

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Глинская Наталия Борисовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – член экспертной комиссии, на основании договоров от 10.09.2025, от 10.09.2025, от 10.09.2025 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 10 сентября 2025 г. по 25 сентября 2025 г., с 28 октября 2025 г. по 30 октября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. **Заказчик экспертизы:** общество с ограниченной ответственностью «Спикер» (ООО «Спикер»).

ИНН: 7839114724; КПП: 780501001.

Юридический адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Возрождения, д. 20а лит. А, пом. 12-Н, ком. 32.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Глинская Н.Б., Медведчикова Г.Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПП).

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

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025 (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности);
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «05» июня 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 31.03.2017 № 151-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-77071954;
- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «16» ноября 2015 г.;
- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «30» октября 2015 г.;
- Копии обложки и титула рабочего проекта автоматической установки пожарной сигнализации, выполненного ООО «Руслан» и согласованного КГИОП в 2006 г. (рег. № 3-2431 от 13.04.2006);
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

8.1. Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

При натурном осмотре объекта экспертами зафиксировано, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы помещения выявленного объекта культурного наследия оборудованы системой пожарной сигнализации, системой оповещения и эвакуацией людей при пожаре, системой охранно-тревожной сигнализации, видеонаблюдения.

Заказчиком были представлены копии обложки и титула рабочего проекта автоматической установки пожарной сигнализации, выполненного ООО «Руслан» и согласованного КГИОП в 2006 г. (шифр: 2006-03.ПС-АСС, рег. № 3-2431 от 13.04.2006, см. Приложение №1).

В отношении систем оповещения и эвакуацией людей при пожаре, охранно-тревожной сигнализации, видеонаблюдения заказчиком не представлены разрешение на проведение вышеуказанных работ, а также проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия, что может свидетельствовать о несоответствии выполненных работ требованиям ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящая историко-культурная экспертиза начата 10 сентября 2025 г. и окончена 25 сентября 2025 г. с положительным заключением. Письмом КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025 в согласовании проектной документации было отказано. После устранения замечаний проектная документация, была представлена на экспертизу вновь. Проведение экспертизы было возобновлено с 28 октября 2025 г. и окончено 30 октября 2025 г. с положительным заключением.

8.2. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

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

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной 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. Исторические сведения

Местность, где расположен исследуемый объект, ранее называлась Пески. Это был район, на территории которого находилась песчаная гряда. Она простиралась в районе современных Советских улиц, а также пересекающих их Мытнинской, Дегтярной улиц, Суворовского, Греческого и Лиговского проспектов.

Задолго до основания Петербурга в этой местности существовало село Спасское, путь к которому как раз и пролегал через Пески. В начале XVIII века на месте Песков можно было увидеть лишь лес. Однако в 1740-х годах здесь прорубили просеку для строительства дороги, соединившей Смольный двор с Петербургом. Сейчас на этом месте проходит Суворовский проспект. В прошлом Пески были одной из самых высоких точек в центральной части города и никогда не затоплялись во время наводнений.

В середине XVIII века здесь возникла слобода Конторы строения домов и садов — малолюдная, расположенная в открытом поле и имевшая форму косоугольного четырехугольника. Все дома были недорогими и принадлежали служителям Конторы. Они группировались вокруг церкви Рождества Христова. Церковь была создана по проекту архитектора П.Е. Егорова в стиле классицизма в 1787 году на пересечении 6-й Рождественской и Рождественского (ныне Красноборского) переулков. Храм разобрали в 1934 году, разбив на его месте пустынный и низкорослый сквер. По наименованию цевки здесь стали называть и улицы – Рождественскими.¹

Жителями Песков были люди небогатые, с небольшим достатком: чиновники, купцы, мещане, ремесленники – словом, мелкие обыватели. Среди них было много мастеровых из Новгорода, Старой Руссы и Боровичей, выписанных для строительства Александро-Невского монастыря.

К концу XIX века в Песках начала зарождаться новая жизнь. В 1866 году здесь разбили Овсянниковский сад, а в 1906-м – соединили и продлили Слоновую улицу (с 1900 года Суворовский проспект) до Невского проспекта. Перед Первой мировой войной в районе пустили конку, а затем и трамвай. На смену маленьким одноэтажным деревянным домикам пришли многоэтажные доходные дома. Строительный бум рубежа XIX-XX веков докатился и сюда.

Как отмечали историки Петербурга, одной из первых благоустроилась и начала застраиваться респектабельными зданиями 3-я Рождественская улица (ныне 3-я Советская ул.).

¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Энциклопедия христианских храмов. СПб.: Лики России, 2010. – С. 120-121.

Вероятно, неслучайно свой выбор именно на ней остановил Александр Иванович Новинский: его дом разительно контрастировал с соседними строениями.²

В 40-60-е годы XIX века на участке под № 75/7 стоял деревянный одноэтажный дом с мезонином, принадлежавший вдове чиновника 6-го класса Еве Ивановне Тон³. В сентябре 1882 года участок приобрёл купец 1-й гильдии, потомственный почётный гражданин Александр Иванович Новинский.

Новинские происходили из Торопца – старинного города Тверской губернии. Первым в Петербург в 1810 году прибыл Александр Иванович Новинский – дед будущего владельца особняка. Начав карьеру с торговли мехами в статусе купца 3-й гильдии, к 1839 году он достиг 1-й гильдии. После его кончины в 1856 году семейное дело унаследовал сын от первого брака, Иван Александрович (отец хозяина особняка). При нём, в 1861 году, род Новинских был удостоен звания потомственных почётных граждан.

Александр Иванович Новинский-младший, построивший особняк, родился в 1853 году. Он окончил Петербургское Коммерческое училище со званием кандидата коммерции. К 1876 году он состоял в 1-й гильдии, а годом позже перешёл во 2-ю. До возведения собственного дома на 3-й Рождественской улице Новинский проживал в Литейной части, по адресу: Малая Итальянская (ныне улица Жуковского), 11⁴. В 1878 году Александр Иванович получил наследство от матери Анны Алексеевны, и решил вложить семейные деньги в недвижимость. Одновременно он приобрёл участок земли на Сердобольской улице, 41, 43 и 45, где построил три деревянных дома.

На 3-й Рождественской улице Новинский снёс старые постройки и в 1882 году возвёл новый особняк. Автором проекта выступил архитектор Николай Фёдорович Беккер. При этом строительство велось с некоторыми отступлениями от утверждённого фасадного проекта. Здание получилось двухэтажным со стороны улицы и трёхэтажным со стороны двора, с нежилым подвалом⁵.

Дом содержался в образцовом порядке. После отделки комнаты стали большими и светлыми. Планировка была выполнена по анфиладно-коридорной системе: парадные помещения выходили на Рождественскую улицу, а столовая и жилые покои располагались со стороны двора. В интерьерах присутствовали дубовый тамбур, лепной декор на стенах и потолках, паркетные и мозаичные полы, а также три мраморных камина. Особенно богато был украшен парадный зал: его лепное убранство включало крупный потолочный плафон и не менее выразительный декор верхней части стен. В углу зала стоял рояль фирмы «Беккер»⁶.

С марта 1894 года особняк перешёл во владение коллежского советника Ивана Мартиановича Борисовского, который торговал чаем и сахаром. Вместе с братом, Никанором Мартиановичем, он владел оптовой конторой в Гостином дворе и бумагообделочной фабрикой на Васильевском острове. После кончины Борисовского наследники продали имущество вдове гдовского купца Марии Кузьминичне Вернер и её двум дочерям, однако большая часть недвижимости досталась надворному советнику Ивану Григорьевичу Гурьеву.

В период с 1914 по 1917 год Гурьеву уже принадлежал весь дом. После 1917 года он продолжал проживать в особняке: в 1928 году Иван Григорьевич числился художником, а к 1931 году – преподавателем.

² Возвращение в Пески. Новинские. Сапрыкина Л.Ю. Культурно-исторический альманах «Фонтанка» №12. СПб.: Северная звезда. 2012. – С. 60.

³ План и фасад дома госпожи Эвы Ивановны Тон, состоящие в Рождественской части 1-м квартале на 3-й улице под № 75/7. 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9238А. Л. 2.

⁴ Справочная книга о лицах Санкт-Петербургского купечества и лиц других званий, получивших ... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям на 1882 год. СПб.: Тип. А. Н. Лавров и К°, 1882.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 62. Дело 427.

⁶ ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 5838, 5839.

Долгое время, вплоть до 1987 года, дом был занят коммунальными квартирами. После капитального ремонта, завершённого в 1989 году⁷, удалось восстановить некоторые исторические интерьеры. Были отреставрированы парадный зал с лепным декором по периметру потолка, сохранивший огромный центральный плафон, а также фрагменты настенной лепнины с изображением римских атлетов. В бывшей столовой воссоздали гипсовый потолок, расписанный «под дерево». В 1970-е годы был утрачен витраж на парадной лестнице. Однако на его месте установили новое расписное стекло с изображением богини памяти Мнемозины⁸.

После ремонта, с 1989 года в обновлённом особняке разместилась детская библиотека. И в настоящее время в здании функционирует филиал №3 Санкт-Петербургской специальной центральной детской библиотеки им. А.С. Пушкина «Детская библиотека иностранной литературы им. М.Д. Яснова».

10.2. Описание современного состояния объекта

Особняк А.И. Новинского – 2-3-х этажное, «Г»-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов. Конструктивная схема сооружения – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними (продольными и поперечными) стенами, выполненными из глиняного полнотелого кирпича. Крыши двускатные, односкатные, с металлическим покрытием по деревянной обрешетке. Фасады решены в приемах эклектики. Цоколь облицован известняковой скобой. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Юго-западный лицевой фасад корпуса по 3-й Советской улице решен на 7 световых осей. На фасад выходят окна 1-го и 2-го этажей. Фасад акцентирован 2-я боковыми ризалитами по 2-м крайним осям, в уровне 1-го этажа оформлен полосовым рустом. В уровне 1-го этажа выполнен встроенный воротный проезд, выходящий на фасады аркой коробового очертания, и оформленной профилированным наличником и вверным штукатурным рустом. Воротный проезд перекрыт коробовыми и крестовыми сводами. Горизонтальное членение фасада выполнено профилированной штукатурной тягой, отделяющей цоколь от 1-го этажа, и междуэтажным профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами. В пределах боковых ризалитов, в уровне 2-го этажа расположены два балкона с металлическим ограждением. Оконные проемы 1-го и 2-го этажей прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения деревянные. В уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, орнаментированными замковыми камнями, прямоугольными подоконными блоками, в уровне 2-го этажа – лучковыми раскрепованными сандриками на орнаментированных кронштейнах, с медальонами в виде женских головок, замковыми камнями с «алмазной гранью», а также небольшими муфтированными колоннами тосканского ордера в простенках между спаренными проёмами боковых ризалитов. Лицевой фасад завершён венчающим карнизом и двумя криволинейными аттиками с окнами-люкарнами над боковыми ризалитами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. 1-й этаж оформлен прямоугольным рустом. Цоколь облицован известняковой скобой. На северо-восточном дворовом фасаде лицевого корпуса сильно выделен объем граненого ризалита парадной лестницы. В уровне 1-го этажа ризалита располагается главный вход, окаймлённый профилированным штукатурным наличником. Поэтажное членение фасадов выполнено межэтажными карнизами и тягами. Оконные проемы фасадов прямоугольные, лестничного ризалита – с полуциркульным завершением, круглые. Проёмы оформлены профилированными наличниками и прямоугольными подоконными блоками. Оконные заполнения деревянные. Фасады завершены профилированным венчающим карнизом.

⁷ Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «16» ноября 2015 г. (см. Приложение №1).

⁸ См. Приложение № 4. Фото № 35.

В здании имеется две двухмаршевые лестницы: Л-1 в западной части лицевого корпуса, и Л-2 в южной части дворового корпуса. Парадная лестница Л-1 с маршами по металлическим косоурам, известняковыми ступенями с валиками, и металлическим ограждением, выполненным в виде вертикальных орнаментированных стоек с набалдашниками, розетками и растительным орнаментом. Поручни деревянные профилированные. Полы лестничных площадок выполнены наливной мраморной крошкой в технике «тераццо». Объем ризалита парадной лестницы перекрыт коробовым сводом с распалубками. По центру свода расположена лепная розетка с лавровым венком и поясом растительного орнамента. Свод оформлен фигурными филенками и профилированной тягой по периметру. Оформление стен парадной лестницы включает прямоугольные филенки, пилястры, профилированные тяги и пояс меандрового орнамента, профилированный карниз с лепным орнаментом.

Стены помещений оштукатурены, окрашены. Декоративная отделка пом. 1-Н (1-5) 1-го этажа представлена профилированными тягами по периметру потолков (в пом. 1-Н (4) – с полуциркульными закруглениями в угловых частях), профилированными карнизами в верхних частях стен.

Аналогичным образом выполнена отделка пом. 3-Н (1), 3-Н (3), части 3-Н (6) 2-го этажа. Другая часть пом. 3-Н (6) оформлена профилированным карнизом с поясом из картушей, гладким фризом, и архитравом с профилированной тягой. В центральной части потолка – лепная розетка в окружении пояса растительного орнамента, пояса «бус» и пояса меандра, вокруг – лепные картуши, композиции из листьев канта и стеблей. В пом. 3-Н (1) декор потолка дополняют лепные композиции из пальметт, волнитообразных завитков и акантовых листьев.

Стены пом. 3-Н (4) завершены профилированным карнизом с поясом лепных картушей. В западной стене устроена прямоугольная ниша. Потолок выполнен кессонами, обрамленными профилированными тягами, с прямоугольными филенками и лепными розетками из акантовых листьев. В пом. 3-Н (5) стены по периметру оформлены профилированным карнизом и фризом с барельефными изображениями античных воинов на колесницах, чередующихся с лепными медальонами. В центральной части потолка устроена лепная розетка. Вокруг розетки лепные композиции с поясами «бус» и иоников, розеток. Вся композиция заключена в восьмиугольник с расходящимися гирляндами, лавровыми ветвями и розетками. По периметру пом. 3-Н (7) в верхних частях стен выполнен карниз с лепным поясом растительного орнамента, гладкий фриз, архитрав с лепной тягой. Потолок оформлен штукатуркой, окрашенной под дерево. По центру – лепная розетка растительного орнамента, по периметру – лепная тяга из листьев и фруктов, перевитых лентами. В углах – лепные розетки из виноградных листьев и ягод.

В служебных помещениях и коридорах отделка простая, стены оштукатурены и окрашены, полы – паркет, ламинат, линолеум. Состояние парадных интерьеров и служебных помещений здания удовлетворительное.

10.3. Общие сведения

На основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», объект «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А, является выявленным объектом культурного наследия.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «05» июня 2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» утвержден Распоряжением КГИОП от 31.03.2017 № 151-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»».

В соответствии с пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ акт технического состояния в отношении выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» не составлялся.

В соответствии пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ охранное обязательство не утверждалось.

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-77071954, здание площадью 823.6 м², с кадастровым номером 78:31:0001476:1030, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Центральная городская детская библиотека им. А.С. Пушкина», ИНН: 7826740876.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892;
- Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия христианских храмов. СПб.: Лики России, 2010;
- Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76;
- Возвращение в Пески. Новинские. Сапрыкина Л.Ю. Культурно-исторический альманах «Фонтанка» №12. СПб.: Северная звезда. 2012;

- Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. СПб.: Пилигрим, 1996;
- Затерянный в Песках. Особняк Н.Н. Башкирова. Сапрыкина Л.Ю. Культурно-исторический альманах «Фонтанка» №9. СПб.: Северная звезда, 2011;
- План части города С. Петербурга между р. Большою Невой и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Фрагмент. Библиотека Русского географического общества. Шифр хранения: ЮШ-968;
- «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3;
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Т. 61, Ф. 950. XVII Н-12238. Розадеев Б.А. 17.07.1970 г.;
- Справочная книга о лицах Санкт-Петербургского купечества и лиц других званий, получивших ... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям на 1882 год. СПб.: Тип. А. Н. Лавров и К°, 1882;
- ЦГАКФФД СПб;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 62. Дело 427;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А;
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 5838, 5839;
- <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В настоящем Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПП).

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия разработана ООО «Спикер» (лицензия № МКРФ 21601 от 30.08.2021 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025 (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности).

В соответствии с Заданием КГИОП № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, проведение фотофиксации Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, в Раздел 2 включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» от 18 июля 2025 г.

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на выявленном объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского».

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

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в Разделе 2. Предварительные работы (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПР).

Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.КНИ)

В соответствии с отчетом по комплексным научным исследованиям, представленным в разделе, специалистами ООО «Спикер» проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена краткая историческая справка. Проведены историко-архитектурные натурные исследования, включающие составление схематических обмерных планов. В разделе представлены планы демонтажа кабельных трасс существующих систем СПС, СОУЭ, ОС, СВН. Выполнено визуальное обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций с фотофиксацией до начала

производства работ, существующих электрических сетей и средств связи, обследование существующей системы вентиляции, обследование существующей компьютерной сети, а также обследование систем охранно-тревожной сигнализации, пожарной сигнализации, системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре, системы контроля и управления доступом, системы охранной сигнализации и системы видеонаблюдения. По результатам исследований даны краткие выводы:

- существующие ограждающие конструкции зданий находятся в работоспособном состоянии;
- резерв мощности существующей электрической сети на объекте позволяет подключить проектируемую систему;
- существующая естественная вентиляция позволяет обеспечить стабильную работу оборудования;
- существующие компьютерные сети не задействуются в рамках реализации проектируемых систем;
- существующие системы СПС, СОУЭ, ОС и СВН являются устаревшими и требуют замены и модернизации.

Вышеуказанные работы проведены в необходимом объеме.

Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПП)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя перечень нормативной документации и описание исходных данных для разработки проектной документации, общую характеристику объекта, основные технические решения в части устройства систем пожарной сигнализации (СПС), оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), охранно-тревожной сигнализации (ОС), видеонаблюдения (СВН), решения по соединительным и питающим линиям, электроснабжению и заземлению оборудования, мероприятия по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по охране труда и основные правила по технике безопасности, требования к техническому обслуживанию. В графической части раздела представлены структурные схемы, схемы размещения оборудования и прокладки кабельных трасс проектируемых систем, узлы крепления проектируемого оборудования, графическая визуализация.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией. Система пожарной сигнализации (СПС) представляет собой совокупность технических средств для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и технических устройств. Выбор типа автоматических пожарных извещателей, и принципы размещения извещателей в помещениях соответствуют требованиям СП 484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) представляет собой комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенных для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система СОУЭ интегрируется с системой пожарной сигнализации и обеспечивает необходимую слышимость во всех местах постоянного или временного пребывания людей, а также контролирует линию оповещения на короткое замыкание и обрыв.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф2.1. – театры, кинотеатры, концертные залы, клубы, цирки, спортивные сооружения с трибунами, библиотеки и другие учреждения с расчетным числом посадочных мест для посетителей в закрытых помещениях.

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с п.4.4 СП 486.1311500.2020 предусмотрена защита всех помещений объекта, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки;
- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;
- категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток;
- тамбуров и тамбур-шлюзов;
- чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

Существующие системы СПС и СОУЭ демонтируются. Основное оборудование СПС и СОУЭ размещается в пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа:

- контроллер радиоканальных и проводных устройств «Панель-2-ПРО исп. Л» – 1 шт.;
- устройство сопряжения «УС-И исп. Л» – 1 шт.;
- резервированный источник питания «СКАТ ИБП-24/4,5-2х40» – 1 шт.

В помещениях выявленного объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего оконечного оборудования системы СПС и СОУЭ:

- извещатели пожарные дымовые радиоканальные («Аврора-Д-ПРО исп. Л») – 58 шт.;
- извещатели пожарные ручные радиоканальные («ИПР-ПРО исп. Л») – 15 шт.;
- контроллеры радиоканальных устройств радиосистемы «Стрелец-ПРО» с функцией светового оповещателя («Табло-РР-ПРО исп. Л») – 16 шт.;
- оповещатели пожарные световые радиоканальные (Табло-ПРО исп. Л) – 5 шт.;
- оповещатели речевые радиоканальные для работы в составе радиосистемы «Стрелец-ПРО» («Орфей-ПРО исп. Л») – 29 шт.

Монтаж извещателей СПС и СОУЭ в помещениях выявленного объекта культурного наследия производится накладным способом при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях стен и потолков, в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Кабельные линии систем СПС и СОУЭ прокладываются огнестойкими кабельными линиями, открыто в кабель-каналах 25х16 мм по стенам и потолку. Оконечное радиоканальное оборудование (извещатели, оповещатели) не требует дополнительной прокладки кабельных каналов. Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и

оборудования. Для прокладки линий через стены и перекрытия предполагается использование существующих отверстий. Все технические отверстия подлежат герметизации и окраске в цвет стен.

Установка оборудования систем СПС и СОУЭ и прокладка кабельных линий на фасадах объекта культурного наследия не предусмотрена.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой охранно-тревожной сигнализации (ОС). Система охранно-тревожной сигнализации – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения и извещения о попытке или факте несанкционированного проникновения в охраняемое пространство. Существующая система ОС – демонтируется. Основное оборудование – контроллер радиоканальных и проводных устройств «Панель-2-ПРО исп. Л» (1 шт.), резервированный источник питания «СКАТ ИБП-24/4,5-2х40» (1 шт.) – устанавливаются в пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа. Охранными извещателями оборудуются входные двери, оконные проемы, и объемы помещений. Проектными решениями предусмотрено размещение следующего оконечного оборудования ОС в помещениях выявленного объекта культурного наследия:

- размещение охранных поверхностных звуковых извещателей (АРФА-ПРО исп. Л) – 30 шт., предназначенных для обнаружения разрушения остекленных конструкций (окон, дверей, витрин и т.п.) и передачи тревожного извещения на приемно-контрольные устройства по радиоканалу;
- размещение оптико-электронных радиоканальных извещателей (ИКАР-ПРО исп. Л) – 36 шт., предназначенных для обнаружения проникновения в охраняемое пространство помещения и передачи тревожного извещения на приёмно-контрольное устройство;
- размещение охранных магнитоcontactных радиоканальных извещателей (РИГ-ПРО исп. Л) – 57 шт., предназначенных для обнаружения проникновения в охраняемое помещение через дверные и оконные проёмы и передачи сигнала тревоги по радиоканалу на приёмно-контрольное устройство;
- размещение магнитоcontactных извещателей для металлических поверхностей (ИО 102-26 исп. 01) – 6 шт., предназначенных для блокировки дверных и оконных проемов на открывание или смещение;
- установка радиоканальных радиорасширителей (РР-ПРО исп. Л) – 9 шт.

Монтаж оконечного оборудования ОС производится накладным способом в соответствии со схемами расположения оборудования, представленных в разделе. Установка проектируемого оборудования предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания, и предусматривает сохранение Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Оконечное радиоканальное оборудование (извещатели) не требует дополнительной прокладки кабельных каналов.

Монтаж проектируемого оборудования и прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий и оборудования. Кабельные трассы прокладываются в кабельных каналах 25x16 мм по стенам или потолку. Крепление осуществляется при помощи дюбелей с саморезами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе по существующим отверстиям, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

Установка оборудования системы ОС и прокладка кабельных линий на фасадах объекта культурного наследия не предусмотрена.

Проектными решениями предусмотрено оборудование объекта культурного наследия системой видеонаблюдения (СВН), представляющей собой совокупность технических средств, включающей телевизионные камеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из пяти сетевых уличных цилиндрических IP-видеокамер (TR-D2223WDIR7 v2), двадцати сетевых внутренних купольных IP-видеокамер (TR-D3223WDZIR3 v2), а также монтаж сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы.

Существующая система СВН – демонтируется. В соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе, проектом предусмотрен:

- монтаж ВК3 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на восточной стене воротного проезда;
- монтаж ВК 11 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на юго-западном лицевом фасаде по 3-й Советской улице, справа от западного ризалита;
- монтаж ВК 12 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на юго-восточном брандмауэрном фасаде;
- монтаж ВК 13 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на северо-западном дворовом фасаде дворового корпуса, слева от 1-й световой оси;
- монтаж ВК 14 – уличной цилиндрической IP-видеокамеры на северо-восточном дворовом фасаде дворового корпуса;
- установка внутренних купольных IP-видеокамер в помещениях объекта культурного наследия (всего 20 шт.).

Крепление цилиндрических уличных IP-видеокамер осуществляется на отметке +3.500 от уровня дневной поверхности при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Прокладка кабельных трасс по фасадам проектом не предусмотрена.

Монтаж внутренних видеокамер осуществляется в соответствии со схемами расположения оборудования и кабельных трасс, представленных в разделе. Крепление производится на гладких поверхностях стен помещений, не затрагивая элементы предмета охраны.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на автоматизированное рабочее место (в сост.: системный блок, монитор, клавиатура, мышь, источник бесперебойного питания), находящихся пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа. В пом. 6-Н (1) в уровне 1-го этажа устанавливается телекоммуникационный шкаф (ТШ) для размещения основного оборудования СВН.

Кабельные трассы прокладываются в кабельных каналах 25x25 мм и 60x40 мм по стенам или потолкам помещений. Прокладка кабель-каналов предусмотрена по местам демонтируемых кабельных линий. Проходы кабельных трасс через стены и перекрытия осуществляются в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и окраской.

После демонтажных и монтажных работ предполагается выполнение работ по восстановлению отделки идентичными материалами в затронутых местах. Кабельные каналы подлежат окраске в цвет стен.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025 (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут ухудшить условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменить их облик, объемно-планировочное решение и конструктивную систему, интерьеры объектов культурного наследия, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 31.03.2017 № 151-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»», акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов

культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

«30» октября 2025 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025 (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности);
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «05» июня 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 31.03.2017 № 151-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-77071954;
- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «16» ноября 2015 г.
- Копии обложки и титула рабочего проекта автоматической установки пожарной сигнализации, выполненного ООО «Руслан» и согласованного КГИОП в 2006 г. (рег. № 3-2431 от 13.04.2006)

СОГЛАСОВАНО:

директор СПб ТБЧК
(должность)

«СПб ТБЧК» им. А.С. Пушкина
Карачук СВ
(подпись) (Ф.И.О.)
23 01 20 25 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
21 01 20 25 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**
01-21-3383/24-0-1

**Приспособление для современного использования в части устройства комплексной
системы обеспечения безопасности**

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

Выявленный объект культурного наследия «Обособляк А.И. Новинского» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	3-я Советская	д.	8	лит.	А	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
«Санкт-Петербургская специальная центральная детская библиотека им. А.С. Пушкина»
(основание: свидетельство о государственной регистрации права от 13.10.2004 № 78-01-237/2004-277)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Большая Морская				д.	33			лит.	А			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	2	6	7	4	0	8	7	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	1	0	2	9	2	8	1	-	-	-
Ответственный представитель:	Кулубаев Игорь Джумабекович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8 (812) 719-73-48, 8 (911)-69-13															
Адрес электронной почты:	-															

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского» утвержден распоряжением КГИОП от 31.03.2017 №151-р

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Яковлев Денис
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

П Р И К А З

от 20.02.2001 № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных
объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП-начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», Территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе «Кодекс».

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

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

Председатель КГИОП



Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 № 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В. Макаровой	1879-1880	арх. А.Х. Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (№14); 1880-1881, строительство дома А.Ф. Паулуччи (№12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома №12 по образцу дома №14, устройство крытого перехода	архитекторы Н. Л. Бенуа, А. И. Кракау арх. А. В. Иванов техн. А. В. Друкер, гражд. инж. К. К. Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом №12 соединен крытым переходом с домом №10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом №10-памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	—
3	Дом И.Н. Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А. Н. Бенуа, Ю. Ю. Бенуа	Адмиралтейского кан. наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	—
4	Дом В.Г. Никонова	1827 1852	арх. П.П. Гендриков (?) архитекторы Н. П. Гребенка, И. И. Климов	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	—
5	Дом Ф.В. Кранкенгагена	1900	арх. А.А. Бруни	Адмиралтейского кан. наб., 17	хорошее	—

1	2	3	4	5	6	7
2043.7	Ограда	1857	автор не установлен	Смольного ул., 4	среднее	-»-
2043.8	Сад	XIX век	автор не установлен	<i>там же</i>	среднее	-»-
2044	Дом Н. П. Беляева	1888	арх. М. М. Лаговский	Смольный пр., 11	среднее	-»-
2045	Здание Санкт-Петербургского уездного земства	1902 – 1903; (надстроено)	гражд. инж. К. К. Маслов	2-я Советская ул., 9	среднее	-»-
2046	Дом Г. А. Бернштейна	1904 – 1905	арх. А. С. Хренов	2-я Советская ул., 10-б; 3-я Советская ул., 9	среднее	-»-
2047	Свято-Троицкая община сестер милосердия	1870-е-1890-е годы	архитекторы В.Р. Курзанов, А.Ф. Красовский, Н.Ф. Беккер и другие	2-я Советская ул., 16; 3-я Советская ул., 13; Дегтярная ул., 3	среднее	-»-
2047.1	Здание женской больницы (с церковью, амбулаторией и жилыми помещениями)	1889 – 1891	арх. В. Р. Курзанов	2-я Советская ул., 16, (средний корпус)	среднее	-»-
2047.2	Здание мужской больницы	1882 – 1884	арх. А. Ф. Красовский	Дегтярная ул., 3; 2-я Советская ул., 16, (левый корпус); 3-я Советская ул., 13, (правый корпус)	среднее	-»-
2047.3	Здание женской школы	1874 – 1875	арх. Е. С. Воротилов	3-я Советская ул., 13, (средний корпус)	среднее	-»-
2047.4	Служебные флигели	1876; 1880-е годы, расширение	арх. Е. С. Воротилов архитекторы А. Ф. Красовский, В. Р. Курзанов (?)	2-я Советская ул., 16, (правый корпус); 3-я Советская ул., 13, (левый корпус)	среднее	-»-
2048	Дом Красиловой	конец XVIII века; 1-я четверть XIX века, расширение	автор не установлен автор не установлен	3-я Советская ул., 2; Греческий пр., 3 (угловой дом)	среднее	-»-
2049	Особняк А. И. Новинского	1882	арх. Н. Ф. Беккер	3-я Советская ул., 8	среднее	-»-
2050	Здание ветеринарной лечебницы Общества покровительства животных	1914	арх. И. И. Долгинов	4-я Советская ул., 5	среднее	-»-
2051	Дом С. И. Пенякова	1906, 1912	арх. М. А. Сонгайло	5-я Советская ул., 4; Прудковский пер., 4	среднее	-»-
2052	Дом А. М. Стрелина	1907 – 1910	арх. С. Г. Гингер	5-я Советская ул., 7–9	среднее	-»-
2053	Дом Л. И. Малютина	1910	гражд. инж. А. А. Максимов	5-я Советская ул., 20	среднее	-»-

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

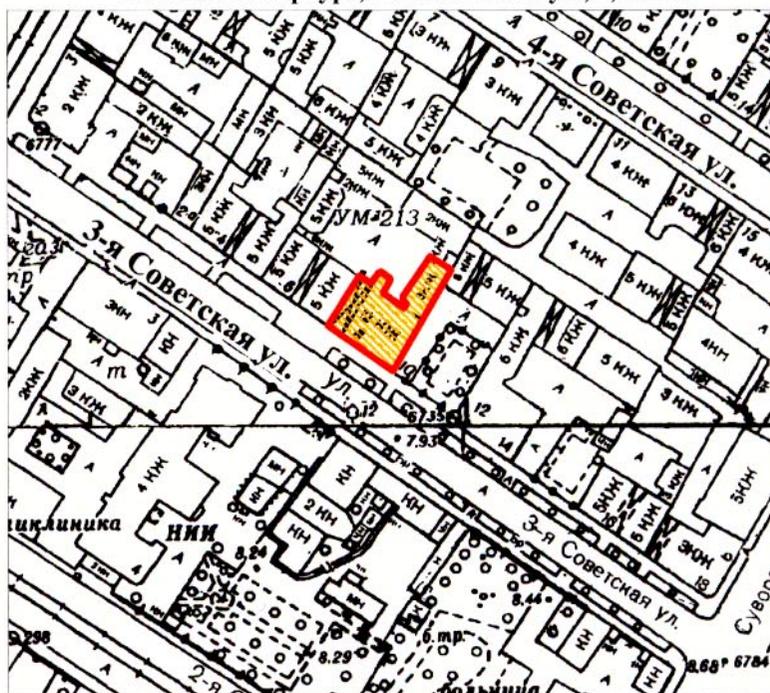
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк А. И. Новинского"**

г. Санкт-Петербург, 3-я Советская ул., 8, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

31.03.2017№ 151-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк А.И. Новинского»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А согласно приложению к распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 31.03.2017 № 151-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты двух-трехэтажного на подвалах здания сложного в плане, с двумя прямоугольными ризалитами и с дворовым корпусом;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические своды, в том числе:</p> <p>сводчатые перекрытия воротного проезда (в т. ч. крестовые своды);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная парадная лестница, в западной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные орнаментированные стойки с набалдашниками, розетками и растительным орнаментом между ними и основанием в виде ионической капители с львиными лапами) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>латунные кольца для ковродержателей;</p> <p>покрытия полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка в технике «тераццо»;</p>	  
----	--------------------------------	--	---

		<p>коробовый с распалубками свод лестничного марша;</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая объемно-планировочное решение помещений с исторической отделкой;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах эклектики, выполненное в 1882 по проекту архитектору Н.Ф. Беккера;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, полосовый руст 1-го этажа;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, всерный руст, замковый камень прямоугольная филенка в софите арки;</p> <p>своды воротного проема оформлены прямоугольными филенками, профили по ребрам свода;</p> <p>в западной стене – ниша с полуциркульным завершением, оформление – лучковый сандрик, прямоугольная филенка;</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p>	 



исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглые), габариты, оформление (профилированные наличники, орнаментированные замковые камни, замковые камни с «алмазной гранью», историческое оформление оконных проемов 2-го этажа, рустованные в нижних частях, прямоугольные подоконные блоки);

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз;

аттиковые стенки над боковыми ризалитами с лучковыми сандриками и круглыми окнами по центру, между стенками металлическое кованое ограждение с прямоугольными тумбами;



брандмауэрная стена;

архитектурно-художественное решение дворового фасада;

цоколь, облицованный известняковой скобой;
материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка, прямоугольный руст 1-го этажа;

граненый лестничный ризалит;

оформление входного проема - профилированный наличник;



исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки), габариты;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз;



5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление свода парадной лестницы: фигурные филенки, профилированная тяга по периметру, по центру – лепная розетка с лавровым венком и поясом растительного орнамента;</p> <p>в верхних частях стен профилированный карниз с лепными деталями в виде волнот, растительного орнамента, пальметт и распустившихся цветков, вписанных в полуциркульные архивольты, пояс иоников, фриз с прямоугольными филенками, внутри которых волнотобразные завитки аканта и пальметты;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки, пилястры с прямоугольными филенками внутри, живописное изображение геометрического орнамента;</p>	    
----	--	--	--

под филенками - профилированные тяги
и пояс меандрового орнамента;

оформление оконных проемов –
профилированные наличники, замковый
камень в виде лепного картуша с
лавровой гирляндой;
подоконная доска белого мрамора;



оформление входных проемов на лестничных маршах: прямоугольные филёнки, профилированные наличники, круглый медальон над проемом 2-го этажа;



оформление потолка лестничной площадки – прямоугольная филёнка, лепная тяга с поясом растительного орнамента;



оформление полей подшивки лестничных маршей – прямоугольные филенки с фигурными филенками внутри, лепная тяга с растительным орнаментом по косоурам;



покрытие полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка в технике «тераццо», рисунок – прямоугольные филенки, по центру розетка с растительным орнаментом по сторонам;



помещения 1-го этажа:

помещение в центральной части этажа:
оформление потолка – профилированная тяга по периметру с полуциркульными закруглениями в угловых частях;
профилированный карниз в верхних частях стен;



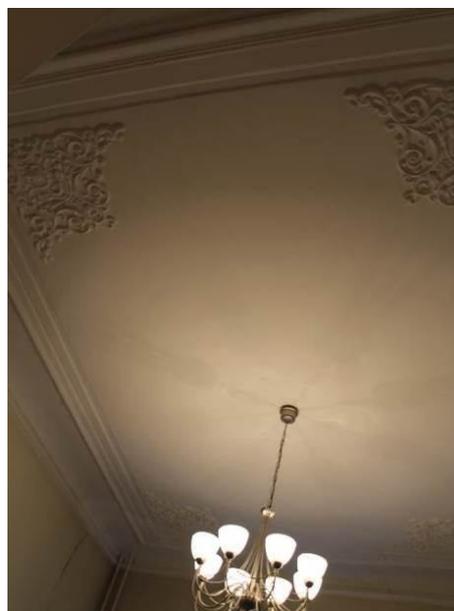
помещения в северной части здания:
оформление потолка – профилированные тяги по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен;



помещения 2-го этажа:

помещение в северо-западной части здания: оформление потолка – профилированные тяги по периметру, по углам – лепные композиции из пальметт, воллютообразных завитков и акантовых листьев;
профилированный карниз в верхних частях стен;

подоконная доска белого мрамора;



помещение коридора: оформление потолка – профилированная тяга по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен;

оформление входных проемов коридора на парадную лестницу и в другие помещения: деревянные профилированные наличники, штукатурные тяги;

тип дверных заполнений 1-го и 2-го этажей - деревянные филенчатые;



помещение в центральной части, с окнами, выходящими во двор: оформление потолка (штукатурка, раскрашенная «под дерево») – по центру лепная розетка, по сторонам – композиции из акантовых и виноградных листьев, завитков, ваз с фруктами, по периметру - лепная тяга из листьев и фруктов, перевитых лентами; по углам лепные розетки из виноградных листьев и ягод; антаблемент в верхних частях стен: карниз с лепным поясом растительного орнамента, гладкий фриз, архитрав с лепной тягой, декорированной фруктами;



оформление окон – профилированные тяги; подоконная доска белого мрамора (три);



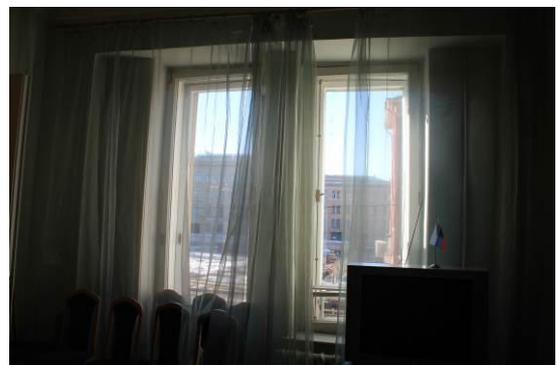
помещение в юго-западной части здания: оформление потолка – кессонированный, внутри кессонов, обрамленных профилированными тягами, прямоугольные филенки и лепные розетки из акантовых листьев, по центру – вписанная в прямоугольную филенку лепная композиция: розетка из акантовых листьев, с растительным орнаментом и раковинами, по сторонам филенки – картуши с медальонами внутри, листья аканта и лавра;



в верхних частях стен – профилированный карниз с поясом лепных картушей;

прямоугольная ниша в западной стене;

оконный проем и балконная дверь вписаны в прямоугольную нишу, оформленную профилированной тягой; подоконная доска белого мрамора;



оформление дверных проемов:
деревянные профилированные
наличники;



помещение в центральной части здания с окнами, выходящими на улицу: оформление потолка – по центру лепная розетка, вокруг радиальные композиции, обрамленные поясами «бус» и иоников, с лепным растительным орнаментом, и поясом розеток, чередующихся с кессонами внутри; вся композиция заключена в восьмиугольник с расходящимися гирляндами, лавровыми ветвями и розетками в местах соединений; по торцевым сторонам потолка лепные полуциркулярные архивольты со звездами, внутри барельефные изображения античных воинов на колесницах;



антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз со стилизованным триглифно-метопным фризом и поясом иоников, фриз с барельефными изображениями античных воинов на колесницах, чередующихся с лепными медальонами, внутри которых розетки, окруженные малыми розетками, растительным орнаментом и поясом иоников;



оформление оконных проемов: лепная розетка с расходящимися лавровыми ветвями над проемами, профилированная тяга;



оформление дверных проемов: деревянные профилированные наличники;



помещение в юго-восточной части здания, двухчастное: оформление потолка в первой части – профилированная тяга по периметру; профилированный карниз в верхних частях стен;



оформление прохода во вторую часть помещения – лепной профилированный наличник с поясом растительного орнамента, фигурные филенки;



оформление потолка во второй части помещения: по центру лепная розетка в окружении пояса растительного орнамента, пояса «бус» и пояса меандра, вокруг – лепные картуши, композиции из листьев канта и стеблей; профилированная тяга по периметру;



антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом из картушей, гладкий фриз, архитрав с профилированной тягой, перевитой лентами



оконный проем и балконная дверь
вписаны в прямоугольную нишу,
оформленную профилированной тягой;
подоконная доска белого мрамора;



оформление дверного проема:
деревянный профилированный
наличник;



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2025, поступившего на рассмотрение 25.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954	
Кадастровый номер:	78:31:0001476:1030
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001476
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1476:8:32
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А
Площадь:	823.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Культурно-просветительное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1882
Кадастровая стоимость, руб.:	31091262.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001476:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001476:1349, 78:31:0001476:1350, 78:31:0001476:1351, 78:31:0001476:1352, 78:31:0001476:1353, 78:31:0001476:1354, 78:31:0001476:1355, 78:31:0001476:1356, 78:31:0001476:1357, 78:31:0001476:1358
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют



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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Дательбаум Лариса Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 06.03.2015	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Королева Светлана Васильевна	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	
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 203125.2 20.12.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Центральная городская детская библиотека им.А.С.Пушкина", ИНН: 7826740876
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 203125.1 20.12.1999 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0019/2006-572	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.01.2006 с 18.01.2006	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 5777, выдан 30.05.2005	



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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954

Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030

	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:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.10.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-237/2004-277.1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	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:	



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 № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 25		
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954		
Кадастровый номер:	78:31:0001476:1030	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

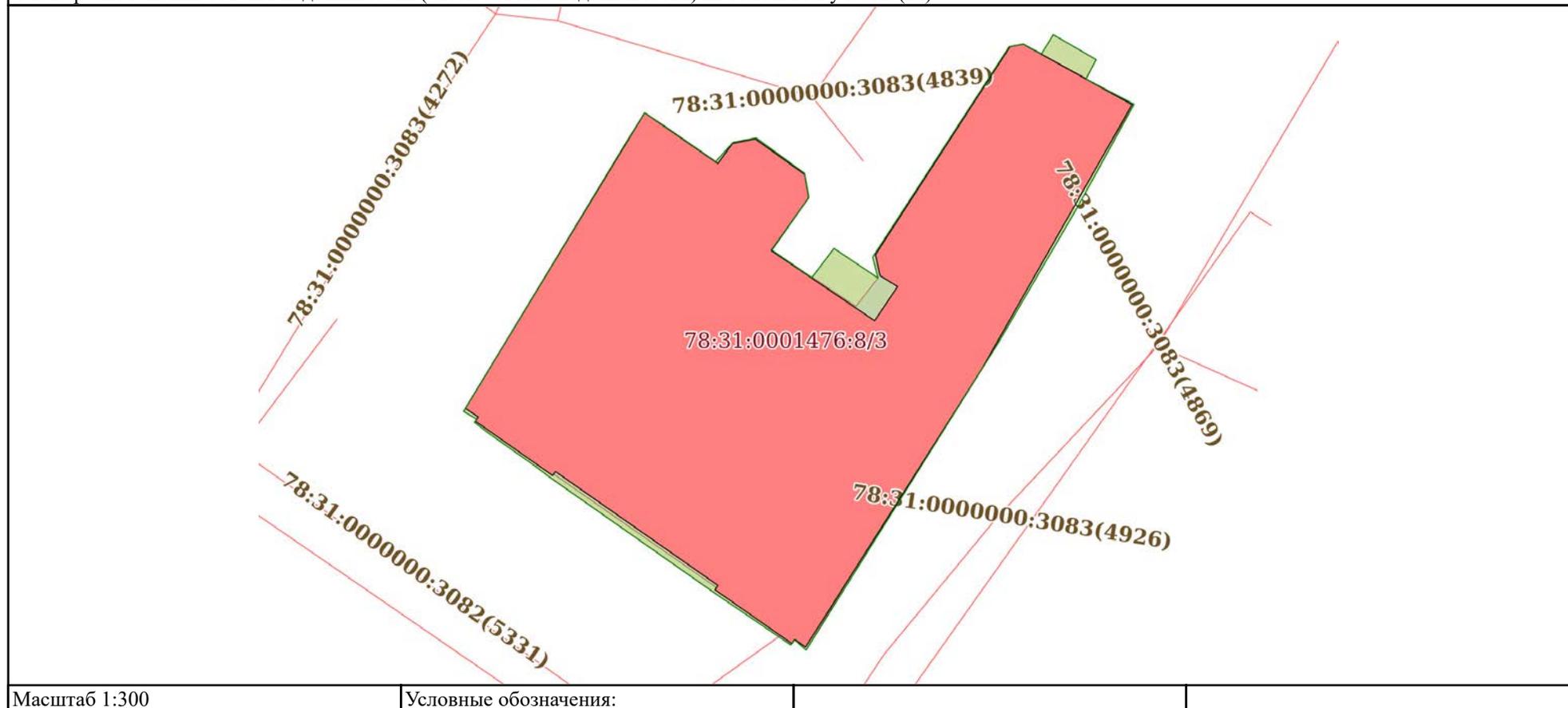
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	

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



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	94041.39	116571.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94038.82	116575.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94039.84	116576.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94040.07	116577.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94038.27	116579.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94037.09	116579.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94034.42	116578.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94030.87	116583.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94032.6	116584.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94033.15	116583.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94034.21	116583.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94044.74	116590.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954

Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030

13	94044.86	116590.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	94041.8	116596.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	94028.41	116588.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	94014.36	116579.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	94014.75	116579.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	94014.54	116579.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	94017.26	116575.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	94017.48	116575.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	94023.24	116567.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	94023.04	116566.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	94025.79	116563.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	94026	116563.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	94026.44	116562.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	94041.39	116571.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют



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 № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25

25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954

Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
<p>План части 3 этажа, 2/ЛК</p> <p>h = 2.80</p>			
Масштаб 1	Условные обозначения:		



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25		
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954					
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030			
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	15.8	в квадратных метрах	Часть здания образована из части здания в составе ч.п. 7 помещения 4-Н, расположенного на 3 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

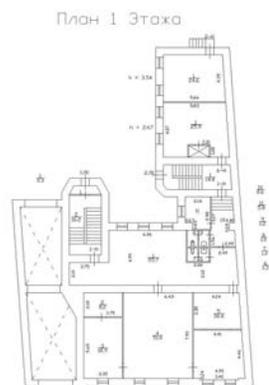
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер:		78:31:0001476:1030	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001476:1349	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	189.3
2	78:31:0001476:1350	1, 2	1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	40
3	78:31:0001476:1351	чердак	1н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	169
4	78:31:0001476:1352	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	24.6
5	78:31:0001476:1353	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	44.4
6	78:31:0001476:1354	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	260.1
7	78:31:0001476:1355	3	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	132.2
8	78:31:0001476:1356	3	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	54.7
9	78:31:0001476:1357	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.9
10	78:31:0001476:1358	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.4

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	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

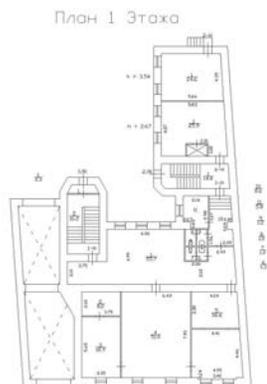
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

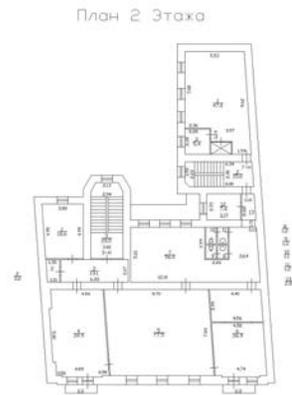
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 2	



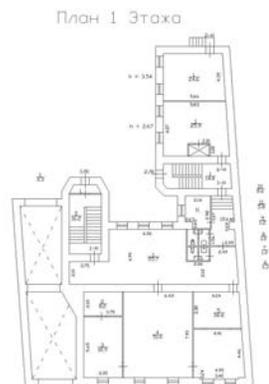
Масштаб 1

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 № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): чердак	
<div style="border: 1px solid gray; padding: 10px; width: 100px; margin: 0 auto;"> НЕТ Плана </div>			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

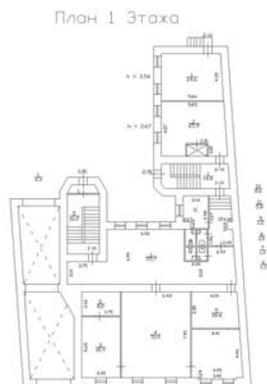
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 1	



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		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

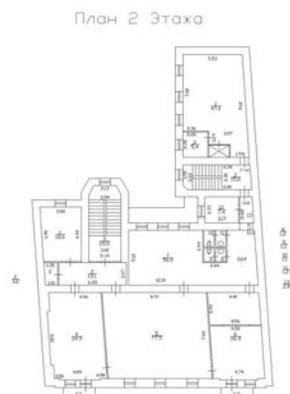
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 1	



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	

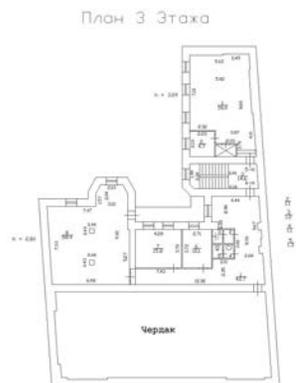
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 2	



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	

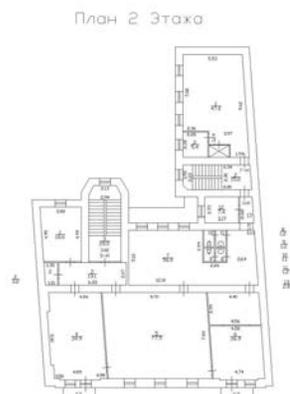
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 3	



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	

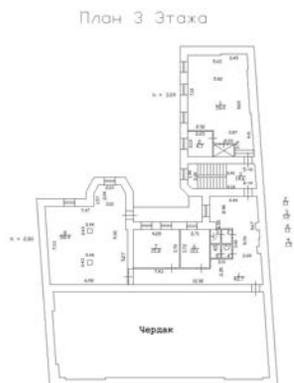
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 2	



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	

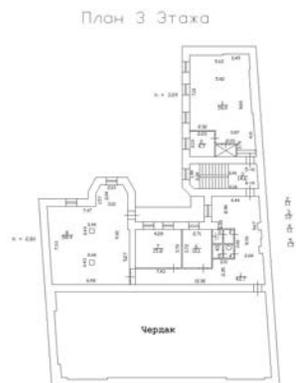
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 3	



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	

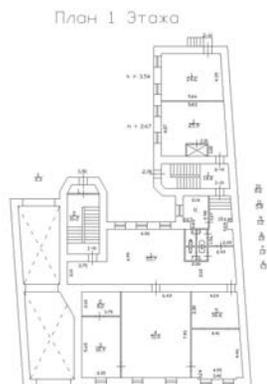
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 3	



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	

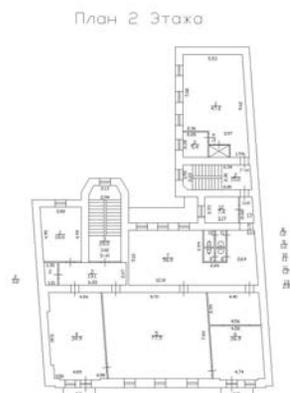
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		Номер этажа (этажей): 1	



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 № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77071954			
Кадастровый номер: 78:31:0001476:1030		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	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

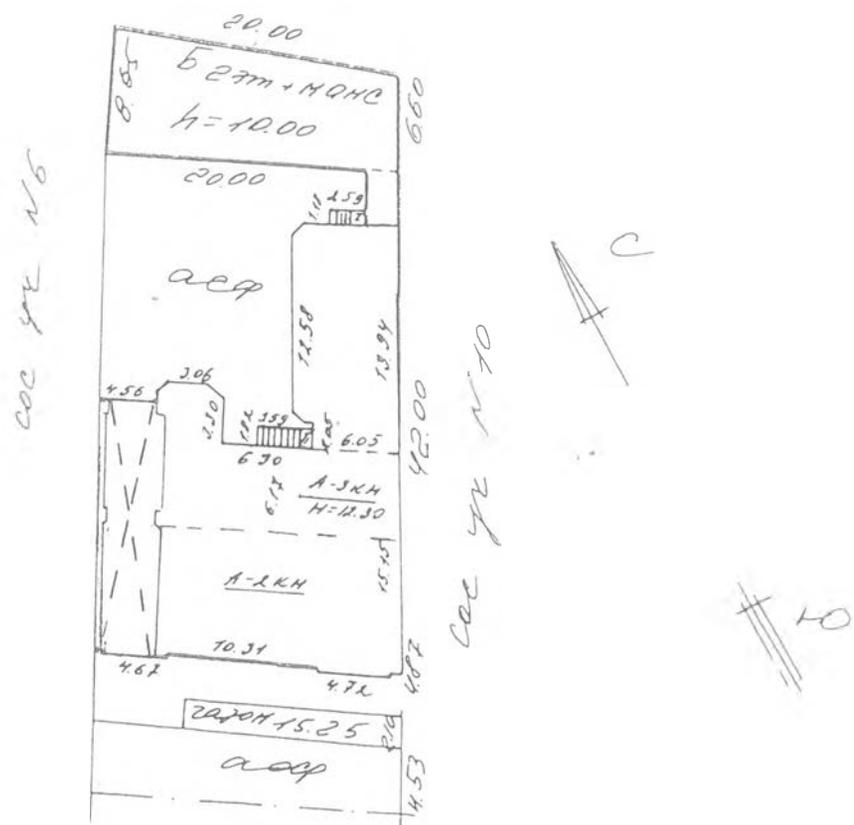
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Культурно-просветительное
район	Центральный
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	3-я Советская улица, дом 8, литера А

Квартал № **1476**
Инвентарный № **16/01-25**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



З-2 Воротская улица

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1882, год реконструкции / капитального ремонта: 1989

Число этажей: 3(2-3), кроме того чердак

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины, сырые места в цоколе и под окнами	5		5	35	1.75	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные окраска стен фасада	Отпадение штукатурки местами, следы сырости на поверхности	16		16	25	4	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Трещины и отпадение штукатурки	6		6	20	1.20	
3	Перекрытия	чердачное	Беспорядочные трещины на потолках, отпадение и отслоение штукатурки; отслоение выравнивающего слоя	13		13	15	2.60	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	4		4	35	1.40	
5	Полы	паркетные; из керамической плитки	Щели между клепками, сколы, истертость в ходовых местах	10		10	20	2.00	
6	Проемы	Оконные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость, замазка местами отстала	12		12	20	2.40	
		Дверные							филенчатые, окрашены; металлические
7	Внутренняя отделка	окрашивание вододисперсными красками	Единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен, следы протечек	10		10	20	2.00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода, ослабление креплений отдельных приборов к основанию	10.7		11	20	2.20	
		Водопровод							от ТЭЦ
		Канализация							от городской центральной сети сброс в городскую сеть
		Горячее водоснабжение							централизованное
		Ванны							
		Электроосвещение							скрытая проводка
		Радио							
		Телефон							скрытая проводка
		Вентиляция							естественная
		Лифт							подъемник
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня	7.9		7.9	20	1.58	
Итого				100.0		99.5		22.23	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{22.05 \times 100}{99.5} = 22.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \times 100 = \text{гр.7} \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	102889	80253					102889	80253
2015	15222428	11873431					15222428	11873431

По состоянию на 30.10.2015.

« 16 » ноября 2015 г. Исполнил

(Филь С.И.)

« » ноября 2015 г. Проверил

(Шкурдова Н.С.)

« » ноября 2015 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

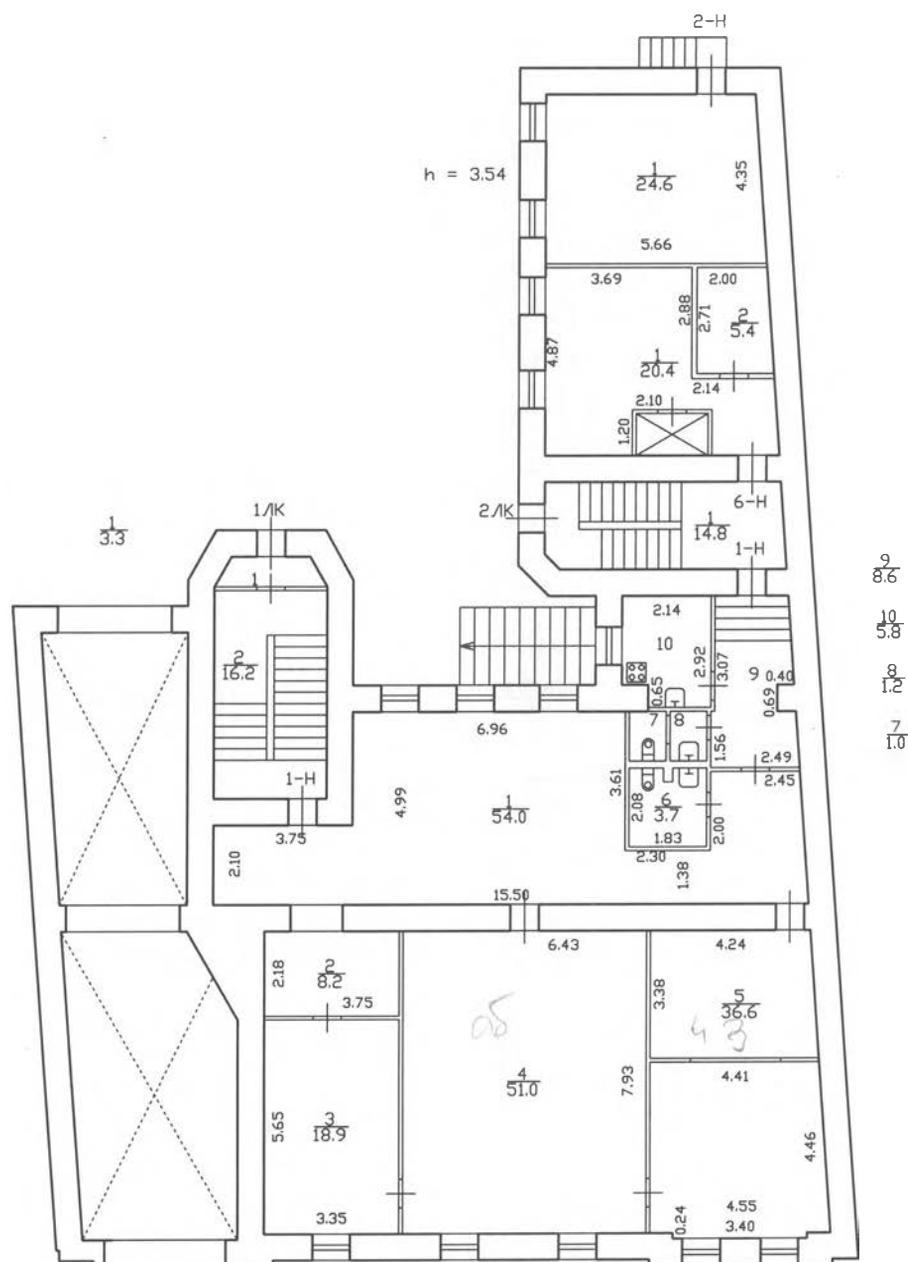
(Л.Г. Панина)



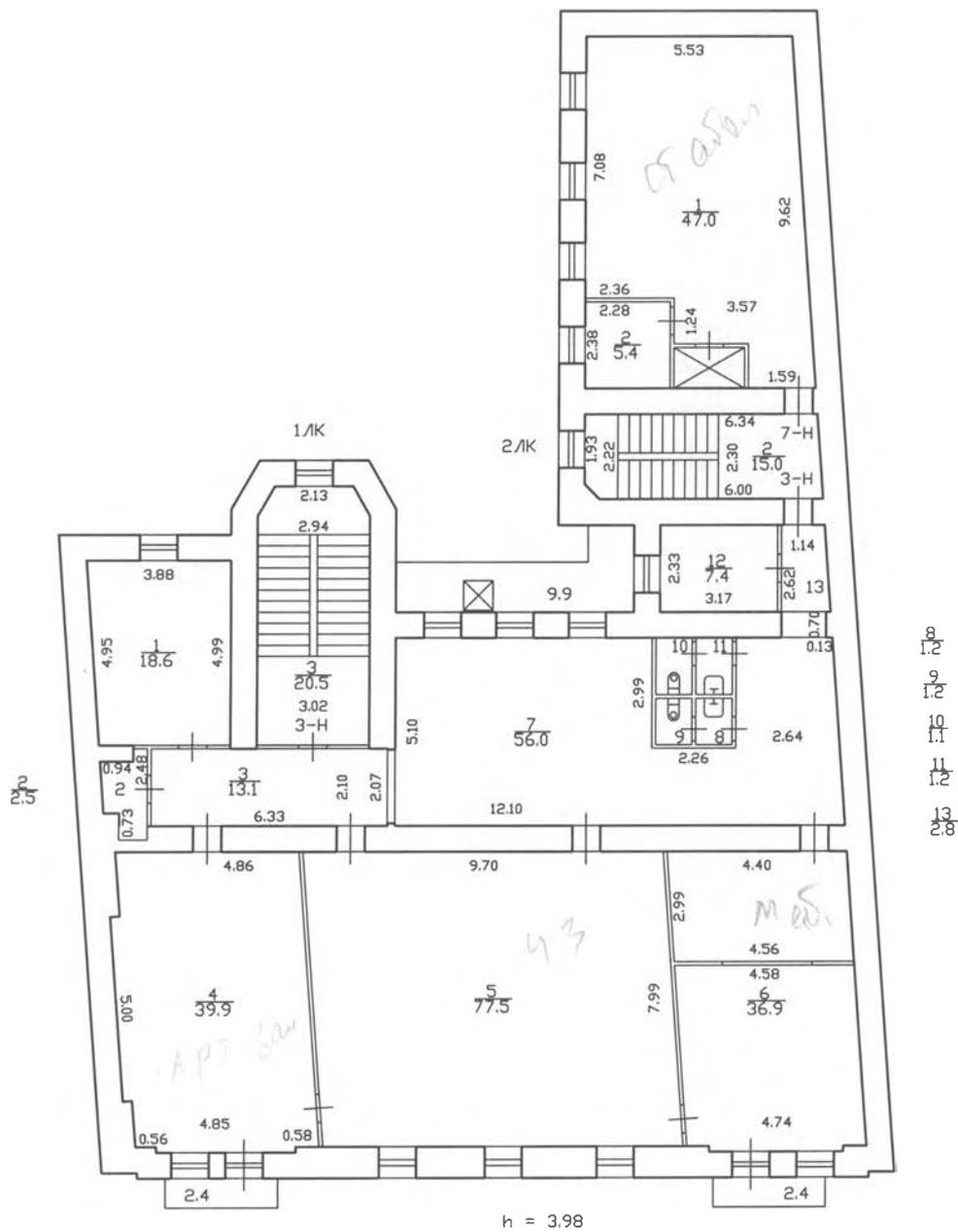
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 1 этажа

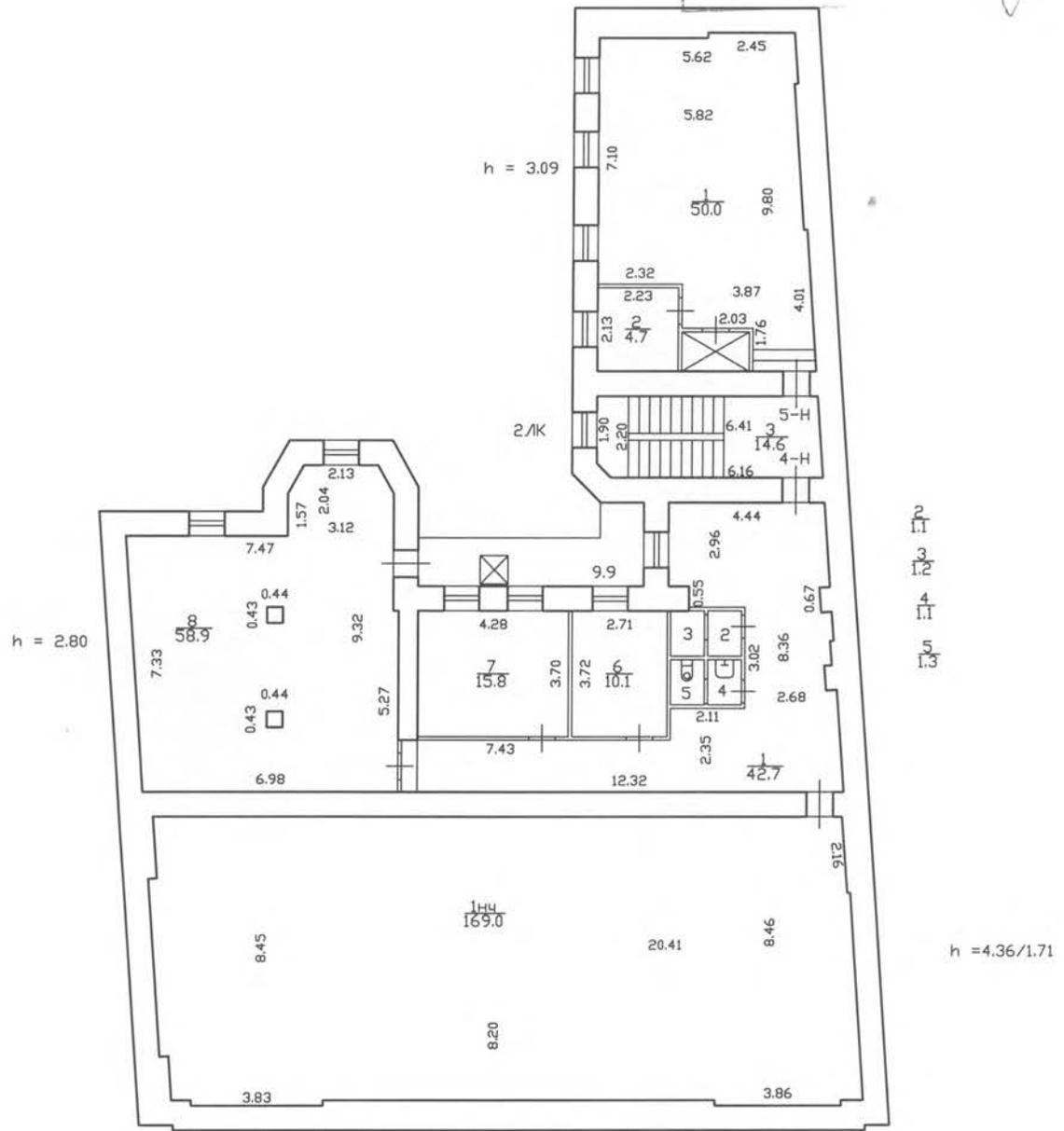


План 2 этажа



План 3 этажа

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н, 6-Н
 Основание: утвержденное
 Акт пр. В. Жданов и И. Курстаев
 (Акт МВК № 10 от 30.10.2015 г.)
 Исполнитель: _____ (подпись)



По состоянию на 30.10.2015.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 16/01-25	
Лист № 3	Санкт-Петербург, 3-я Советская улица дом 8, литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.11.2015	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.
18.11.2015	Проверил	Руководитель группы	Шкурдова Н.С.
		Начальник филиала	Панина И.Г.

РЕГИСТР. №3-2431

13 АПР 2006

КГИОП

ООО "Руслан"**Охранная и пожарная сигнализации, оповещение,
системы контроля доступа и наблюдения**

**Заказчик: Центральная городская детская
библиотека им. А.С. Пушкина****Объект: Филиал №3 ЦГДБ им. А.С. Пушкина
по адресу: ул. 3-я Советская, д. 8****РАБОЧИЙ ПРОЕКТ****Автоматическая установка пожарной сигнализации****Том 1****Пояснительная записка и рабочие чертежи****2006-03.ПС-АСС****Всего томов 1****г. С.-Петербург****2006 г.**

ООО "Руслан"

Охранная и пожарная сигнализации, оповещение,
системы контроля доступа и наблюдения

Заказчик: Центральная городская детская
библиотека им. А.С. Пушкина

Объект: Филиал №3 ЦГДБ им. А.С. Пушкина
по адресу: ул. 3-я Советская, д. 8

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ

Автоматическая установка пожарной сигнализации

Том 1

Пояснительная записка и рабочие чертежи
2006-03.ПС-АСС

Всего томов 1



Директор

Главный инженер проекта

Слущкий Ю.М.

Клименко А.Н.

№ проекта: 03

Исполнитель: ООО "Руслан"

Суть (суть работы):
в части прокладки трасс и размещения извещателей

сделан в соответствии с КТНОП (ОГРН 1037843005527)

"03" мая 2006 г.

Документация согласована с условиями ее реализации в течение двух лет со дня согласования КТНОП

По истечении двух лет согласования КТНОП требуется акт.

Исполнитель: Сивинков Г.А.

Начальник отдела (сектора): Хуторский А.В.

Г. С.-Петербург

Первый зам. председателя: О.В. Гаврилова

2006 г.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

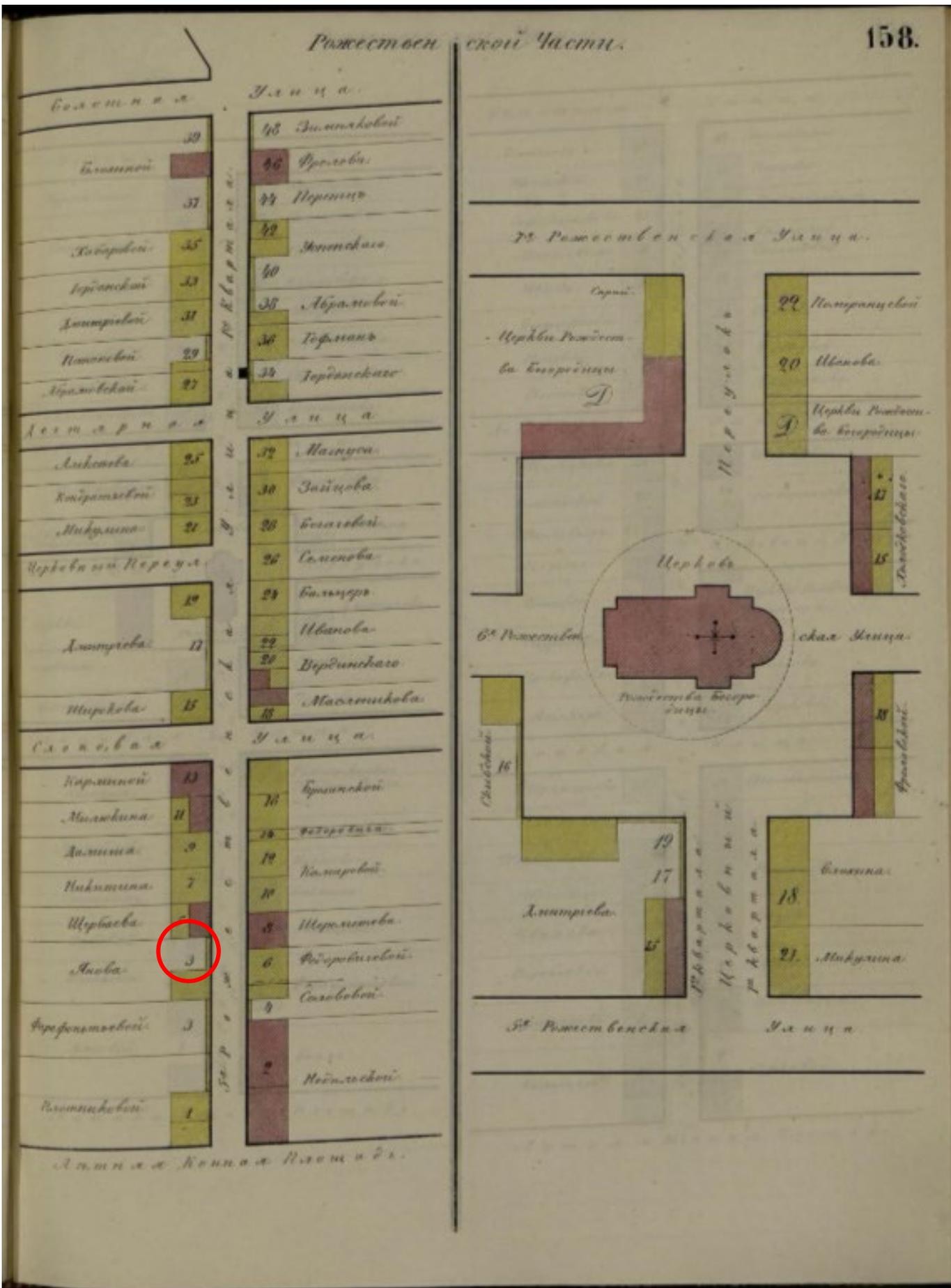
- Историческая иконография

Список иллюстраций:

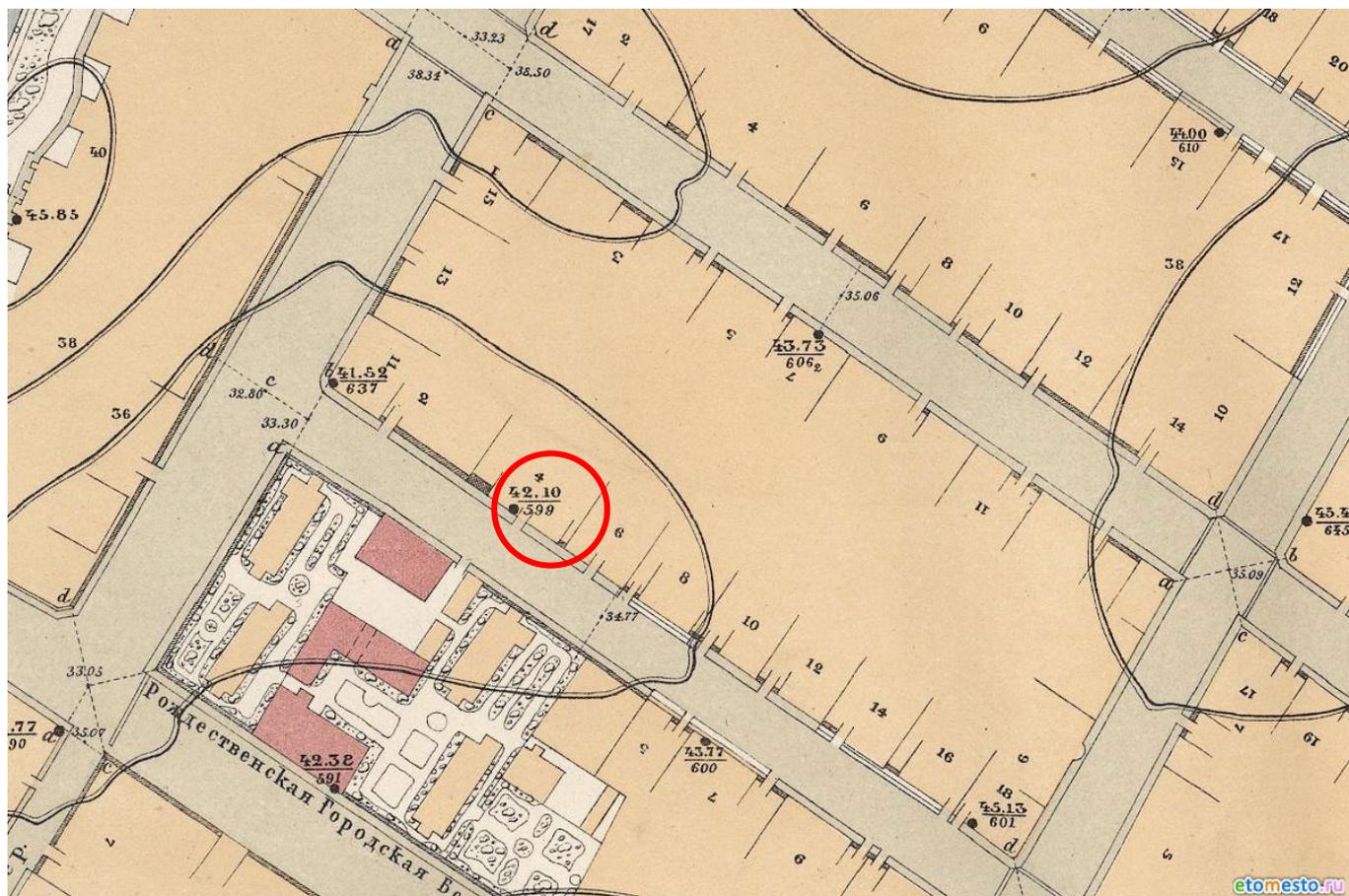
1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
3. План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Фрагмент. Библиотека Русского географического общества. Шифр хранения: ЮШ-968.
4. План Рождественской части г. С.-Петербурга 1892 г. Фрагмент. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. Лештуковская Паровая Скоропечатня П.О. Яблонского. СПб., 1892.
5. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. Лештуковская Паровая Скоропечатня П.О. Яблонского. СПб., 1892.
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>
7. Спутниковая съёмка Ленинграда 1972 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.И. Тон, А.И. Новинскому по 3-й Рождественской ул., 8. Крайние даты документов: 1857–1882.
9. План и фасад дома госпожи Эвы Ивановны Тон, состоящие в Рождественской части 1-м квартале на 3-й улице под № 75/7. 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 2.
10. План двора потомственного почетного гражданина Александра Ивановича Новинского Рождественской части 1-го участка по Рождественской ул. № 8. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 3об.
11. План 1-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 4.
12. План 2-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 5.
13. Разрез по линии А-Б. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 6-7.
14. Лицевой фасад. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 8-9.
15. Фасад по линии с-д. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 11.
16. Разрез по линии Д-Е. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 12.
17. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Т. 61, Ф. 950. XVII Н-12238. Розадеев Б.А. 17.07.1970 г.
18. Вид центрального фасада жилого дома №8 по 3-й Советской улице (бывший особняк А.И. Новинского, архитектор Н.Ф.Беккер, 1882 г.). Фото: 21.08.1977. Автор: Овчинников К.В. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.214857.
19. Общий вид центрального фасада жилого дома № 8 по 3-й Советской улице (архитектор Н.Ф. Беккер, 1882 год, бывший особняк А.И. Новинского). Фото: 01.05.1992. Автор: Овчинников К.В. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225859.
20. Особняк Новинских. 3-я Рождественская, 8. Фото 2012 г. Культурно-исторический альманах «Фонтанка» №12. Северная звезда. СПб, 2012.



1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.



2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-ПБ 6/76.



3. План части города С. Петербурга между р. Большою Невой и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Фрагмент. Библиотека Русского географического общества. Шифр хранения: ЮШ-968.



4. План Рождественской части г. С.-Петербурга 1892 г. Фрагмент. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. Лештуковская Паровая Скоропечатня П.О. Яблонского. СПб., 1892.

Полтавская ул.		
Мбяневых	1	I 21
Торгов. рядъ (лавки разн. владѣльц.)	2	— —
Потемкинская ул.		
Оранжеви Тавр. двора	2	III 19
Прудковскій пер.		
Инженернаго вѣдомства	1	I 20
Семенова, И. А.	2	— —
Гр. де-Турдоне, А. А.	4	— —
Рождественская 1 ул.		
Сементовскаго, М. К.	1	I 20
Бар. Фредерикса, Б. А.	2	— —
Лапиной, Е. М.	3	— —
Входо-Иерусалимской церкви	4	— —
Буша, Ю. П.	5	— —
Шульгиной, Д. П.	6	— —
Чвановой, А. Н.	7	— —
Викторовой, М. С.	8	— —
Полонской, Е. П.	10	— —
Егоровой и Романовой	12	— —
Савельева, В. С.	14	— —
Рождественская 2 ул.		
Бар. Фредерикса, Б. А.	1	I 20
Дѣтск. бол. пр. Ольденбург.	2	— —
Бар. Фредерикса, Б. А.	3	— —
Город. вѣд. (Рожд. болы.)	4	— —
Кн. Курьятовичъ-Курцевичъ М. Г.	5	— —
Школы фельдшерницъ	6	— —
Полонской, Е. П.	7	— —
Панова, М. А.	8	— —
Романовой и Егорова	9	— —
Змигродскаго, Г. К.	10	— —
Соловьевой, Е. А.	11	— —
Змигродскаго, Г. К.	12	— —
Савельева, В. С.	13	— —
Ламаклина, А. А.	14	— —
Дмитриевыхъ	15	— —
Общины сестеръ милосердія	16	— —
Михайлова, Ф. П.	17	— —
Кокина, П. П.	18	— —
Брусовой, Е. П.	19	— —
Высотскихъ	20	— —
Гудкова, А. Ф.	21	— —
Комарова, В. В.	23	— —
Савлиныхъ	25	— —
Галунова, А. П.	27	— —
Рождественская 3 ул.		
Город. вѣд. (Рожд. бол.)	1	I 20
Фродмана, Ф. К.	2	— —
Школы фельдшерницъ	3	— —
Духовской, О. М.	4	— —
Ивановича и Богдановича	5	— —
Хомутовой, А. Б.	6	— —
Змигродскаго, Г. К.	7	— —
Новинскаго, А. П.	8	— —
Змигродскаго, Г. К.	9	— —
Шепелевой, А. А.	10	— —
Гагарина, А. А.	11	— —
Аверьянова, П. А.	12	— —
Общины сестеръ милосердія	13	— —
Аверьянова, П. А.	14	— —
Кокинныхъ	15	— —
Берга, И. Г.	16	— —
Кокинныхъ	17	— —
Тимофѣевой, Л. М.	18	— —

Высотскихъ	19	I 20
Зиновьевой, К. К.	20	— —
Золотарева, С. М.	21	— —
Чепыжникова, П. П.	22	— —
Шувалова, Ф. В.	24	— —
Шляпниковой, Т. П.	26	— —
Екимова, И. М.	28	— —
Шубиной, М. Г.	30	— —
Шалина, Н. В.	32	— —
Нагорскаго, И. П.	34	— —
Евдокимовой, Д. Ф.	36	— —
Бычкова, Д. П.	38	— —
Кулымановыхъ	40	— —
Патинеръ, В. М.	42	— —
Мушниковъ	44	— —
Дауской	46	— —
Тоже	48	— —
Город. вѣдом. (полниц. домъ Рожд. части).	50	— —
Рождественская 4 ул.		
Больница принца Ольденбург.	1	I 20
Греческой церкви	2	— —
Рожнова, Я. П.	3	— —
Владыкиной, А. А.	4	— —
Задворной, П. С.	5	— —
Королькова, В. П.	6	— —
Пальгунова и Скрьдловыхъ	7	— —
Григорьева, П. Г.	8	— —
Иванова, П. П.	9	— —
Григорьевой, У. Г.	10	— —
Рейнгардта, Ф. Г.	11	— —
Вендъ, Г. В.	12	— —
Мюлле, И. К. М.	13	— —
Рязановой, В.	14	— —
Берга, А. И.	15	— —
Масленниковой, К. П.	16	— —
Осипова, М. Г.	17	— —
Петрова, А. П.	18	— —
Александровой, У. В.	19	— —
Тюна, Н. Т.	20	— —
Гансонъ, А. Е.	21	— —
Селецкаго, насл.	22	— —
Чепыжникова, П. П.	23	— —
Селецкаго, насл.	24	— —
Долганова, Н. В.	25	— —
Матвѣевой, П. Ф.	26	— —
Логиновой, М. Е.	27	— —
Боброва, И. Н.	28	— —
Иванова, Я. П.	29	— —
Боброва, И. Н.	30	— —
Маркова, П.	31	— —
Рожнова, Я. П.	32	— —
Лопнева, Т. П.	33	— —
Некрасова, П. А.	34	— —
Саатчи и Мангуби	35	— —
Некрасова, П. А.	36	— —
Чистяковой, А. П.	37	— —
Мызина, А. Л.	38	— —
Осипова, Е. Т.	39	— —
Мишевой, М. Я.	40	— —
Никифорова, С. Н.	41	— —
Лжеотвичъ, А. К.	42	— —
Соловьевой, А. П.	43	— —
Дмитріевой, М. С.	44	— —
Синева, А. М.	45	— —
Пальяновой, Ф. П.	46	— —
Синева, А. М.	47	— —
Рождественская 5 ул.		
Греческой церкви	1	I 20
Гр. де-Турдоне А. А.	2	II —
Схоинъ-Энгбертъ, Д. С.	3	I —
Гр. де-Турдоне, А. А.	4	II —
Ульриха	5	I —
Семенова, И. А.	6	II —
Шайдакова, А. М.	7	I —

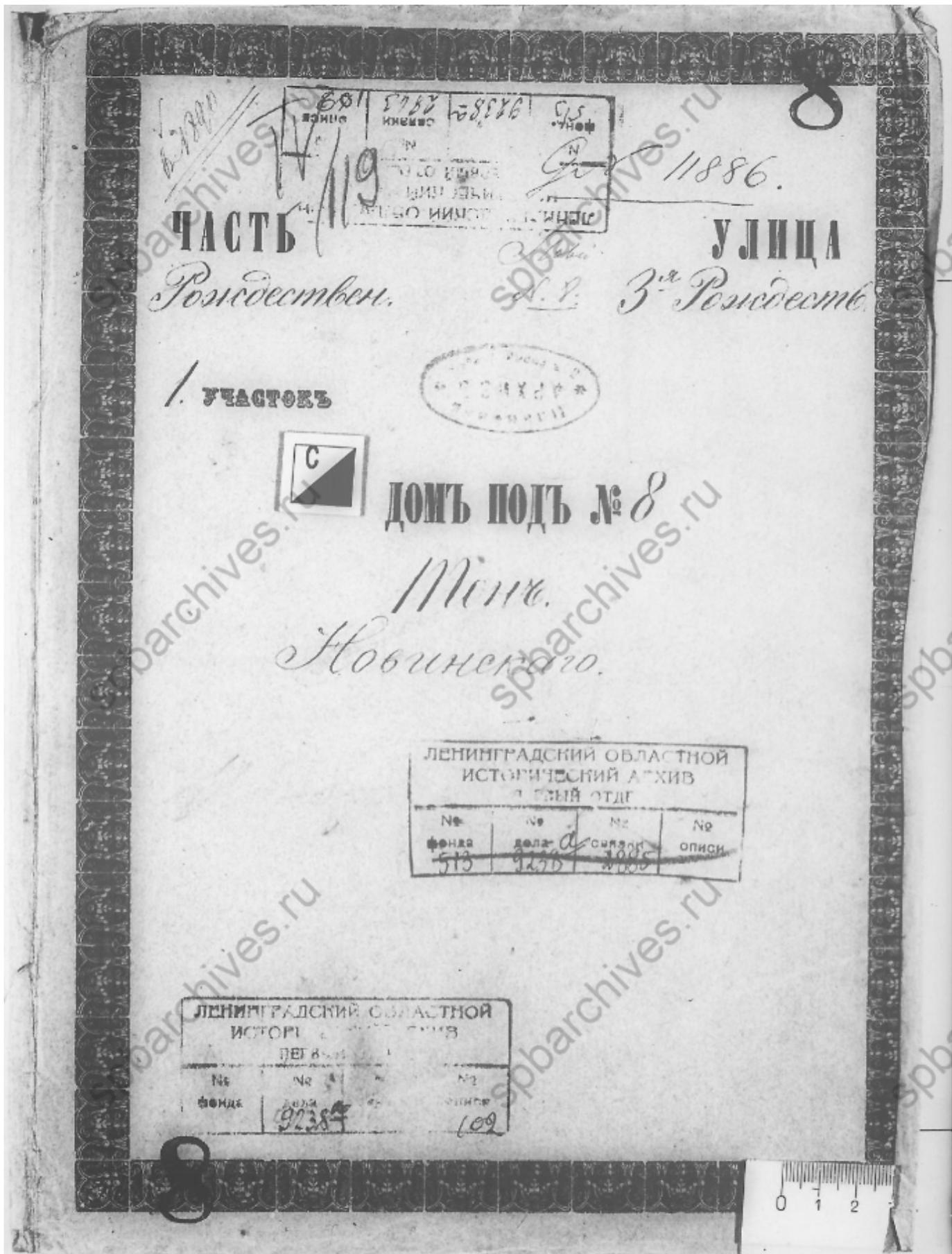
Семенова, С. Т.	8	II 20
Шайдакова, А. М.	9	I —
Штреммера, К. В.	10	II —
Комарова, насл.	11	I —
Вульфсонъ, Н. П.	12	II —
Комарова, насл.	13	I —
Михайлова, А. М.	14	II —
Лебедева, Д. А.	15	I —
Башловскаго, Д. П.	16	II —
Русанова, насл.	17	I —
Мышевыхъ	18	II —
Заволоцкой, Е. П.	19	I —
Малютина, П. А.	20	II —
Ильинскихъ	21	I —
Барминой, А. Ф.	22	II —
Ильинскихъ	23	I —
Салтыковой, С. П.	24	II —
Ильинскихъ	25	I —
Христорождств. братства	26	II —
Степанова, Н. П.	27	I —
Русанова, насл.	28	II —
Тоже	29	I —
Степанова, Н. П.	30	II —
Джамусова, А. А.	31	I —
Степанова, Н. П.	32	II —
Св. Андреев. скита	33	I —
Червонной, Л. А.	34	II —
Гернышевой, М. С.	35	I —
Велицкихъ	36	II —
Баранова, К. Л.	37	I —
Антропова, насл.	38	II —
Баранова, К. Л.	39	I —
Петрова, С. П.	40	II —
Смирновой, М. С.	41	I —
Андреевой	42	II —
Федоровыхъ	43	I —
Овсянниковыхъ, Ведерникова и Галѣвскаго	44	II —
Дмитріева, насл.	45	I —
Витцель, Э. А.	47	— —
Рождественская 6 ул.		
Груздева, Н. А.	1	II 20
Зябѣва, В. Ф.	2	— —
Родионова, Н. Р.	3	— —
Тугановыхъ, насл.	4	— —
Пономарева, А. Г.	5	— —
Метляна, Е. С.	6	— —
Рейнбольтъ, М. С.	7	— —
Васильева, С. В.	8	— —
Бутковыхъ	9	— —
Павлова, Н. С.	10	— —
Вермесь, А. П.	11	— —
Львова, Т. В.	12	— —
Рожд. город. учил.	13	— —
Порфирьева, Ф. П.	14	— —
Дегтярева, Н. Д.	15	— —
Христорожд. церкви	16	— —
Басковой	17	— —
Христорожд. церкви	18	— —
Салтыковой, С. П.	19	— —
Христорожд. церкви	20	— —
Христорожд. братства	21	— —
Кохъ, А. Ф.	22	— —
Русановыхъ	23	— —
Порфирьева, Ф. П.	24	— —
Федорова, М.	25	— —
Докушевской, Е. Г.	26	— —
Игнатѣева, С. П.	27	— —
Ивановой, А. Я.	28	— —
Кусовыхъ	29	— —
Михневичъ, Е. З.	30	— —
Макарова, С. М.	31	— —
Быкова, П. П.	32	— —
Срамотко, И. П.	33	— —
Федорова, М. Ф.	34	— —



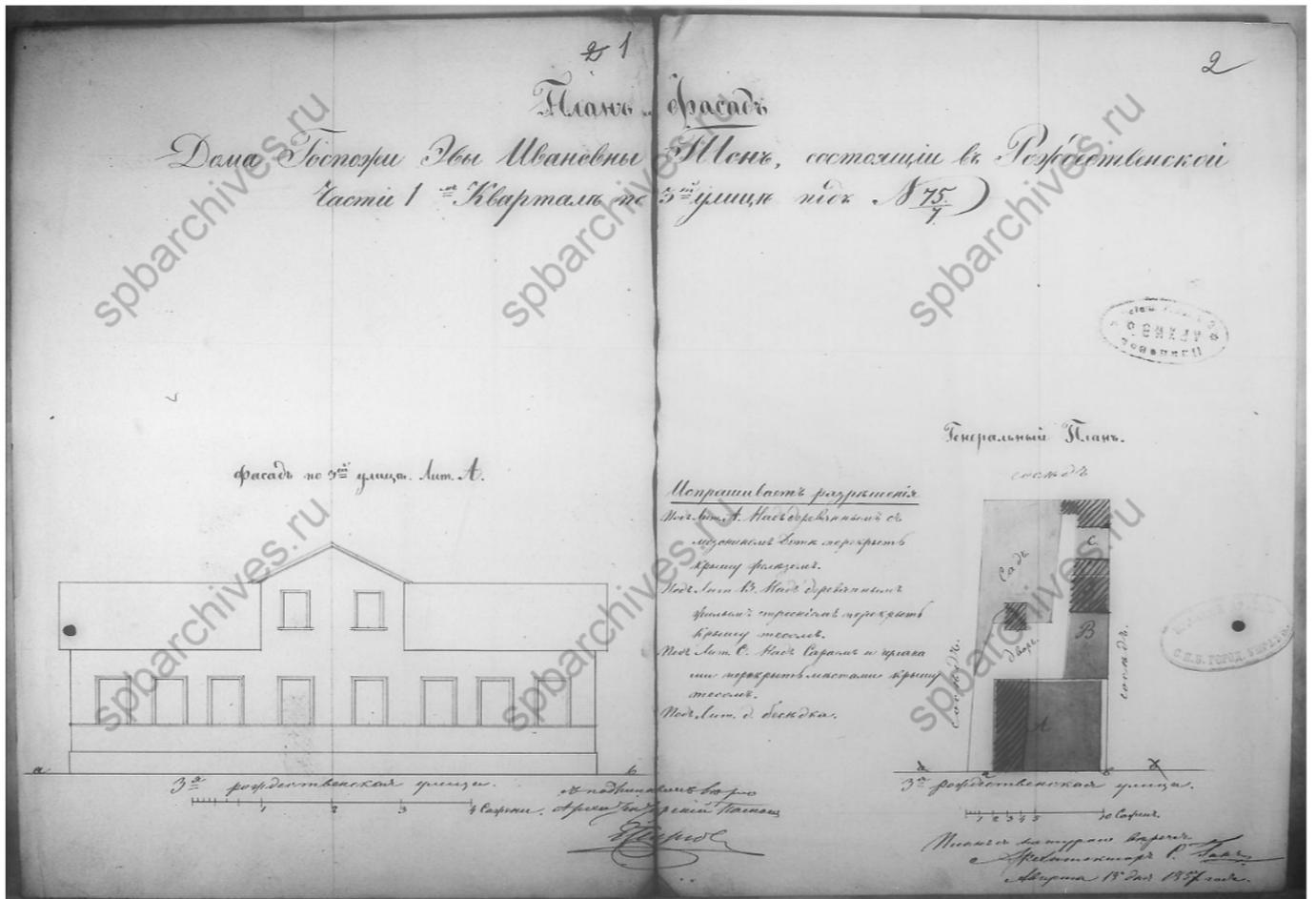
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



7. Спутниковая съёмка Ленинграда 1972 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.И. Тон, А.И. Новинскому по 3-й Рождественской ул., 8. Крайние даты документов: 1857–1882.

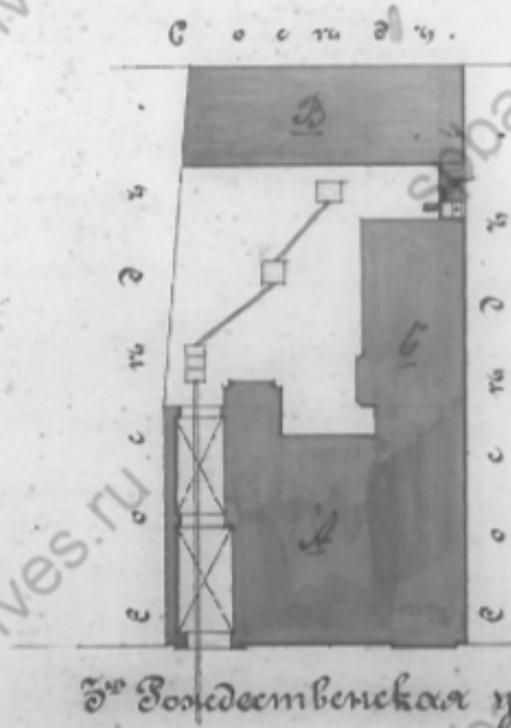


9. План и фасад дома госпожи Эвы Ивановны Тон, состоящие в Рождественской части 1-м квартале на 3-й улице под № 75/7. 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 2.

Планъ двора
Потомственнаго Почетнаго Гражданина
Александра Ивановича
Новинскаго

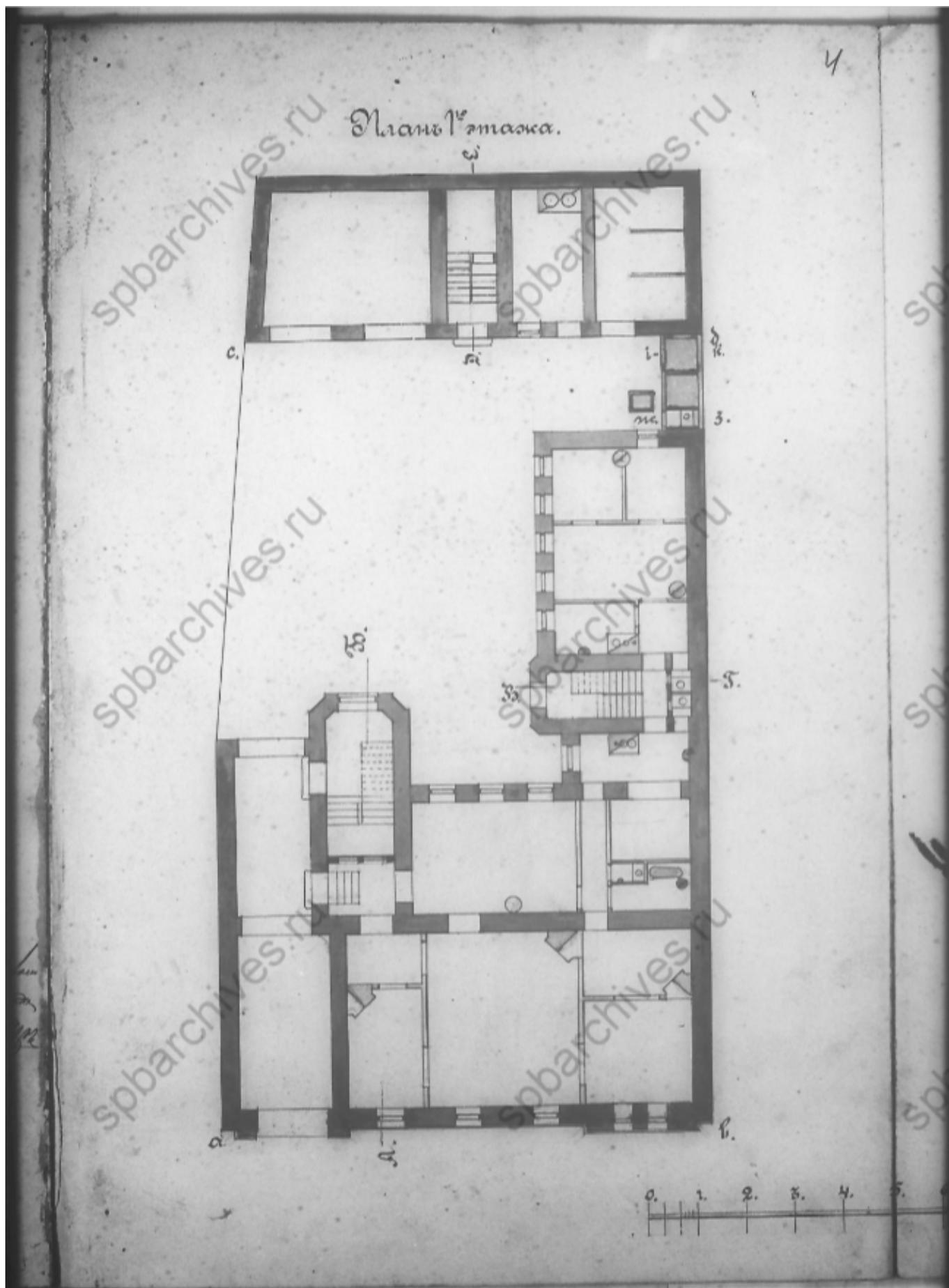
Рождественской части 1-го участка по Рождественской
улице № 8.

*По плану Высочайше утверждённому
Г. Марта 1880 года дворъ сѣи по сѣи урочу
спросанію не подвергнутъ. Городскіи
Вотчинникъ Ситавъ 17 Октября 1882 г.*

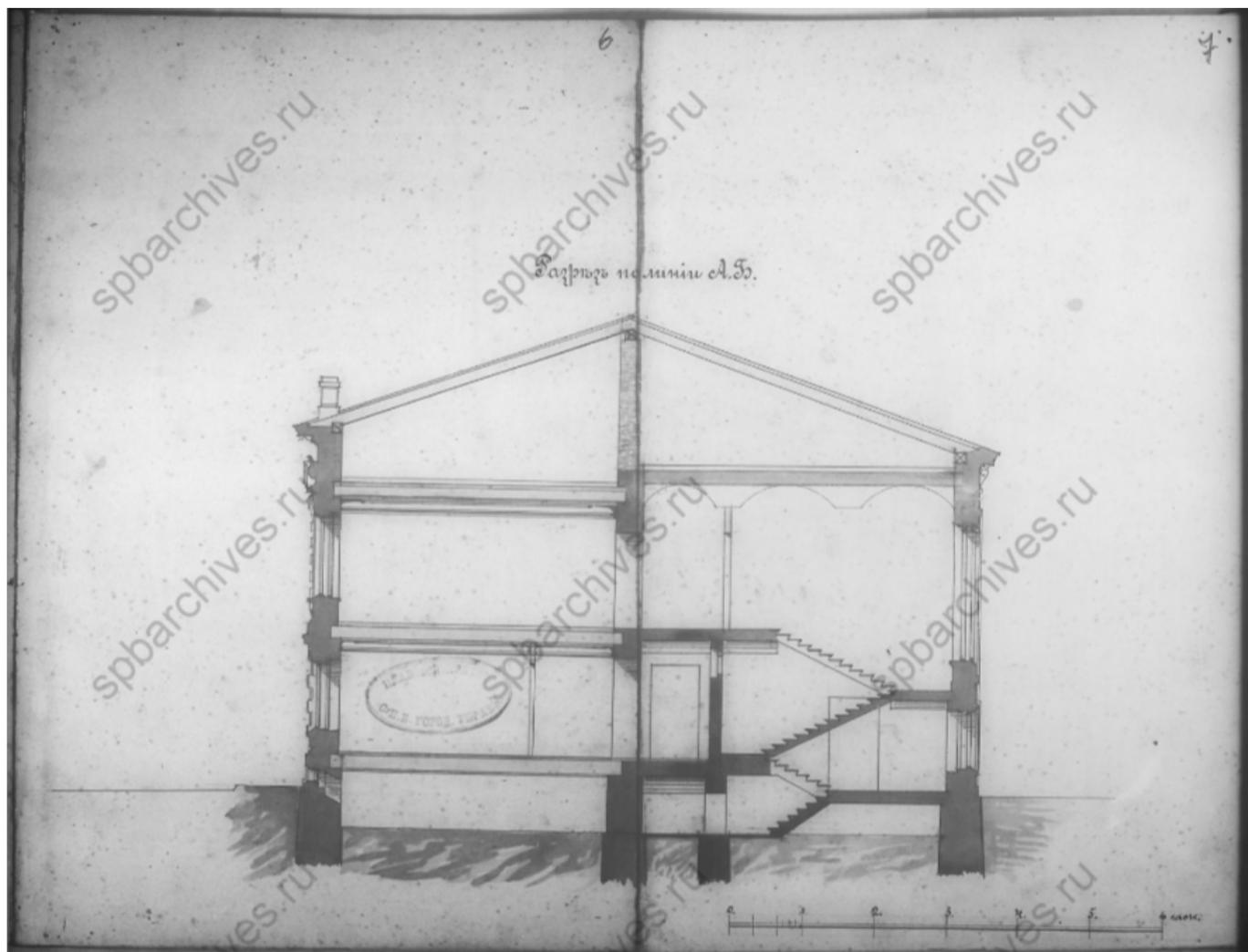


*Въ дворѣ сѣи имѣются
зданія № 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.*

10. План двора потомственного почетного гражданина Александра Ивановича Новинского Рождественской части 1-го участка по Рождественской ул. № 8. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 3об.



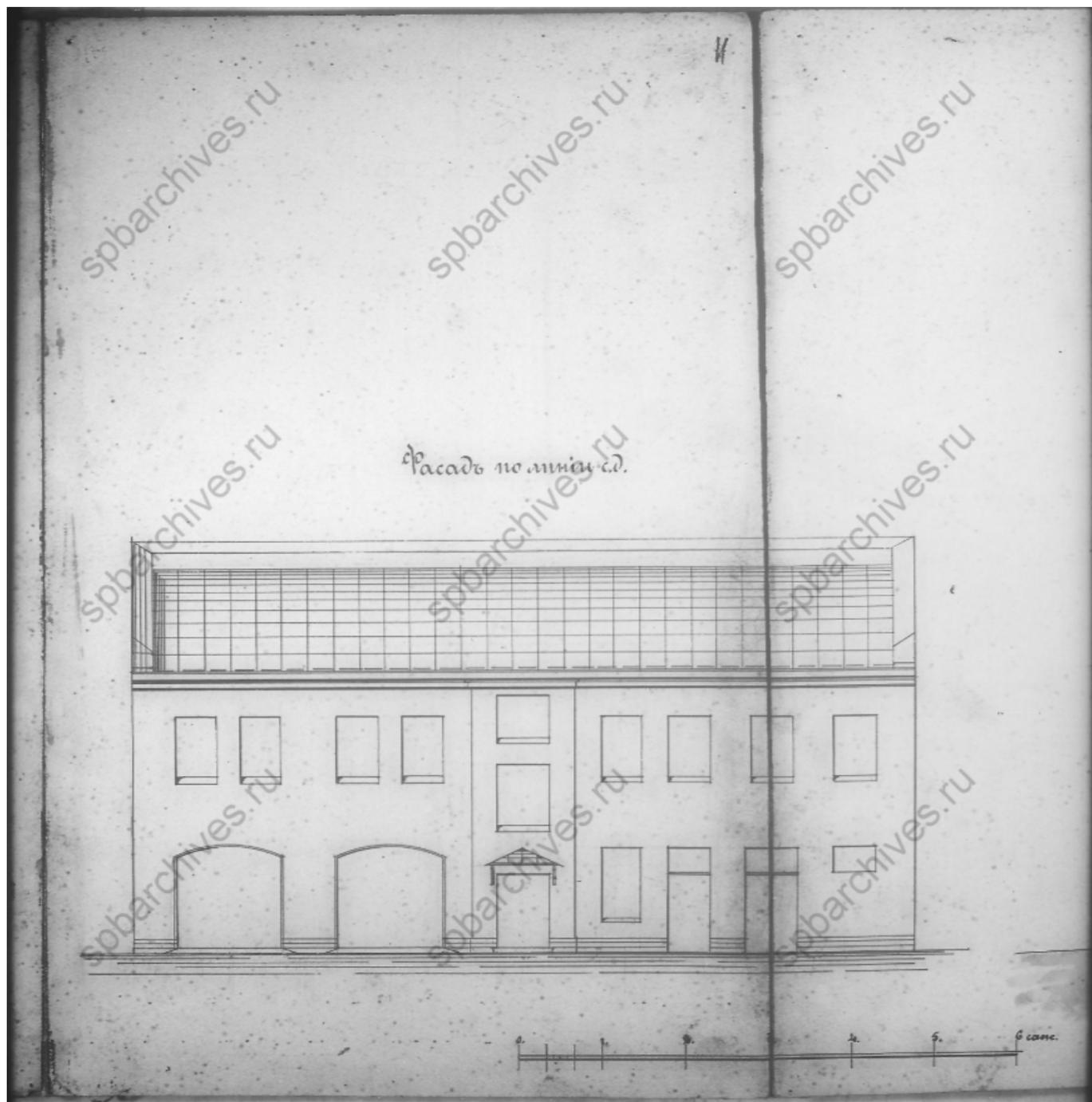
11. План 1-го этажа. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9238^А. Л. 4.



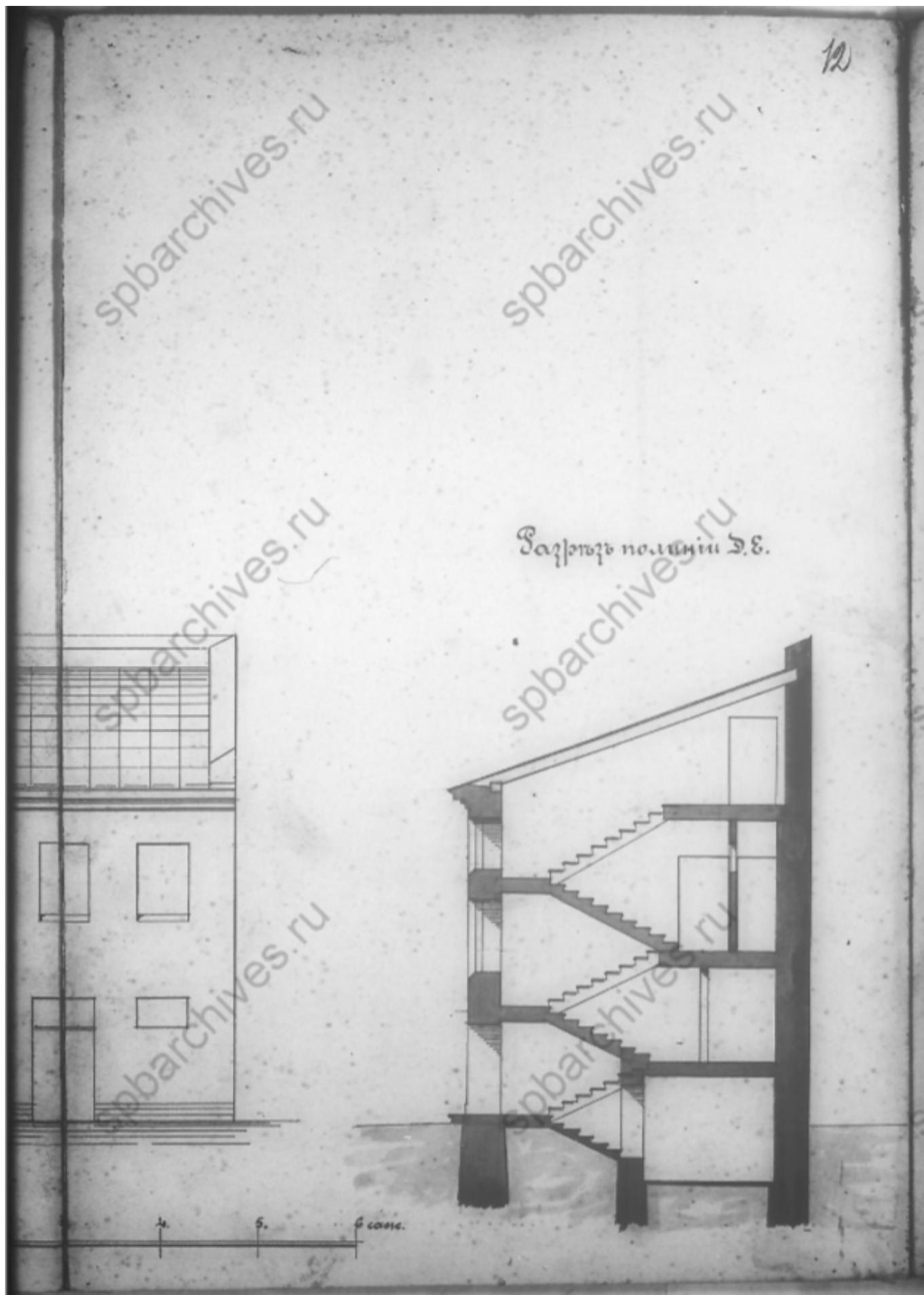
13. Разрез по линии А-Б. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 6-7.



14. Лицевой фасад. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 8-9.



15. Фасад по линии с-д. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 11.

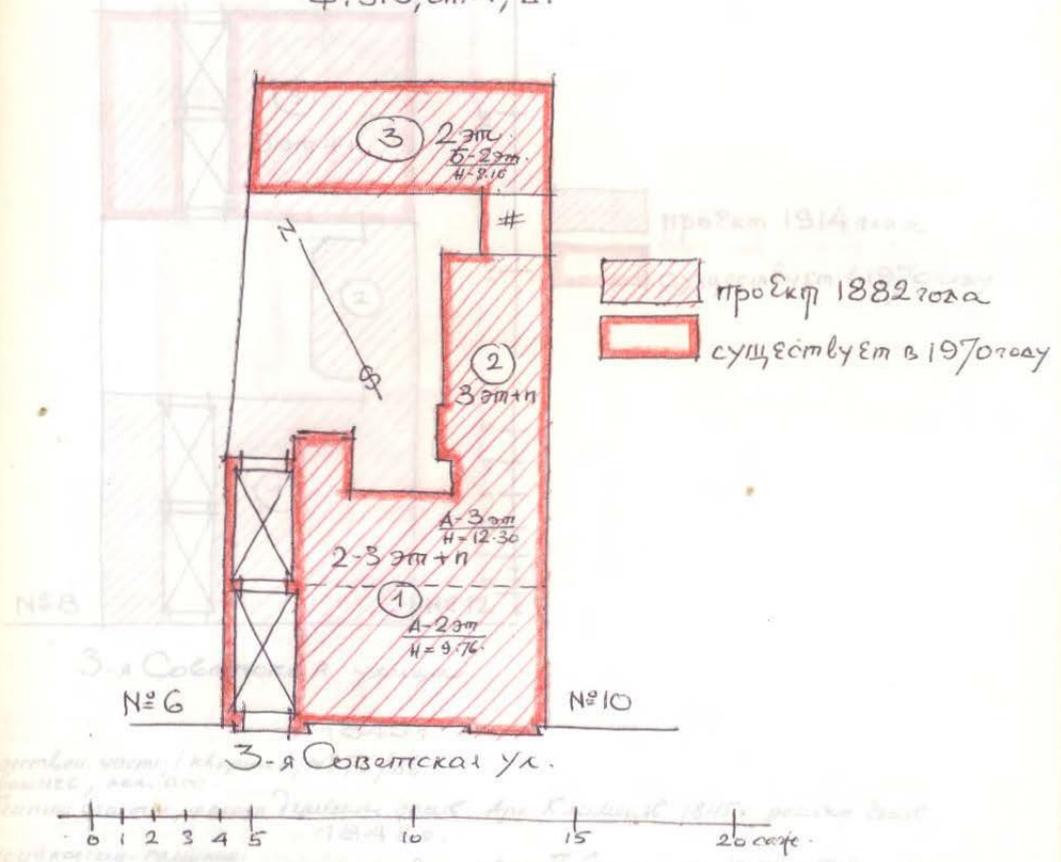


16. Разрез по линии Д-Е. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9238^А. Л. 12.

8690
пл. 61

3-я Советская улица, № 8

Лен. Гос. Ист. архив, ф. 513, оп. 102, д. 9238а на 13 форматах
ф. 515, оп. 4, д.



1857г.
Родительская часть, 1 квартал, по 3-й улице № 75/А.
Шон Эва Шлаутике
Теплая часть, фасад существующего здания дома Арх. С. Зан, 13.VIII.1857 г.
Ремонтные работы

1882г.
Родительская часть, 1 квартал, по 3-й улице № 8
Новосильский Ал-др Шлаутике, пот. лот. зр.
Теплая часть, план, разрезы, фасады. Арх. Н. Беккер, 15 сент. 1882 г. Проект 2-х эт. не по плану дома ① и 2-х эт. флигелей ② и ③. Выпрямлено 24 сентября 1882 г.
Осуществлено.

1895г.
Здание построено с учетом отступлений от проекта фасада, углублено, введено чужое
материал, флигели ② в каменном здании 3-х этажной. Состояние существующего здания удовлетворительно.
Составлен архитектурный Разряд Б. А. 17.VII.70.
В сентябре 1971 г. впамят рекомендации к АПЗ на капитальный ремонт с сохранением
общих очертаний и фасадов ②/1971.

17. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Т. 61, Ф. 950. XVII Н-12238. Розадеев Б.А. 17.07.1970 г.



18. Вид центрального фасада жилого дома №8 по 3-й Советской улице (бывший особняк А.И. Новинского, архитектор Н.Ф.Беккер, 1882 г.). Фото: 21.08.1977. Автор: Овчинников К.В. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.214857.



19. Общий вид центрального фасада жилого дома № 8 по 3-й Советской улице (архитектор Н.Ф. Беккер, 1882 год, бывший особняк А.И. Новинского). Фото: 01.05.1992. Автор: Овчинников К.В. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225859.



20. Особняк Новинских. 3-я Рождественская, 8. Фото 2012 г. Культурно-исторический альманах «Фонтанка» №12. Северная звезда. СПб, 2012.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

10.09.2025 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Глинская Наталия Борисовна**, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж работы 46 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Медведчикова Галина Николаевна**, самозанятая, образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: – рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, – натурный осмотр объекта культурного наследия, – проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, – обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, – утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.09.2025 по 25.09.2025.

10.09.2025 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

11.09.2025 – 18.09.2025 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.09.2025 – 24.09.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-

культурной экспертизы.

25.09.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненную ООО «Спикер» в 2025 г., в составе:

- Раздел 1. Состав проектной документации (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.СП);
- Раздел 2. Предварительные работы (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПР);
- Раздел 3. Комплексные научные исследования (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.КНИ);
- Раздел 4. Проект приспособления (Шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН.ПП).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3383/24-0-1 от 21.01.2025 (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности);
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «05» июня 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 31.03.2017 № 151-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского»»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-77071954;
- Копия технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «16» ноября 2015 г.;

- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на «30» октября 2015 г.;
- Копии обложки и титула рабочего проекта автоматической установки пожарной сигнализации, выполненного ООО «Руслан» и согласованного КГИОП в 2006 г. (рег. № 3-2431 от 13.04.2006)

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



10.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



10.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



10.09.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

25.09.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия,

представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна



25.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



25.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна



25.09.2025 г.

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

28.10.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025, принятии от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025, принятии от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2775/25-0-1 от 24.10.2025, принятии от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Приобщить к материалам для проведения экспертизы откорректированную проектную документацию «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненную ООО «Спикер» в 2025 г.;
- Проектная документация откорректирована.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: – рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, – натурный осмотр объекта культурного наследия, – проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, – обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, – утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

28.10.2025 – 29.10.2025 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с откорректированной проектной документацией.

30.10.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

28.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

28.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

28.10.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

30.10.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.
4. **Слушали:** Аверьянову А.Е., Глинскую Н.Б., Медведчикову Г.Н.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН,

выполненная ООО «Спикер» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

30.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна

30.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

30.10.2025 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.И. Новинского" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 8, лит. А (приспособление для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности)», стадия «П», шифр 07/2025-БП-СПС.СОУЭ.ОС.СВН, выполненной ООО «Спикер» в 2025 г.

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 10.09.2025 г.

Перечень фотографических изображений:

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид здания в перспективе 3-й Советской улицы.
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид юго-западного лицевого фасада по 3-й Советской улице.
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид юго-восточного фасада.
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент юго-западного лицевого фасада, балкон восточного ризалита.
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент юго-западного лицевого фасада, западный ризалит.
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид воротного проезда.
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Крестовый свод воротного проезда.
8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия.
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса.
10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид северо-западного дворового фасада дворового корпуса.
11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – межэтажная двухмаршевая парадная лестница.
12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – межэтажная двухмаршевая парадная лестница.
13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – объём ризалита парадной лестницы.
14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.

47. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 4-Н (7) в уровне 3-го этажа.
48. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.
49. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид стропильной системы крыши.

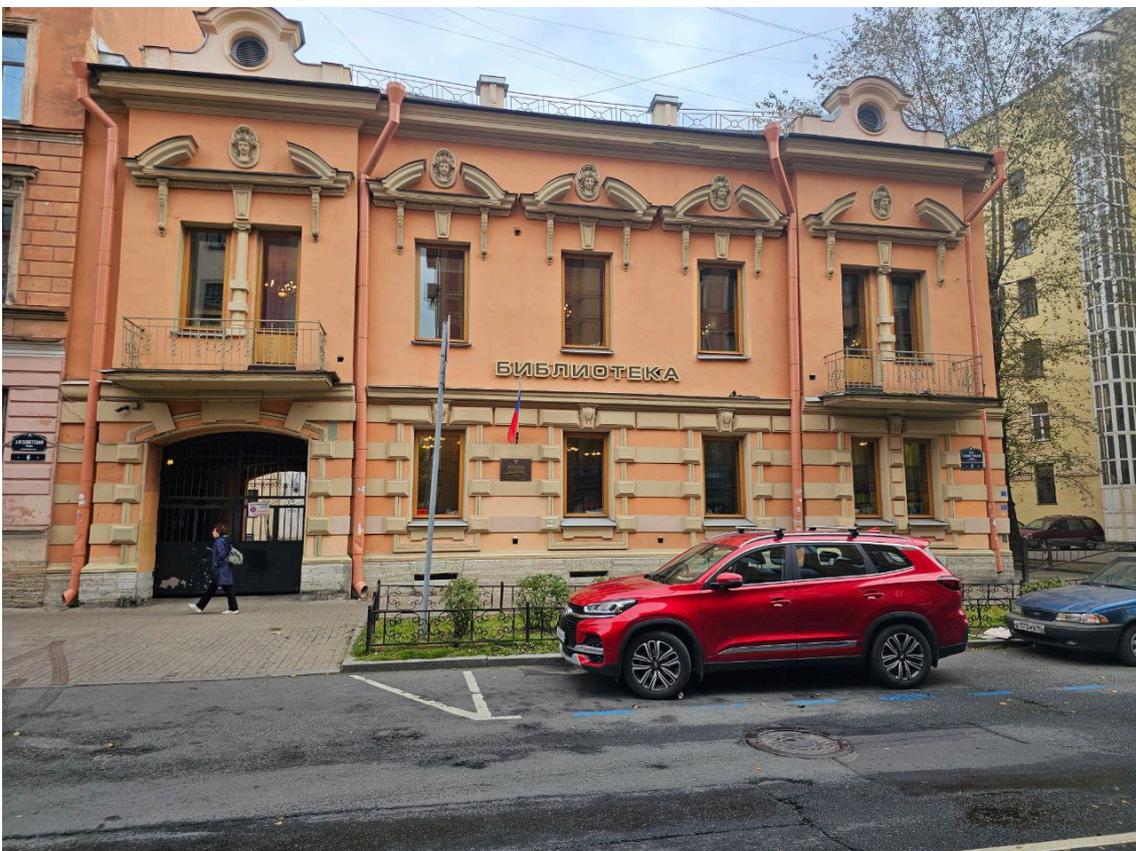
Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А.



№ - точка фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид здания в перспективе 3-й Советской улицы.



2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид юго-западного лицевого фасада по 3-й Советской улице.



3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид юго-восточного фасада.



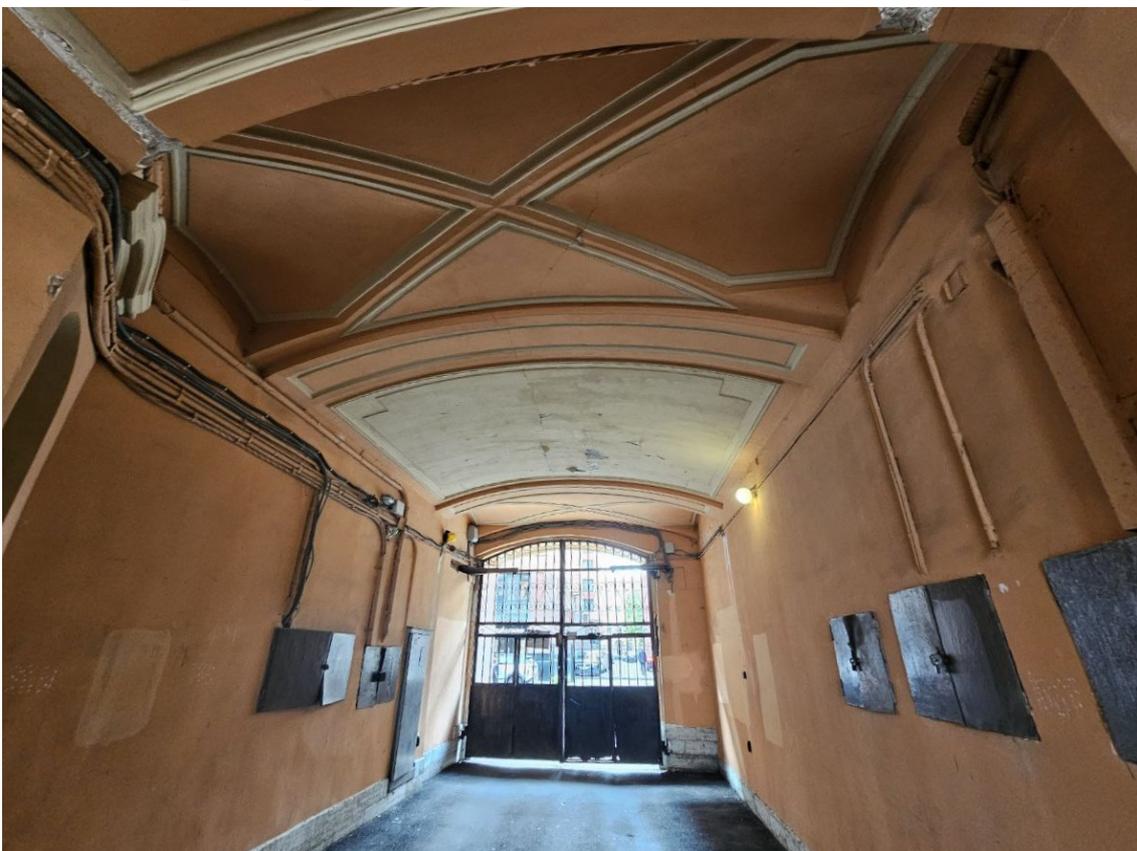
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент юго-западного лицевого фасада, балкон восточного ризалита.



5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент юго-западного лицевого фасада, западный ризалит.



6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид воротного проезда.



7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Крестовый свод воротного проезда.



8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид дворовых фасадов объекта культурного наследия.



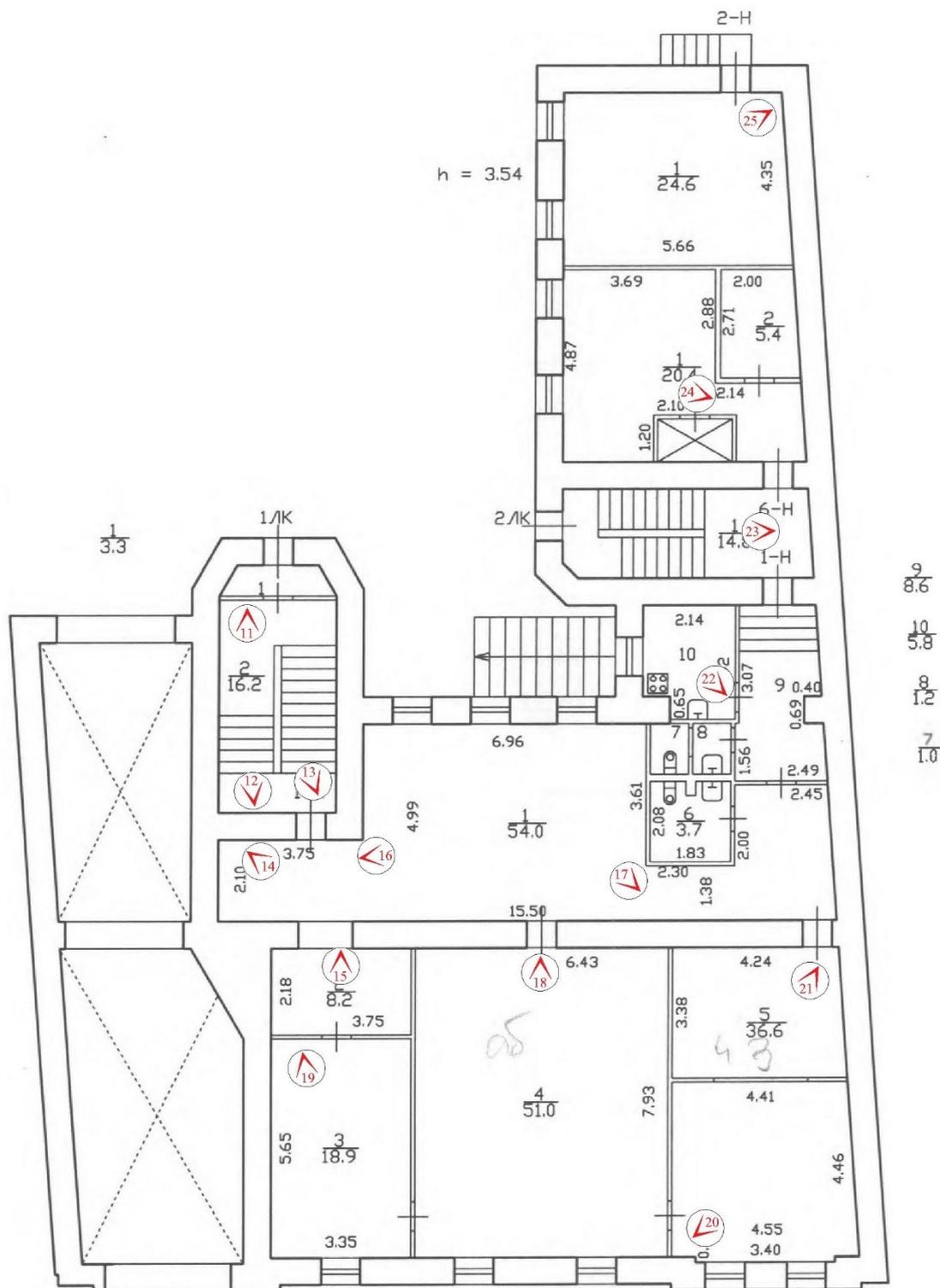
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса.



10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид северо-западного дворового фасада дворового корпуса.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А.

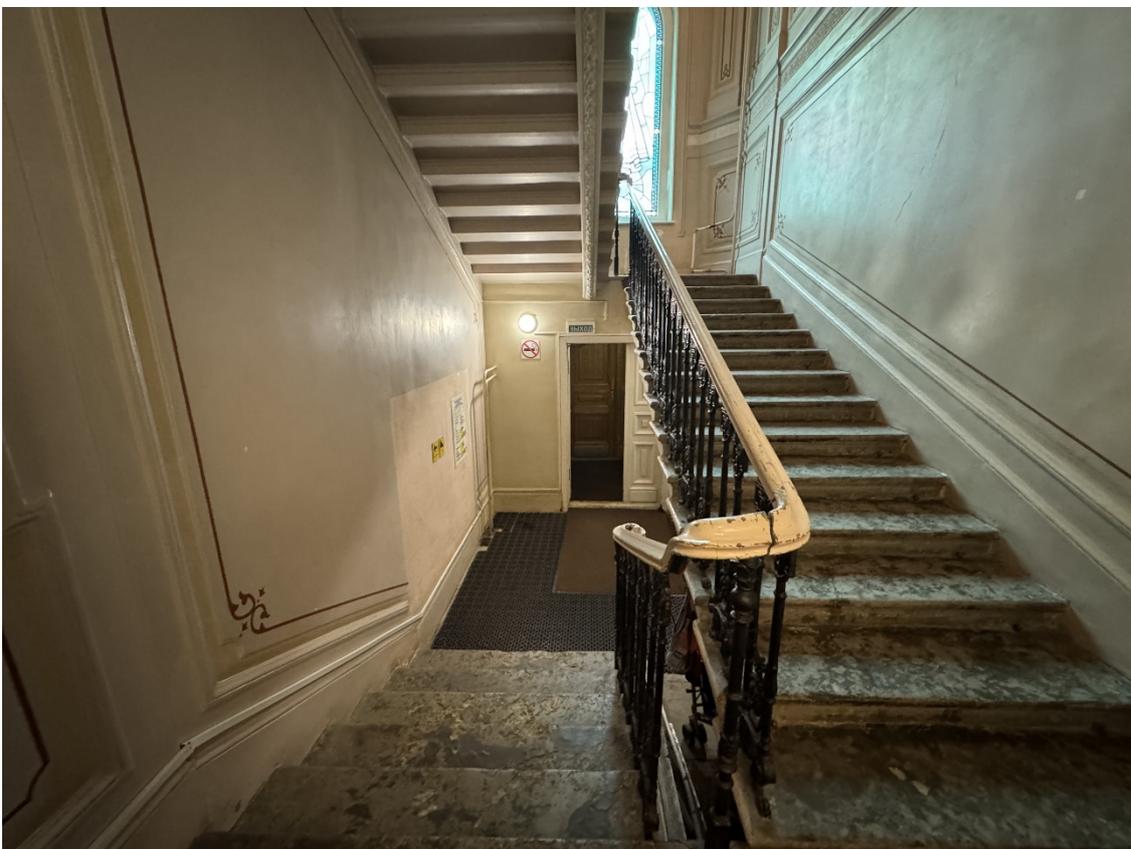
План 1 этажа



№  - точка фотофиксации



11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – межэтажная двухмаршевая парадная лестница.



12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – межэтажная двухмаршевая парадная лестница.



13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (2) в уровне 1-го этажа – объём ризалита парадной лестницы.



14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



18. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (4) в уровне 1-го этажа.



19. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.



20. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



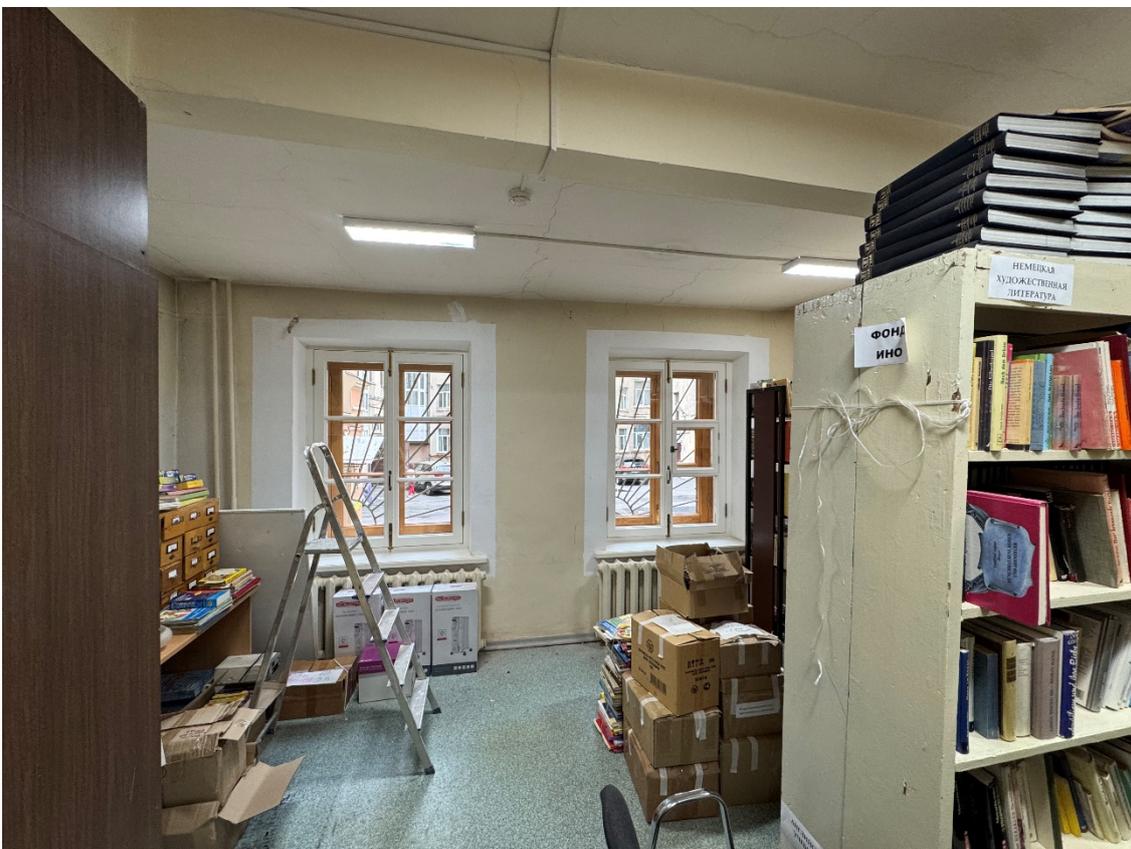
21. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (5) в уровне 1-го этажа.



22. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



23. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 2ЛК (1) в уровне 1-го этажа – межэтажная двухмаршевая служебная лестница.



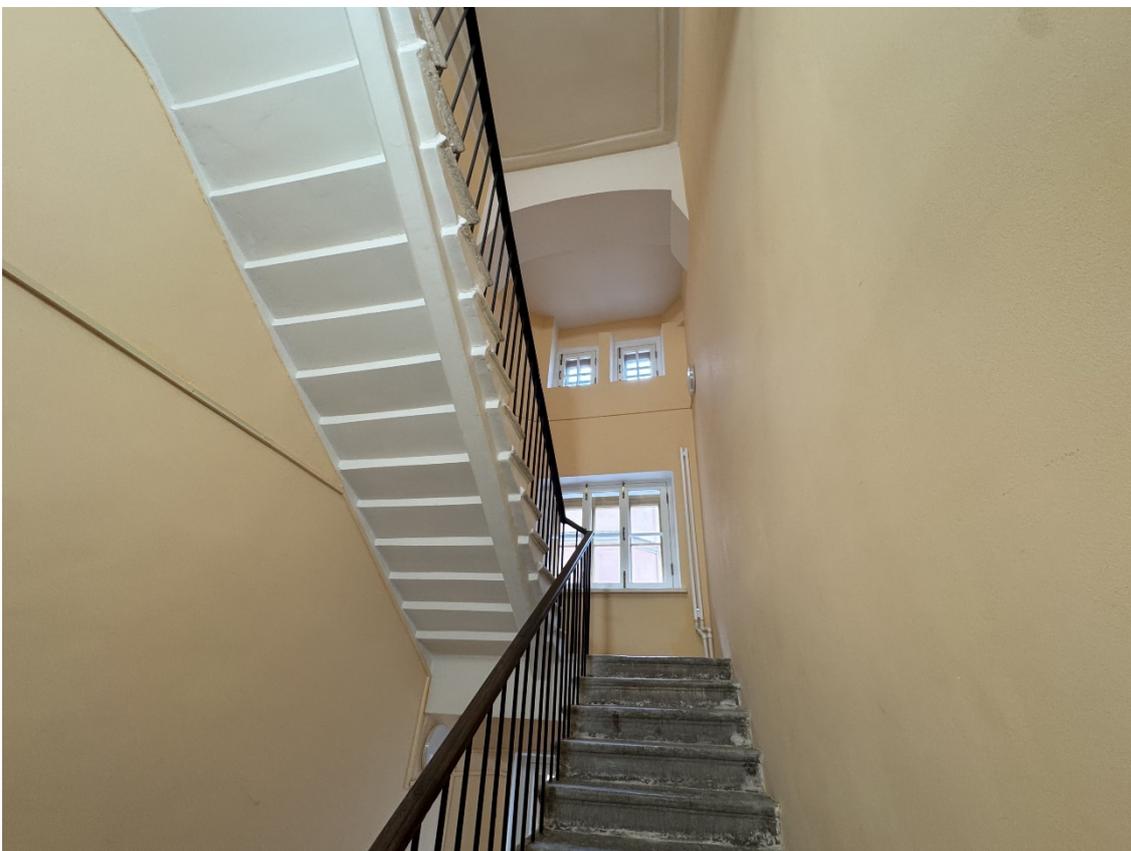
24. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 6-Н (1) в уровне 1-го этажа.



25. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 2-Н (1) в уровне 1-го этажа.



26. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 2ЛК (2) в уровне 2-го этажа – межэтажная двухмаршевая служебная лестница.



27. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 2ЛК (2) в уровне 2-го этажа – межэтажная двухмаршевая служебная лестница.



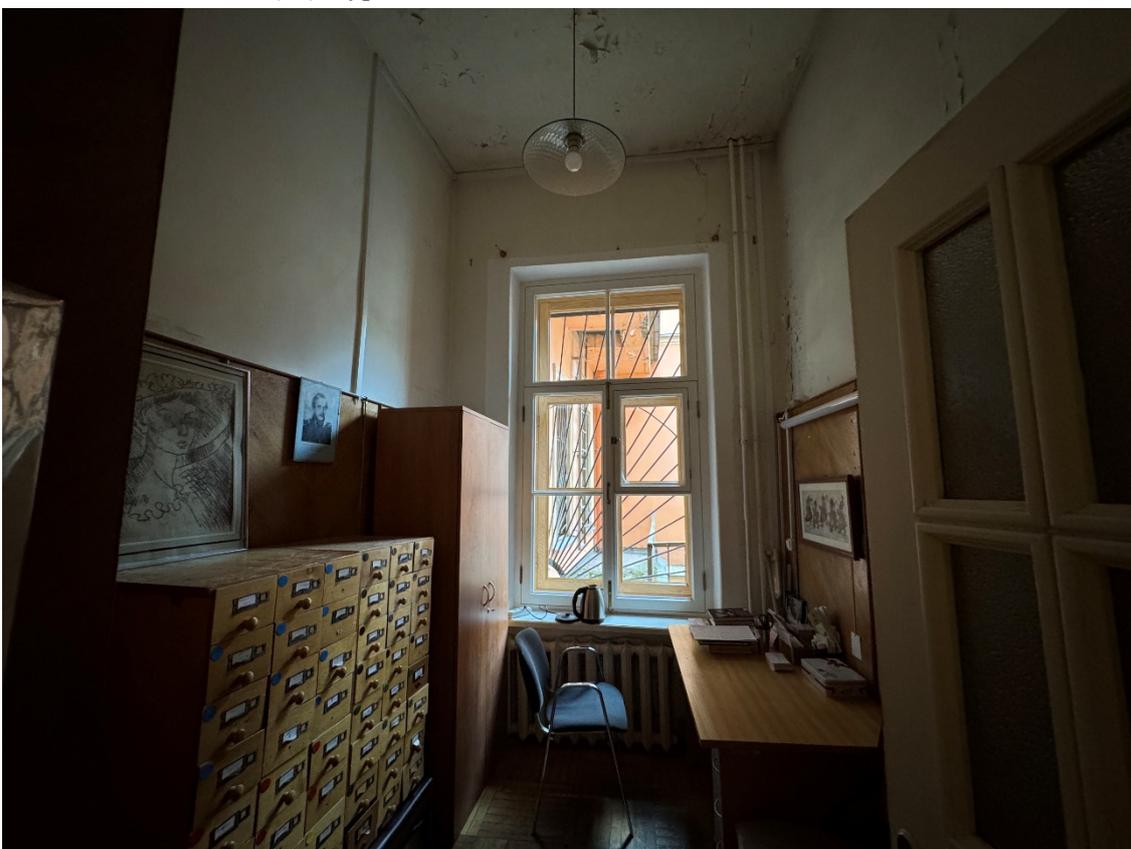
28. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 7-Н (1) в уровне 2-го этажа.



29. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 7-Н (2) в уровне 2-го этажа.



30. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (13) в уровне 2-го этажа.



31. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (12) в уровне 2-го этажа.



32. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 3-Н (7) в уровне 2-го этажа.



33. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (7) в уровне 2-го этажа.



34. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (3) в уровне 2-го этажа.



35. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 1ЛК (3) в уровне 2-го этажа – объём ризалита парадной лестницы.



36. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (1) в уровне 2-го этажа.



37. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (4) в уровне 2-го этажа.



38. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (5) в уровне 2-го этажа.



39. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (5) в уровне 2-го этажа.



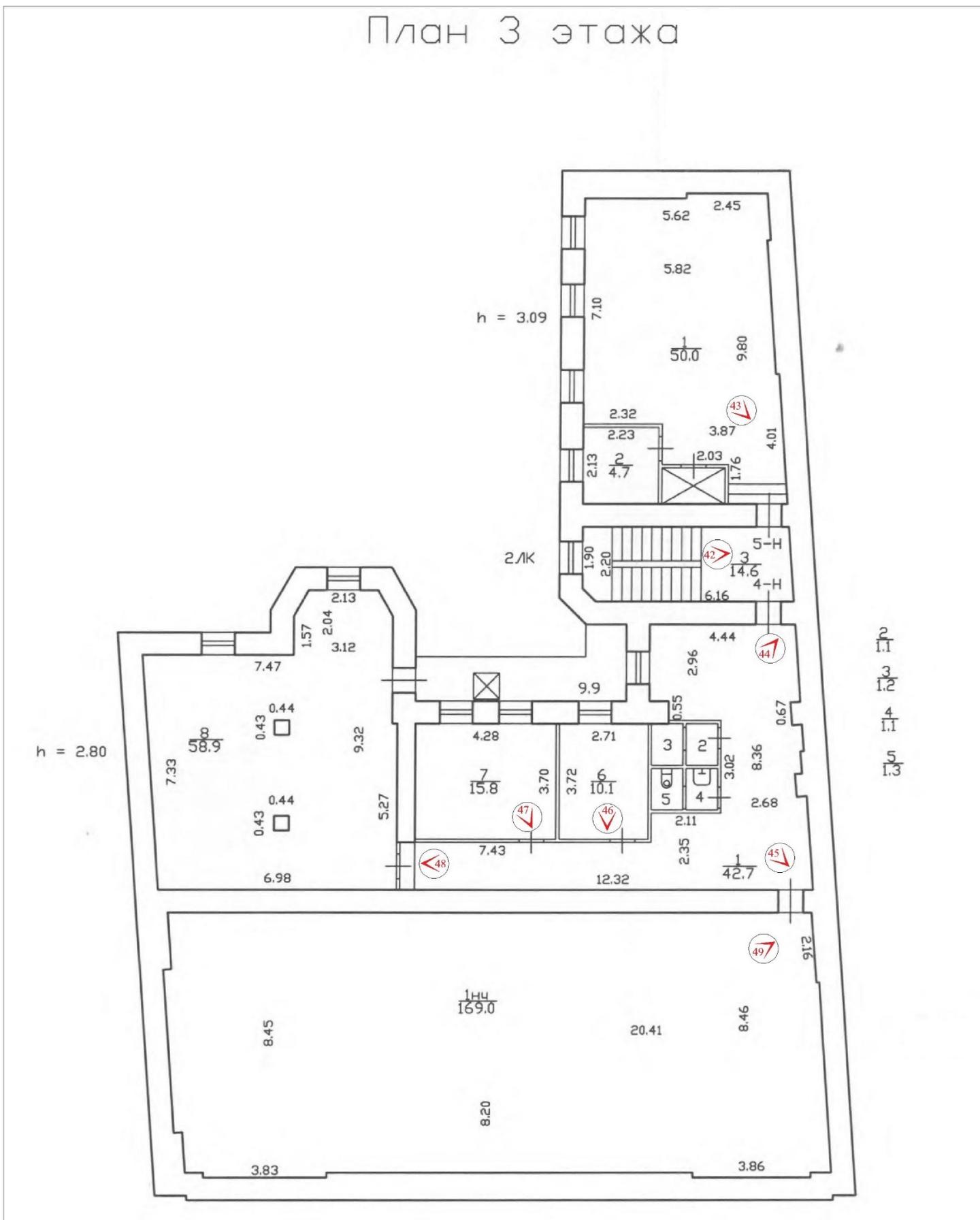
40. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (6) в уровне 2-го этажа.



41. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 3-Н (6) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А.

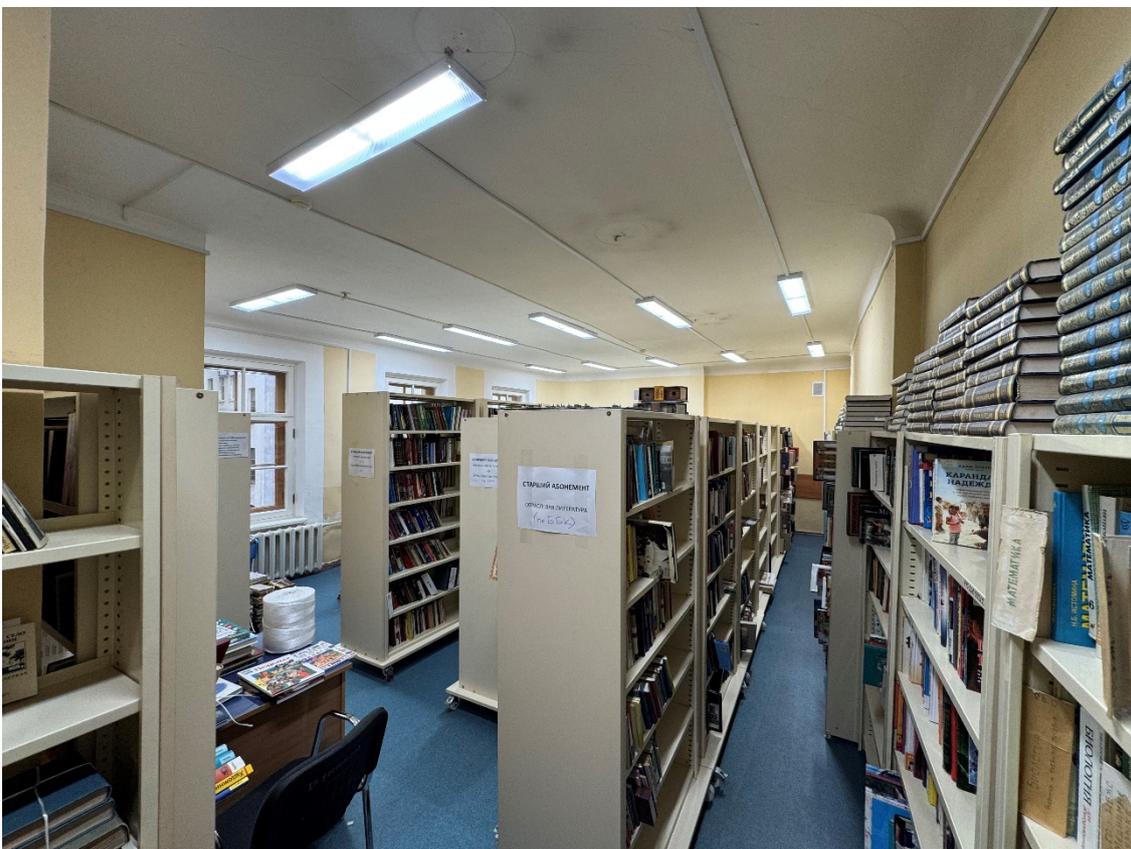
План 3 этажа



№ - точка фотофиксации



42. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 2ЛК (3) в уровне 3-го этажа – межэтажная двухмаршевая служебная лестница.



43. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 5-Н (1) в уровне 3-го этажа.



44. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.



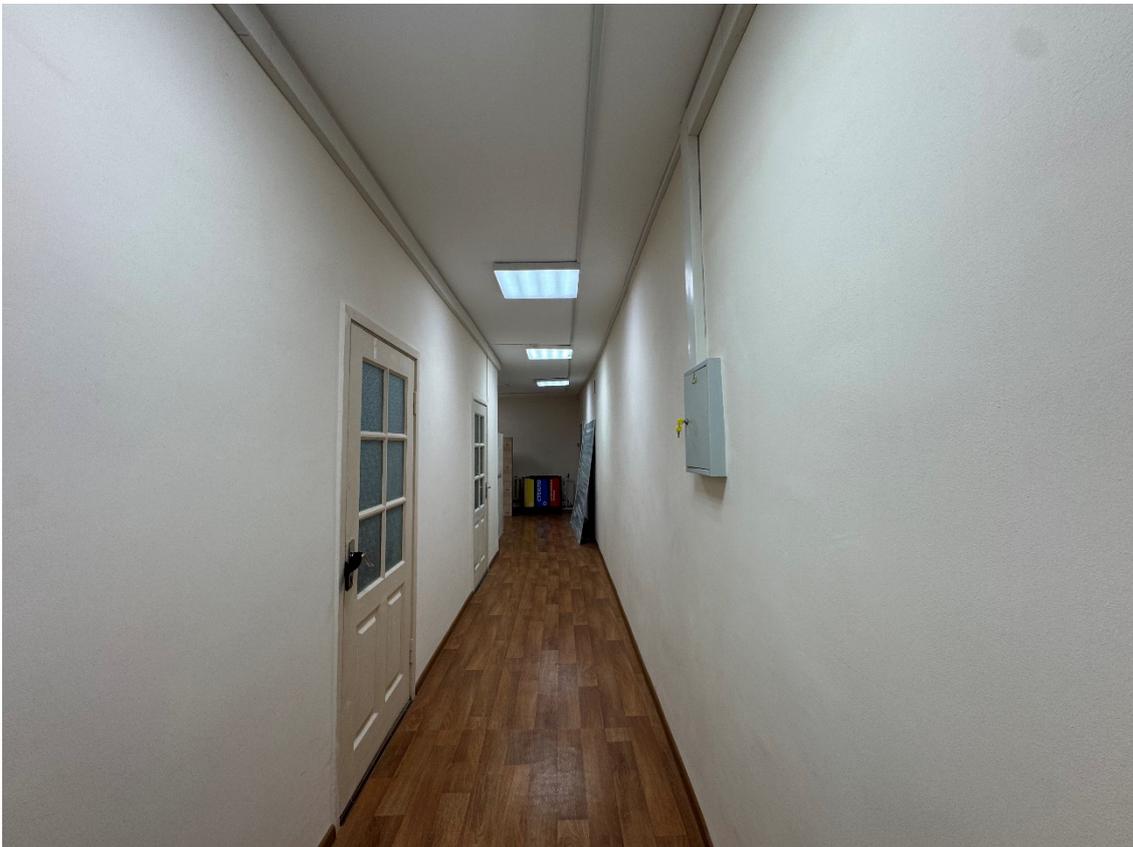
45. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.



46. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 4-Н (6) в уровне 3-го этажа.



47. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид пом. 4-Н (7) в уровне 3-го этажа.



48. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Фрагмент пом. 4-Н (1) в уровне 3-го этажа.



49. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.И. Новинского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 8, литера А. Общий вид стропильной системы крыши.