

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Скрягина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (*Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 09.10.2025 №№ П1/2025-П1СПб/Э1, П1/2025-П1СПб/Э2, П1/2025-П1СПб/Э3 (*Приложение № 7. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 октября 2025 года по 06 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»); ИНН 2721192951; Юридический адрес: 190008, Россия, Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д. 12/163, литера А, помещ. 1-Н.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование:	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность:	Архитектор
Стаж работы:	22 года
Место работы и должность:	Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., эксперт по проведению историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

указанием объектов экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Глинская Наталия Борисовна
Образование:	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность:	Искусствовед
Стаж работы:	46 лет
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество:	Прокофьев Михаил Федорович
Образование:	Высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность:	Историк
Стаж работы:	44 года
Место работы и должность:	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ

Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.03.2025 № 82-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- документы технического учета (*Приложение № 4*): копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88184304 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12, литера А; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88186860 на здание с кадастровым номером 78:32:0001254:1388 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88185541 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1648 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Пряжильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88185231 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное

образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88184688 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом;

- копия задания КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП от 03.06.2025 № 01-26-843/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации) (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП от 05.06.2025 № 01-26-885/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 5*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Гелант» (лицензия МКРФ № 24489 от 25.06.2024; переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421) (*Приложение № 9*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Реставрационная фирма Вектор» (ООО «Рф Вектор») (лицензия МКРФ № 02602 от 14.07.2016; переоформлена на основании приказа № 1813 от 23.09.2024; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409773) (*Приложение № 9*).

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

К моменту начала разработки экспертируемой проектной документации на основании разрешения КГИОП от 05.06.2025 № 01-26-885/25-0-1, выданного ООО «ВОССТАНОВЛЕНИЕ» на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, выполнен комплекс первоочередных противоаварийных работ в части установки лесов и временной кровли.

Также на объекте повсеместно для перекрытий и кровли установлены подпорные элементы для предотвращения аварийности здания (исполнительная документация разработана в 2012 г. Ленстройреконструкция, шифр: №55/2012/УС).

Выполненные противоаварийные мероприятия способствовали стабилизации состояния объекта культурного наследия и направлены на обеспечение его сохранности, а также обеспечили безопасный доступ для проведения натурных исследований, обмеров, фотофиксации, необходимых для разработки проекта.

Кроме того, на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы фасады здания частично закрыты строительной сеткой, в связи с чем детальное изучение существующего состояния отделки фасадов затруднено. Для получения исчерпывающих сведений об объекте исследования, экспертами были проанализированы результаты натурных и инженерно-технических исследований, выполненных в рамках разработки проектной документации, а также архивные материалы.

Таким образом, наличие противоаварийных конструкций и защитной строительной сетки на фасадах объекта культурного наследия на момент проведения экспертизы создало определенные технические ограничения для визуального осмотра, но не помешало решить поставленные перед экспертизой задачи. Достоверность и обоснованность выводов экспертизы обеспечена комплексным подходом, основанным на объективном анализе всей совокупности доступных исторических, архивных и проектных данных.

К настоящему времени на дворовых фасадах частично демонтирована штукатурная отделка и оконные заполнения.

В рамках подготовки проектной документации комплексные научные исследования и изыскательские работы были выполнены сторонней организацией ООО «Рф Вектор» на основании договора субподряда.

Указанная субподрядная организация обладает действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, что полностью соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы, выполненные субподрядчиком, включены в состав представленной на экспертизу проектной документации. При этом ответственность за проектные решения в полном объеме возложена на генерального проектировщика ООО «Гелант».

В связи с изложенным, участие лицензированной субподрядной организации в подготовке части проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 6*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 натурального, 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А) с наименованием «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», датировка: 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., согласно распоряжению КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение №1*).

Вышеуказанным распоряжением КГИОП утверждены границы и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (*Приложение № 1*). Границы территории объекта культурного наследия определены по обрезу фундаментов здания. Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт объекта культурного наследия не оформлены.

В *Приложении № 3* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов.

Согласно сведениям выписок из ЕГРН, представленным в *Приложении № 4*, земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А, находится в общей долевой собственности; сведения о правообладателе здания с кадастровым номером 78:32:0001254:1388 по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», отсутствуют; помещения с кадастровыми номерами 78:32:0001254:1648, 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; 2-Н пом; находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951; помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное

образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом., находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Отель Питер», ИНН: 7813282202.

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

Рассматриваемый объект «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» расположен в квартале, ограниченном современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, и находится на территории Малой Коломны.

Первоначальная застройка района была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, еще до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков. Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне.

На плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного) переулка до Климова на участках современных домов №№ 159,161,163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой. Первая подробная фиксация межевания участков и застройки отражена на плане Сент-Илера 1765-1777 гг., при этом количество участков осталось неизменным. На участке нынешнего дома №163/12 по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной.

Согласно «Сенатскому» плану 1798 года, зафиксировано четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переулка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений.

Участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского саперного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком № 414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семена Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) строит здесь двухэтажный каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го, отражен на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб. Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объеме, с мезонином на три оси в центральной части, завершенным классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчеркнуто окнами второго этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй

балкон размещался в уровне второго этажа на закругленном углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключааясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтому. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада первоначального здания по Прядильному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов. Въезд во двор осуществлялся со стороны Прядильного переулка.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Прядильного переулка, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Прядильного пер., и деревянные постройки.

Авторы некоторых публикаций по истории застройки этого квартала утверждают, что построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года, что ставит под сомнение указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-годом. В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также строит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р.Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулок), справа — Завальевского. Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось. Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время.

К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-го квартала № 138, принадлежит коллежской ассессорше Мусиной-Пушкиной.

Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Прядильного переулка, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки — небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Прядильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Прядильному переулку, как продолжение его — деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной, предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры.

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лицевым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову. Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась

для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. Местоположение этой постройки указано на чертеже 1851 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома, что позволяет предполагать, что проект был осуществлен. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка. Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры, и комнаты в наем, даже чердак был разделен на «клетушки», которые тоже были в аренде.

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Прядильного поступает во владение почетного гражданина купца М.В. Северова. Участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрене Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актерами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определенного типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми внаем. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек. Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своем проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырех сторон двор. Проезд организуется со стороны Прядильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году. План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе деревянного сарая, показывает лицевой дом как существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома как 1857–1861 годы.

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3–5 осям и повторил этот прием на вновь построенной части по 11–13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объемы ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре

ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й и по 13-й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулкa имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей.

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы. Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах.

В течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую) — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Плaтер, затем Семашко; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902. гг. В 1913-1917 годах владельцами дома числятся наследники Семашко.

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г.

Следует отметить также, что в ЦГИА, в фонде 515, в деле Санкт-Петербургского городского кредитного общества имеются чертежи фасадов со штампом указанного общества, полностью повторяющие проектные чертежи 1857 г. На одном из чертежей имеется датировка – 1878 г. Это говорит о том, что в 1878 г. крыша все еще оставалась в первоначальных габаритах.

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания между 1905 и 1926 гг. В результате проведенного ремонта конек крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол. XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент (в первой четверти XX в.) конструкции и покрытие крыши стали нуждаться в ремонте, при этом ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши, что позволило упростить стропильную систему. Можно предположить, что ремонт крыши с понижением отметки был произведен либо в период Первой мировой войны, либо в 1920-е гг. Об изменении конструкций крыши и планировочной структуры чердака свидетельствует и фиксационный план 3-го этажа с частью чердачного пространства по линии Прядильного пер. На историческом проектом чертеже и фотографии 1905 г. конек крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. и в настоящее время.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к брандмауэрной стене дома № 10 по Прядильному пер., и дровяной сарай, располагавшийся в центральной части двора.

В послевоенный период и во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов и грубого поновления деталей.

В 1994 году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака № 612-р от 10 июня

1994 г. дом признали подлежащим реконструкции.

24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев распоряжением № 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания.

Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

21 мая 2003 года вышло распоряжение № 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора...». Владелец дома стало ООО «Агентство недвижимости «Партнер». Окончательно расселен и закрыт дом был в 2014 году. В 2023 году здание выставили на торги.

В настоящее время новым владельцем здания, разработана концепция приспособления дома под гостиницу.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен на пересечении Прядильного переулка и набережной реки Фонтанки. Трехэтажное, П-образное в плане здание на высоком цокольном этаже состоит из углового главного дома и небольшого, прямоугольного в плане, дворового флигеля, расположенного по северо-восточной границе участка, соединенного с главным объемом коротким переходом.

Лицевой фасад по наб. Фонтанки в 16 осей (включая угловую ось), акцентирован тремя ризалитами небольшого выноса, два крайних ризалита увенчаны треугольными фронтонами. Протяженный фасад по Прядильному переулку в 12 осей имеет более скромную отделку.

Стены кирпичные, фасады оштукатурены и окрашены, в цокольной части и в уровне 1-го этажа поверхность рустованная, в верхних объемах гладкая. Рустованная штукатурная поверхность (квадровый руст) применена трех видов: в зоне центрального ризалита – «под шубу»; в зоне боковых ризалитов и по крайним осям лицевых фасадов (пилястры) – профилированный руст; в западающих частях фасада – неглубокий руст. Неглубокий руст в уровне ризалитов 2-го этажа был утрачен во второй половине XX в.

Цокольная часть имеет отделку известняковыми блоками, в настоящее время окрашена. По первым восьми осям фасада по Фонтанке и по фасаду по Прядильному под известняком, частично утопленный в культурном слое сохранился гранитный цоколь первоначального особняка рубежа XVIII–XIX вв.

Профилированные элементы отделки фасада тянутые, формируют горизонтальное членение. Часть профилированных элементов, преимущественно в карнизной части, металлические (поздние). Декоративная отделка выполнена с применением лепного гипсового декора. Венчающий карниз здания, а также профилированные элементы обрамления фронтонов закрыты профилированным оцинкованным и окрашенным металлом (позднего периода). Металл, в силу длительного периода эксплуатации, имеет значительные по площади участки, поврежденные коррозией. В местах утраченных фрагментов металлического окрытия виден карнизный свес, имеющий известняковую плиту в качестве консольной опоры. При визуальном осмотре фасадов выявлено наличие трещин, преимущественно вертикальных.

В уровне 1-го этажа по лицевым фасадам сохранились профилированные наличники оконных проемов. Профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей в настоящее время утрачены. Оконные проемы лицевого и дворового фасадов защиты металлическими листами, под ними сохранились деревянные оконные заполнения советского периода, по лицевому фасаду преимущественно сохраняющие исторический рисунок расстекловки.

Сохранившиеся декоративные архитектурные элементы представлены линейными и треугольными сандриками, которые также декорированы лепными гипсовыми дентикулами (сухариками). Часть лепных дентикул утрачена. В уровне третьего этажа, в угловой зоне, по крайним осям фасадов и на боковых ризалитах, сохранились декоративные пилястры с лепными капителями композитного ордера, одна из капителей утрачена. Имеющиеся на проектных чертежах и на фотографии 1949 г., аналогичные пилястры в уровне 2-го этажа утрачены во второй половине XX в.

Крыша скатная, покрыта металлом. Сохранились дымовые трубы. Стропильная система деревянная, зафиксированы элементы усиления.

К торцевой части фасада по Пряжильному переулку примыкает фрагмент каменной глухой ограды, декорированный прямоугольной нишей, с подставками утраченных деревянных ворот.

Оконные проемы цокольного этажа заложены кирпичом. Исторические входы в цокольный этаж (прямки) по угловой оси, а также по 5-й и 13-й осям фасада по Фонтанке также заложены, но читаются на фасаде. Судя по иконографии, они существовали вплоть до 1949 г.

Портал главного входа зашит, историческое дверное заполнение утрачено. Козырек над главным входом также утрачен после 1926 г. Вход в здание осуществляется со стороны дворовых фасадов в объеме по Пряжильному переулку.

Дворовые фасады, выполненные стилистически нейтрально, в утилитарных формах, гладко оштукатурены, декора не имеют. Оконные проемы 1-3-го этажей зашиты фанерой или металлическим листом. Окна цокольного этажа частично заложены кирпичом, частично зашиты деревом. Имеется два открытых входа в цокольный этаж в объеме по наб. р. Фонтанки. Профилированный карниз со стороны дворового фасада зашит металлом.

В интерьерах сохранилась комплексная отделка вестибюля главного входа, помещений 1-Н(2), 1-Н(36) и парадной лестницы. В вестибюле имеется парадная лестница с гранитными ступенями, ступени заделаны в подпорные кирпичные стенки. Подпорные стенки и их завершающий валик также сложены из полнотелого кирпича. Поверхности оштукатурены и многослойно окрашены масляной краской. Общее состояние штукатурной отделки неудовлетворительное. В зоне лестницы над подпорными стенками фрагментарно сохранилась отделка стен квадратным рустом. Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками. Основания (пяты) арок декорированы лепными кронштейнами в виде волют. За вестибюлем имеется еще два помещения со сводчатыми перекрытиями. Мощение площадок лестницы вестибюля выполнено известняковой (лещадной) плитой.

В помещениях 1-Н(2), 1-Н(36) сохранились штукатурные крестовые своды. Оформление оснований крестовых сводов выполнено профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода.

На момент осмотра парадной лестницы (Л-1), как и на значительной части объемов здания, выполнены противоаварийные усиления конструкций перекрытий.

Парадная лестница трехмаршевая, лестничные марши по металлическим косоурам, ступени из лещадной плиты, тыльная сторонам лестничных маршей оштукатурена по деревянному основанию. Лестничные марши опираются на массивные лепные кронштейны с волютами у оснований, декорированные акантовыми листьями и растительными завитками. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Металлическое ограждение практически утрачено. Выявлены отдельные элементы, в том числе кованого черного металла в основании лестницы, а также отдельные вертикальные столбики с напрессованными декоративными втулками.

Служебная лестница Л-4 - маршевая, расположена в западном крыле здания, лестничные марши по косоурам, со ступенями из известняка. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Ограждение лестничных маршей простого рисунка, из вертикальных стержней, простых прокатных элементов черного металла. Поручень практически утрачен, кроме одного небольшого деревянного фрагмента.

Лестницы Л-2 и Л-3 расположены в торцевых частях основного объема по Прядильному переулку и дворового флигеля по северо-восточной границе участка. Обе лестницы - двухмаршевые, утилитарного характера, лестничные марши по косоурам, ступени известняковой плиты, металлические ограждения простого рисунка, из прокатных элементов черного металла. Поручни деревянные, простого профиля. Площадки по сводам, облицованы известняковыми плитами.

На всех лестницах имеются трещины и зафиксированы протечки с уровня кровли. Стены всех лестничных объемов оштукатурены и многослойно окрашены.

В цокольном этаже здания сохранились сводчатые перекрытия – коробовые с распалубками, цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками.

Интерьеры здания без ценного декора имеют штукатурную отделку стен, многослойно окрашены, оклеены обоями советского периода. В помещениях имеются некапитальные перегородки, в том числе перерезающие незначительные остатки элементов декоративного тянутого декора. В целом, первоначальное объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохранилось в центральном объеме по наб. р. Фонтанки. Значительные утраты штукатурной отделки являются следствием протечек атмосферной влаги на, предположительно, аварийных участках кровли и фасада.

Деревянные заполнения дверных проемов, в том числе исторические, демонтированы и складированы в отдельных помещениях здания.

В помещениях 2-го этажа за номерами 76 и 58 сохранилась комплексная отделка потолков тянутым профилированным декором: фигурные сложно профилированные тяги, образующие зеркала в профилированном обрамлении, с окружностями и ромбами в центре зеркал. В пом. 58 розетка в центре в виде квадрифолии.

В помещениях 3-го этажа (за №№ 131 и 115) сохранились две печи гладкого белого изразца, с фигурным и сложно профилированным навершиями. Некоторые изразцы демонтированы и складированы для сохранения и восстановления. Имеются утраты облицовки.

Остальные помещения отделки не имеют, либо она относится к советскому периоду (простые падуго, тяги простого профиля), либо сохранилась весьма фрагментарно и разбита позднейшими перегородками.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 2* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (историческая справка и иконография)

(Приложение № 6).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

Библиографические источники:

1. Антонов П. А. Старая Коломна // Аврора. Л., 1978.
2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.
3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.
4. Большая российская энциклопедия. 2012. Актуализация 2023 г.
5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.
6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.
7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., Норинт, 1996.
9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012.
11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.
12. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... М., 2007.
13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.
14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Петр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.
15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764—1914: в 2 т.: Составил С. Н. Кондаков. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2: Часть биографическая.
16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст]: Автореферат дис. на соискание ученой степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. Образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.
17. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).
18. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — СПб., 1998.
19. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб.,2000.;
20. Толстой Л.Н.Собрание сочинений в 22-х томах.Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М.,1978-1985.
21. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.
22. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М.,1979. С.56-57.

Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090.
2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901.
3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679.
4. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680.
5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5681.
6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155.
7. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266.
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А.

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб):

1. Гр 65700. Набережная Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский.
2. Гр 71343. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г.
3. Бр 30302. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960 г.

- Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125.
2. РГИА. Ф.834. Оп.4. Д.750.
3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП):

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А (Фонтанки р. наб., 163; Пряжильный пер., 12) с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (дата: 12.11.2024 г.)

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А)1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (дата: 27.08.2025).

Интернет-ресурсы:

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1.1.	П1/2025-П1СПб /ИРД	Исходно-разрешительная	

		документация	
Том 1.2.1.	П1/2025-П1СП6 /ФФ-1	Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры.	
Том 1.2.2.	П1/2025-П1СП6 /ФФ-2	Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Фасады.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Том 2.1.	П1/2025-П1СП6/ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования.	
Том 2.2.1.	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-1	Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков. Обмерные чертежи оконных и дверных проемов и заполнений, ниш. Разрезы	
Том 2.2.2.	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-2	Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-Н (76), Обмерные чертежи помещений Вестибюль 1-Н (1), 1-Н (2), 1-Н (36), чертежи печей в помещениях 1-Н (115) - ПИ-1, 1-Н (131) - ПИ-2.	
Том 2.2.3.	П1/2025-П1СП6/ОЧИ-3	Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 3. Обмерные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 1-Н (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-Н (25, 85, 104).	
Том 2.3.	П1/2025-П1СП6/ОЧФ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фасады. Обмерные чертежи фасадов, деталей, шаблонов	
Том 2.4.	П1/2025-П1СП6/ТО	Инженерно-технические исследования.	
Том 2.5.	П1/2025-П1СП6/ИО	Инженерные обследования	
Том 2.6.	П1/2025-П1СП6/ОМЗ	Техническое заключение по результатам инженерно-технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону возможного негативного влияния.	
Том 2.7.	П1/2025-П1СП6/ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	
Том 2.8.	П1/2025-П1СП6/ОД	Обследование внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов.	
Том 2.9.	П1/2025-П1СП6/ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.	
Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования			

Том 3.1.	П1/2025-П1СП6 /ПЗ	Пояснительная записка.	
Том 3.2.1.	П1/2025-П1СП6 /АРИ-1	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы.	
Том 3.2.2.	П1/2025-П1СП6 /АРИ-2	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы, чертежи оконных и дверных заполнений, прямков.	
Том 3.2.3.	П1/2025-П1СП6 /АРИ-3	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-Н (76). Проектные чертежи помещений Вестибюля 1-Н (1), 1-Н(2), 1-Н(36) , чертежи печей в помещениях 1-Н(115)-ПИ-1,1-Н(131)-ПИ-2	
Том 3.2.4.	П1/2025-П1СП6 /АРИ-4	Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов	
Том 3.3.2.	П1/2025-П1СП6 /АРФП	Архитектурные решения. Фасады. Подсветка.	
Том 3.4.1.	П1/2025-П1СП6 /КР-1	Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, приямки входов в подвал.	
Том 3.4.2.	П1/2025-П1СП6 /КР-2	Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша.	
Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Том 3.5.1.	П1/2025-П1СП6/ИОС-1	Система электроснабжения.	
Том 3.5.2.	П1/2025-П1СП6/ИОС-2	Система водоснабжения.	
Том 3.5.3.	П1/2025-П1СП6/ИОС-3	Система водоотведения.	
Том 3.5.4.1.	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.1	Отопление.	
Том 3.5.4.2.	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.2	Вентиляция и кондиционирование воздуха.	
Том 3.5.4.3.	П1/2025-П1СП6/ИОС-4.3	Тепловые сети.	
Том 3.5.5.1.	П1/2025-П1СП6/ИОС-5.1	Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1.	
Том 3.5.5.2.	П1/2025-П1СП6/ИОС-5.2	Сети связи. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2.	
Том 3.6.	П1/2025-П1СП6/ТМР	Технологические методики реставрации.	
Том 3.7.	П1/2025-П1СП6/ПОР	Проект организации работ.	

Том 3.8.	П1/2025-П1СП6/ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 3.9.	П1/2025-П1СП6/ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	

Генеральным проектировщиком представленной на экспертизу проектной документации, разработанной в 2025 году с целью реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования, является Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»). Право проектной деятельности ООО «Гелант» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24489 от 25 июня 2024 г. (переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025).

Часть томов проектной документации разработаны субподрядной организацией ООО «Рф Вектор» (лицензия МКРФ № 02602 от 14.07.2016; переоформлена на основании приказа № 1813 от 23.09.2024) на основании Договора от 01.04.2025.

Копии выписок из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Приложении № 9*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в **Разделе 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П1/2025-П1СП6/ИРД)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 11 августа 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

Общие решения по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта:

- демонтаж противоаварийных конструкций, перегородок, а также недействующих инженерных коммуникаций и оборудования;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки поверхности стен фасадов;
- реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора фасадов;

- реставрация цоколя;
 - восстановление прямиков;
 - восстановление утраченного крыльца и металлического козырька главного входа по оси центрального ризалита;
 - усиление и ремонт фундаментов здания, устройство плиты пола;
 - мероприятия по предотвращению капиллярного подсоса влаги кирпичной кладки стен;
 - ремонт и реставрация кирпичных стен;
 - ремонт и реставрация кирпичной кладки сводов;
 - замена и усиление балок перекрытий;
 - устройство по балкам новых плит перекрытий;
 - перепланировка помещений в габаритах капельных стен для приспособления объекта под гостиницу с устройством кирпичных перегородок и из негорючих ГКЛ;
 - устройство бельепровода;
 - устройство лифта в объеме служебной лестницы Л-4;
 - устройство лестниц для коммуникации подвала с существующими лестницами;
 - устройство пандусов и дополнительных ступеней на перепадах отметок перекрытий;
 - раскрытие заложенных оконных и дверных проемов;
 - усиление проемов и перемычек;
 - устройство мансардных окон по лицевому фасаду, выходящему на Прядильный пер., и дворовым фасадам;
 - восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство оконных заполнений;
 - восстановление (в соответствии с предметом охраны) и устройство дверных заполнений (в т.ч. противопожарных);
 - замена стропильной системы с сохранением материала и восстановлением уровня конька до исторической отметки;
 - переборка и восстановление исторических дымовых труб на кровле;
 - ремонт вентиляционных труб;
 - восстановление кровельного покрытия;
 - устройство кровельного ограждения;
 - замена и устройство водосточных труб и линейных окрытий;
 - устройство инженерных систем здания;
 - реставрация отделки потолков в пом. № 58 и пом. № 76;
 - комплексная реставрация печей, расположенных в пом. № 131 и пом. №115 (в т.ч. переборка и докомпановка кирпичной кладки; реставрация сохранившихся изразцов и восстановление утраченных изразцов с последующей установкой; восстановление утраченной металлической фурнитуры);
 - отделка помещений в соответствии с функциональным назначением.
- Работы по помещениям вестибюля I-Н (1), Пом. I-Н (2), Пом. I-Н (36):*
- реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора;
 - реставрация рустованной штукатурки отделки стен;
 - ремонт гладкой штукатурной отделки;
 - восстановление подоконных досок оконных заполнений;
 - реставрация деревянного тамбура и дверных заполнений;
 - реставрация гранитных ступеней;
 - реставрация облицовки верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;

- реставрация уступчатого кирпичного парапета вдоль стен;
- ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей с дальнейшей установкой в существующие отверстия.

Работы по парадной лестнице Л-1:

- реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора;
- ремонт гладкой штукатурной отделки;
- реставрация каменных ступеней и облицовки лестничных площадок;
- реставрация и восстановление металлического ограждения лестницы и деревянного профилированного поручня;
- ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей с дальнейшей установкой в существующие отверстия;
- реставрация деревянных тамбуров и дверных заполнений;
- восстановление подоконных досок оконных заполнений;
- частичная замена несущих металлических элементов (при необходимости).

Работы по служебной лестнице Л-4:

- ремонт гладкой штукатурной отделки;
- реставрация каменных ступеней и облицовки лестничных площадок;
- реставрация и восстановление металлического ограждения лестницы и деревянного профилированного поручня;
- ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей с дальнейшей установкой в существующие отверстия;
- реставрация деревянных тамбуров и дверных заполнений;
- восстановление подоконных досок оконных заполнений;
- частичная замена несущих металлических элементов (при необходимости).

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема 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 объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова».

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.2.1. Фотофиксация существующего состояния. Части 1. Интерьеры. (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-1) и Томе 1.2.2. Фотофиксация существующего состояния. Части 2. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-2).*

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ИИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки настоящей документации проектной организацией ООО «Рф Вектор» было получено разрешение КГИОП от 03.06.2025 № 01-26-843/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации) (*Приложение № 5*).

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ, выполненные в соответствии с установленными нормативными требованиями, представлены в: *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков. Обмерные чертежи оконных и дверных проемов и заполнений, ниш. Разрезы (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-1); Томе 2.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-Н (76), Обмерные чертежи помещений Вестибюль 1-Н (1), 1-Н (2), 1-Н (36), чертежи печей в помещениях 1-Н (115)-ПИ-1, 1-Н (131)-ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-2); Томе 2.2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 3. Обмерные чертежи помещений, Парадной лестницы Л-1 1-Н (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-Н (25, 85, 104) (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-3), Томе 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Фасады. Обмерные чертежи фасадов деталей, шаблонов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ).* Зафиксированы актуальные характеристики здания, включая объемно-пространственную организацию, конструктивные особенности, а также элементы внутреннего и внешнего оформления.

Результаты визуального и инструментального обследования технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» представлены в *Разделе 2. Томе 2.4. Инженерно-технические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ТО).* Выявленные в процессе обследования дефекты и повреждения отражены на схемах, представленных в составе данного тома. Согласно результатам обследования установлено, что объект представляет собой

трехэтажное кирпичное здание в стиле классицизма с подвалом и мансардой. Конструктивная схема здания – бескаркасное с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты:

Фундаменты под наружные и внутренние стены здания выполнены ленточными, на естественном основании. Материал фундаментов различный:

- Тип 1. Фундаменты выполнены из кладки керамического кирпича на известково-песчаном растворе; нижняя часть - из известняковых плит на растворе. Под подошвой фундаментов – деревянные лежни из бруса.

- Тип 2. Фундаменты выполнены из кладки известняковых плит на растворе; нижняя часть - из круглых валунов, уложенных без раствора. Под подошвой фундаментов – деревянные лежни из бруса.

- Тип 3. Фундаменты выполнены из кладки известняковых плит на растворе; из кладки керамического кирпича на растворе; из круглых валунов на растворе. Под подошвой фундамента - деревянный лежень из бруса, деревянные столбики из бруса, расположенные вдоль лежней.

- Тип 4. Фундамент выполнен из кладки известняковых плит на растворе; из круглых валунов на растворе.

- Тип 5. Фундаменты выполнены из кладки круглых валунов на растворе. Под подошвой фундаментов - деревянные лежни.

- Тип 6. Фундаменты выполнены из круглых валунов, уложенных без раствора.

- Тип 7. Фундаменты выполнены из кладки известняковых плит на растворе.

- Тип 8. Фундаменты выполнены из кладки известняковых плит на растворе. Под подошвой фундамента - деревянные лежни из бруса.

- Тип 9. Фундамент выполнен из известняковых плит без раствора; из круглых валунов без раствора. Под подошвой фундамента - деревянный лежень из бруса.

- Тип 10. Фундамент выполнен из кладки известняковых плит на растворе. Под фундаментом обнаружены доски.

Повсеместно зафиксировано вымывание раствора между известняковыми плитами фундамента ниже уровня грунтовых вод, а также отсутствие вертикальной и горизонтальной (противокапиллярной отсечной) гидроизоляции, нахождение лежней в условиях переменного уровня грунтовых вод, способствующих их разрушению с дальнейшей деформацией основания фундамента. На отдельных участках зафиксированы следующие дефекты: вывал известняковых плит и круглых валунов из фундамента; многочисленные конструктивные трещины в кирпичной кладке стены по всей высоте здания, свидетельствующие о ранее происходившей неравномерной осадке фундаментов; пробитое отверстие в кладке фундамента для пропуска инженерных коммуникаций; усиления тела фундамента; отсутствие перевязки фундаментов.

По результатам поверочных расчетов несущая способность грунтового основания фундаментов по I и II группе предельных состояний обеспечена за исключением участков в осях 1-3/Д-Е, 1-3/А, 11-13/В, 13-15/А. В данных осях несущая способность грунтового основания фундамента (I группа предельных состояний) обеспечена, а для определения деформаций оснований принята методика, отличная от представленной в СП 22.13330.2016, так как среднее давление под подошвой фундамента превышает расчетное сопротивление грунта. Данные по физико-механическим свойствам грунтов основания приняты для поверочного расчета из технического заключения 02-2025-008-ОБС (техническое заключение на выполнение определений параметров физико-механических свойств грунтов под подошвой фундаментов здания – объекта культурного наследия регионального

значения «Дом С. Н. Завальевского-М. В. Северова»), выполненного ООО «ИСП «Геореконструкция».

По совокупности обнаруженных дефектов, техническое состояние фундаментов и основания объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное.

Цоколь и отмостка:

С наружной стороны стен, цоколь облицован известняковой скобой. С внутренней стороны цоколь стены по оси «9» со стороны оси «10» облицован гранитными плитами. Отвод атмосферных осадков от стен здания обеспечивается посредством уложенного с уклоном асфальтового покрытия.

Техническое состояние цоколей и отмостки объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное в виду наличия дефектов отделки, следов замокания и разрушения.

Стены наружные:

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Закладка дверных и оконных проемов выполнена из керамического пустотелого кирпича. В ходе обследования зафиксированы следующие дефекты и повреждения: многочисленные вертикальные и горизонтальные трещины, в т.ч. осадочного характера; сквозная трещина шириной раскрытия более 5 мм; деструкция кирпичной кладки; нарушение однородности кладки кирпича; повреждение стен на глубину до 1 кирпича; увлажнение кирпичной кладки.

Выявленные трещины осадочного происхождения существуют продолжительное время. Признаки развития трещин отсутствуют.

Техническое состояние стен Объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное.

Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша объекта мансардного типа, многоскатная. Основной объем крыши выполнен двускатной стропильной системой наслонного типа, над фронтонами ризалитов в основной объем врезаны два двускатных участка. На отдельном участке крыша односкатная. Мансарда холодная, проветривание крыши осуществляется через слуховые окна. Несущие элементы представляет собой деревянную стропильную систему. Существующая конфигурация крыши не соответствует имеющимся архивным документам.

Выявлены локальные утраты элементов стропильной системы, повреждения гнилью с деструкцией древесины до 100%, трещины усушки, следы систематического увлажнения, биоповреждения древесины элементов стропильной системы, гниль, наличие плесневых грибов.

Также зафиксированы элементы усиления конструкций. Состояние противоаварийных конструкций в осях «А-Д/9-15» оценивается как работоспособное. Металлические балки не имеют дефектов. Подпорные стойки не имеют трещин и обработаны антисептиками-антипиренами. В осях «Д-Н/12-15» выявлены утраты конструкций усиления (подпорных раскосов стропильных ног). На остальных участках выявленные подпорные конструкции требуют замены по специально разработанному проекту. По результатам поверочного расчета несущей способности стропильной системы недостаточно.

Кровельное покрытие выполнено металлическим фальцевым. Кровельное покрытие имеет повсеместную сплошную коррозию, расхождение фальцевых соединений, отрыв кровельного листа окрытия брандмауэрной стены, отверстия в кровле, присутствуют следы

точечного ремонта кровли. Ограждение кровли отсутствует. Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна.

Наблюдаются выпуски вентиляционных каналов и дымоходов. Техническое состояние существующих дымовых труб и вентиляционных шахт, выходящих выше уровня кровли, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как недопустимое в виду наличия дефектов, способных привести к разрушению шахт.

Водосток с кровли со стороны улиц наружный организованный, со стороны двора наружный неорганизованный (отсутствуют водосточные трубы).

Техническое состояние стропильной системы и кровельного покрытия объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как недопустимое.

Внешнее декоративное убранство:

Здание выполнено в стиле классицизм. Из фасада, выходящего на набережную реки Фонтанки выделены три ризалита, два из них в три окна, оформленные сверху треугольными фронтонами, и ризалит в центре фасада в одно окно. В центре фасада устроен парадный вход в виде полуциркульного проема, украшен лепным наличником. Окна 1-го этажа также обрамлены лепниной. Первый этаж рустован, 2-й этаж выполнен гладкой штукатуркой. Окна ризалитов украшены треугольными сандриками, остальные окна украшены прямоугольными сандриками. Массивный карниз разделяет 2-й и 3 этажи. Фасад 2-го этажа выполнен также гладкой штукатуркой. На 3 этаже по краям дома и ризалитов устроены пилястры. Карнизные свесы выполнены по заземленным каменным плитам и обшиты металлическими листами. На оголенных участках зафиксировано разрушение кладки и тела плит под воздействием влаги из-за постоянного увлажнения (большая часть кровельного покрытия на карнизных свесах разрушена из-за коррозии).

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, декоративные элементы отсутствуют.

По результатам обследования зафиксированы следующие основные дефекты и повреждения: отслоение и деструкция отделочных слоев; деструкция лицевой поверхности кладки в местах утраты отделочного слоя; вертикальные и горизонтальные трещины по отделочному слою; утрата декоративных элементов.

Техническое состояние фасадов объекта оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия:

Перекрытие над подвалом выполнено кирпичными сводами. Своды цилиндрические с распалубкой, оштукатурены. В рамках обследования выявлены следующие дефекты надподвального перекрытия: протяженные трещины в области щелыги свода; деструкция кирпича кладки сводчатого перекрытия; отверстие в кирпичной кладке свода; поздний проем в распалубке свода, усиленный металлическими элементами.

В зоне центрального входа перекрытие выполнено в виде в виде крестовых кирпичных сводов с лепными капителями. Своды оштукатурены. В рамках обследования выявлены трещины, шириной раскрытия до 10 мм, вызванные неравномерными осадочными деформациями.

Перекрытия над 1-м и 2-м и 3-м этажом (мансардное) выполнены деревянными, по деревянным и металлическим балкам. На объекте выполнены противоаварийные мероприятия для поддержания перекрытий, выполненные из деревянных конструкций. По результатам исследований выявлены значительные прогибы деревянных перекрытий, изменение горизонтальных и высотных отметок, участки гниения элементов конструкций перекрытий, обрушение отделочного слоя и деревянной подшивки потолка, протяженные

трещины по отделке потолка вдоль стен Сетка трещин по отделочному слою потолка с участками отслоения

Полы частично демонтированы. Для определения параметров конструкций пола в рамках обследования были выполнены вскрытия. Конструкции полов на первом этаже выполнены по деревянным лагам, расположенным над сводчатыми перекрытиями. Между лагами выполнена засыпка строительным мусором. В ходе вскрытий на отдельном участке поверх кирпичного свода зафиксирован слой раствора глины с песком, поверх которого уложена известняковая плита.

Техническое состояние сводчатых перекрытий из кирпича над подвалом объекта оценивается от недопустимого до работоспособного. Техническое состояние деревянных перекрытий – недопустимое.

Стены внутренние:

Внутренние стены объекта выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Кладка выполнена цепной и ложковой перевязкой. Закладка дверных и оконных проемов выполнена из керамического пустотелого кирпича.

В рамках обследования выявлены следующие дефекты и повреждения стен: многочисленные трещины, в т.ч. осадочного происхождения; разрушения участка стены; сквозные отверстия в стенах; деструкция кирпичной кладки; нарушение однородности кладки кирпича; повреждение стен на глубину до 1 кирпича; трещины по отделке стен; перепады отметок. По результатам расчета несущей способности кирпичной стены недостаточно.

По совокупности обнаруженных дефектов, техническое состояние стен объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Большая часть проемов зашита снаружи металлическими листами, часть проемов заложена кирпичом. Заполнения оконных проемов – деревянные рамы с остеклением.

Перемычки выполнены в основном кирпичными лучковыми. Также присутствуют металлические перемычки. В рамках обследования выявлены следующие дефекты и повреждения перемычек: разрушение кирпичных перемычек; механические повреждения; отсутствие перемычек; трещины.

Техническое состояние оконных и дверных проемов объекта, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное, за исключением отдельных дверных проемов в уровне подвала, находящихся в недопустимом состоянии.

Лестницы:

Для связи между этажами здания предусмотрено четыре лестничных клетки, а также парадная лестница от главного входа. Лестничные марши устроены из наборных ступеней, выполненных из известняка, уложенных по одной стороне на металлический косяк и защемленных в стену по другой. Косоуры опираются на лестничные площадки, выполненные в виде кирпичных сводов. Пол лестничных площадок выполнен из известняковых плит.

Техническое состояние лестницы в осях «М-Р/4-5», в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как недопустимое ввиду значительного снижения несущей способности лестничных площадок (кирпичных сводов). Техническое состояние отдельных конструкций (металлических косяков, каменных ступеней) оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние лестницы в осях «Е-И/2-6», в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как недопустимое ввиду значительного крена лестничных маршей

и площадок, вызванного неравномерными осадочными деформациями.

Техническое состояние лестницы в осях «Г-Д/8-9», в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное в виду значительного крена лестничных площадок, вызванного неравномерными осадочными деформациями стен и, как следствие, образование трещин в сводах площадок.

Техническое состояние лестницы в осях «Л-Н/12-14», в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, оценивается как ограниченно-работоспособное. Обнаружено разрушение металлических элементов лестничных площадок в результате коррозии.

В составе тома выполнены необходимы поверочные расчеты, проанализированы причины возникновения дефектов и повреждений, а также даны основные рекомендации по их устранению.

В *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.5. Инженерные обследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ИО)* представлены технические отчеты по результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий на участке проектирования.

По результатам геодезических работ зафиксированы пространственное положение зданий и элементов благоустройства, подземных инженерных сетей, отметки рельефа и взаимное расположение объектов застройки. В графических материалах представлен топографический план территории.

Согласно полученной информации по итогам инженерно-геологических изысканий установлено, что в геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приморской низине.

В геологическом строении участка до исследуемой глубины (15,0 м) принимают участие современные четвертичные техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III).

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками, супесями с обломками кирпичей, древесины с примесью органических веществ (ИГЭ 1).

Морские и озерные отложения представлены песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенными водой с примесью органических веществ с прослоями супеси, суглинка (ИГЭ 2), песками мелкими средней плотности серыми насыщенными водой (ИГЭ 2а) и песками крупными средней плотности серыми насыщенными водой (ИГЭ 2б).

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми текучими серыми слоистыми с прослоями песка (ИГЭ 3а) и суглинками тяжелыми пылеватыми текучими коричневыми ленточными тиксотропными (ИГЭ 3).

Ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными серыми с гравием до 5% (ИГЭ 4).

К специфическим грунтам на участке изысканий относятся техногенные отложения (ИГЭ 1), характеризующиеся неоднородностью состава, состояния и свойств как по глубине, так и по простираанию.

Грунты, залегающие в пределах глубины промерзания, согласно табл. Б.27 ГОСТ 25100 классифицируются как сильнопучинистые (ИГЭ-1). Кроме того, пески ИГЭ-2 могут проявлять плавунные свойства, ИГЭ-3 - тиксотропные свойства.

По результатам лабораторных исследований в основании фундаментов здания

залегает пески пылеватые с прослойками глинистых грунтов (супеси). На основании выполненных поверочных расчетов с использованием уточненных характеристик грунтов на большинстве участков среднее давление под подошвой фундаментов не превышает расчетное сопротивление грунта.

Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы (на момент бурения) на глубинах от 2.5 до 3.0 м, на абс. отметках от 0.1 до 1.1м.

Согласно СП 11-105-97 часть III участок изысканий относится к I-A-1 (постоянно подтопленные в естественных условиях территории). Подтопление обусловлено высоким положением уровня грунтовых вод.

Инженерно-экологические изыскания выполнены для оценки современного состояния компонентов окружающей среды и возможных факторов техногенного воздействия в результате намечаемой деятельности, а также с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических последствий. Согласно результатам оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, при проведении строительных работ. Влияние эксплуатации на природную среду рассматриваемого объекта проектирования будет незначительным при условии соблюдения правильной технологии строительства, а также разработанной программе экологического мониторинга.

Инженерные изыскания проведены в необходимом объеме и достаточны для поставленных задач проектирования, соответствуют требованиям действующих нормативных документов и технического задания заказчика. Объемы выполненных работ проведенных изысканий соответствуют программе работ.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.6. Техническое заключение по результатам инженерно-технического состояния зданий окружающей застройки, попадающих в 30-ти метровую зону возможного негативного влияния (шифр: П1/2025-П1СПб/ОМЗ) представлены результаты выполненного обследования конструкций, дефектологическая фиксация и оценка технического состояния зданий и сооружения, попадающих в предварительно назначенную 30-метровую зону возможного негативного влияния от проведения предусмотренных строительных работ при реализации проекта по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А.

Обследованию подлежали объекты по следующим адресам с последующим присвоением категории технического состояния и определением предельно допустимых параметров деформаций (согласно по СП 22.13330.2016):

1. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом165, литера А - III категория технического состояния;
2. Санкт-Петербург, Люблинский переулок, дом 2/5, литера А – II категория технического состояния;
3. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 8-10, литера А – III категория технического состояния;
4. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом161 - II категория технического состояния;
5. Санкт-Петербург, Климов пер., дом 9, литера А – III категория технического состояния;

6. Санкт-Петербург, участок набережной реки Фонтанки - III категория технического состояния.

По результатам обследований и определения расчетного сопротивления грунта в основании фундаментов зданий и сооружения, сделан вывод о допустимости выполнения запланированных работ при соблюдении проектных решений и предусмотренных мероприятий по обеспечению их сохранности.

Результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров здания представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования». Томе 2.7. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: П1/2025-П1СПб/ИХТИ).*

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены визуальные исследования, отбор проб и лабораторный анализ образцов штукатурных, красочных и декоративных слоев, выполнена фотофиксация состояния покрытий. В частности, исследовано техническое состояние оригинальных отделок, выявлены причины повреждений, выполнен анализ стратиграфии слоев с определением их состава и характеристик. С целью точной фиксации сохранившихся исторических отделок применялись методы микроскопического анализа, микрофотосъемки, цветовой идентификации по системе NCS, а также петрографические и химические методы.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ.

В материалах *Раздела 2. Комплексные научные исследования. Тома 2.8. Обследование внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОД)* представлена техническая документация, отражающая результаты визуально-инструментального обследования систем вентиляции и дымоудаления здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163, литера А.

Работы выполнялись с применением телеинспекционного оборудования. В процессе обследования обследовано более 60 каналов, пронумерованных и систематизированных по трубам и этажам. Документ содержит подробную дефектную ведомость, включающую размеры, состояние стенок, наличие загрязнений, разломов, горизонтальных отводов и участков завалов (в большинстве случаев — 100%).

Согласно обследованию установлено, что каналы в основном выполнены из керамических гильз или кирпича, практически все покрыты сажей и пылью, часть из них имеет утраты перегородок или нарушения герметичности. Многие каналы в текущем состоянии не могут выполнять свои функции без прочистки или восстановления.

Данная информация была зафиксирована на планах здания (включая кровлю, жилые помещения), а также сопровождается схемами вертикальных разверток каналов.

Обобщенные сведения о выполненных предварительных и комплексных научных исследованиях собраны в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.9. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ОКНИ).*

В отчете представлены следующие основные положения:

- подробно изложены исходные данные, включая сведения о заказчике, правообладателях, основаниях для разработки проектной документации.
- обобщены результаты всех ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных, архитектурно-обмерных, инженерных, геологических, экологических, химико-технологических, обследований конструкций и систем;
- зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая

деформации, повреждения, утраты и степень сохранности конструктивных и декоративных элементов;

- представлена историческая справка с анализом архитектурных изменений здания;
- приведена оценка влияния ранее проведенных капитальных, эксплуатационных и текущих ремонтов на состояние объекта;
- перечислены использованные нормативные документы, включая федеральные законы, СП, ГОСТы и методические рекомендации Минкультуры, в соответствии с которыми выполнены исследования.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: П1/2025-П1СПб/ПЗ) содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Принятые объемно-планировочные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под театр объекта культурного наследия представлены в графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Тома 3.2.1. Архитектурные решения. Интерьеры. Части 1. Демонтажные работы (шифр: П1/2025-П1СПб /АРИ-1); Тома 3.2.2. Архитектурные решения. Интерьеры. Части 2. Проектные планы, разрезы, чертежи оконных и дверных заполнений, прямков (шифр: П1/2025-П1СПб /АРИ-2); Тома 3.2.3. Архитектурные решения. Интерьеры. Части 3. Проектные чертежи потолков помещений 1-Н (58) и 1-Н (76), Проектные чертежи помещений Вестибюль 1-Н (1), 1-Н (2), 1-Н (36), чертежи печей в помещениях 1-Н (115)-ПИ-1, 1-Н (131) - ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб /АРИ-3); Тома 3.2.4. Архитектурные решения. Интерьеры. Части 4. Проектные чертежи помещений Парадной лестницы Л-1 1-Н (3, 68, 117), Служебной лестницы Л-4 1-Н (25, 85, 104) (шифр: П1/2025-П1СПб /АРИ-4); Тома 3.3.1. Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов (шифр: П1/2025-П1СПб /АРФ); Тома 3.3.2. Архитектурные решения. Фасады. Подсветка (шифр: П1/2025-П1СПб /АРФП).**

Проектом предусматривается выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению под пятизвездочную гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского-М.В. Северова».

Главный вход в гостиницу организован с набережной реки Фонтанки по оси центрального ризалита. Крыльцо главного входа на три ступени с уступчатым парапетом и козырек восстанавливаются согласно утвержденному предмету охраны на основании материалов исторической иконографии. Дополнительные доступы в здание организуются в уровне подвального этажа за счет восстановления исторических прямков со стороны лицевого фасада по набережной реки Фонтанки и по угловой оси, а также со стороны дворовых фасадов. Прямки входов в здание восстанавливаются в исторических габаритах в виде железобетонных ступеней и стенок, заглубленных ниже уровня планировки земли

с облицовкой (известняк – лицевые фасады, керамогранит – дворовые фасады).

В рамках приспособления здания, согласно принятым объемно-планировочным решениям, в уровне подвального этажа предусматривается устройство подсобных помещений ресторана и гостиницы, заготовочные цеха кухни, помещения под инженерное снабжение (венткамеры, ГРЩ, серверная, водомерный узел и др.), бельепровод. Также помещения подвального этажа расчищаются от засыпки земель и строительным мусором, для организации кладовых. На 1-м этаже размещаются: зона ресепшн, ресторан с посадочными местами, номерной фонд, конференц-зал, подсобные и административные (офис, кабинеты) помещения. На 2-м, 3-м и мансардном этажах устраиваются гостиничные номера, подсобные помещения. Для людей с ограниченными возможностями запроектировано несколько гостиничных номеров, дополнительно оснащенных кнопкой вызова персонала. На каждом этаже предусмотрено устройство мокрых точек с установкой соответствующего сантехнического оборудования. В помещениях с ценной отделкой потолков, которые приспособляются под гостиничные номера категории люкс, проектом предполагается устройство светопрозрачного самонесущего каркасного куба для размещения санузла, не затрагивающего предметы охраны.

Перепланировка объекта осуществляется в габаритах капитальных стен, а также с учетом сохранения объемно-планировочного решения помещений, входящих в перечень предмета охраны. Существующие противоаварийные конструкции, перегородки, а также недействующие инженерные коммуникации и оборудование подлежат демонтажу. Новые перегородки возводятся из кирпича и негорючих ГКЛ. Для исторических несущих кирпичных стен и сводов предусмотрен комплекс ремонтно-реставрационных работ, в том числе усиление конструкций (при необходимости).

Дверные проемы во внутренних капитальных стенах, необходимые в рамках приспособления, устраиваются за счет раскрытия полностью либо частично заложенных дверных проемов, выявленных в результате комплексных научных исследований, отдельные дверные проемы расширяются до исторических габаритов. На дворовых фасадах также раскрываются ранее заложенные оконные проемы. Оконные и наружные дверные заполнения лицевых фасадов, а также двери, ведущие в лестничные объемы Л-2 и Л-4, восстанавливаются с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка расстекловки. Заполнения оконных проемов дворовых фасадов выполняются с соблюдением единообразия цветового решения и исторического характера рисунка расстекловки. Деревянные тамбуры и дверные заполнения, являющиеся элементами предмета охраны, реставрируются в условиях мастерской с восстановлением утраченных элементов. Устройство новых дверных заполнений, не входящих в предмет охраны, предусмотрено в различном исполнении согласно представленной ведомости заполнений. Для отдельных помещений, а также в номерном фонде устанавливаются противопожарные двери.

Для коммуникации подвала с лестницей Л-2 и лестницей Л-3 устраиваются переходные лестницы. На перепадах отметок предусмотрены дополнительные ступени и пандусы. Также для вертикальной связи в объеме лестницы Л-4 устраивается лифт с опорной площадкой в виде монолитной железобетонной плиты, устанавливаемой между металлическими балками. Устойчивость шахты лифта обеспечивается установкой распорок из труб между стойками шахты и стенами лестничной клетки. Распорки устанавливаются под лестничными маршами и скрываются декоративной подшивкой марша.

Для парадной лестницы (Л-1) и служебной лестницы (Л-4), включенных в перечень предметов охраны, предусмотрены следующие работы: реставрация каменных известняковых ступеней; реставрация известняковой облицовки лестничных площадок; реставрация и восстановление лестничных ограждений, в т.ч. деревянных поручней, частичная замена

несущих металлических элементов лестницы на аналогичные. Также предусмотрен ремонт отделочных слоев тыльной поверхности маршей с последующей окраской штукатурного слоя, ремонт сохранившихся и изготовление утраченных ковродержателей (на основании сохранившихся аналогов) с дальнейшей установкой в существующие отверстия известняковых ступеней и плит.

Гранитные ступени и уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки) середины лестницы парадного вестибюля, а также облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка, реставрируются с восстановлением целостности элементов.

Деревянная стропильная система подлежит замене с сохранением материала и восстановлением исторических отметок конька кровли. Предусмотрены работы по восстановлению покрытия кровли и устройству ограждения. Материал покрытия — кровельная сталь, соединение — фальцевое. Дымовые трубы реставрируются с сохранением исторического местоположения, габаритов, конфигурации и материала. Для вентиляционных труб предусмотрен комплекс ремонтных работ. Водосточные трубы и линейные окрытия подлежат замене и восстановлению.

Для создания нормируемых условий инсоляции помещений мансардного этажа в крыше предполагается устройство мансардных окон по лицевому фасаду, выходящему на Прядыльный пер., и дворовым фасадам. Окна располагаются по световым осям фасада.

Архитектурные решения по реставрации и ремонту также предусматривают следующие виды работ:

- реставрация и ремонт кирпичной кладки;
- реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки поверхности стен фасадов;
- реставрация каменного цоколя;
- реставрация и восстановление штукатурного и лепного декора фасадов;
- реставрация и ремонт кирпичных сводов.

Ценная отделка помещений объекта, являющаяся предметом охраны, подлежит комплексной реставрации в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями, согласно которой предусмотрено выполнить реставрацию и восстановление (при необходимости) штукатурного и лепного декора, штукатурной отделки потолков в пом. 58, 76, рустованной штукатурной отделки поверхности стен вестибюля, облицовки площадок лестниц и вестибюля. Также проектом предусмотрена реставрация сохранившихся изразцовых печей в пом. 131 1-Н(131) и 115 1-Н(115). В рамках данных работ выполняется: предварительное снятие изразцов для их дальнейшей реставрации в условиях мастерской, восстановление утраченных изразцов с последующей установкой; реставрация кирпичной кладки и восстановление остова (основания) печи, восстановление утраченной металлической печной фурнитуры. В помещениях 1-Н(3) – 1-Н(24), 1-Н(26) – 1-Н(33), 1-Н(35), 1-Н(37) – 1-Н(46) предусмотрено устройство основания полов с заменой засыпки сводов из строительного мусора на керамзит.

Отделка помещений, не входящая в перечень предмета охраны, ремонтируется с применением современных материалов в соответствии с функциональным назначением.

В целях создания необходимых эксплуатационных условий объекта, отвечающих современным нормативным требованиям, проектом предусмотрен комплекс мероприятий по полному обновлению и устройству инженерных систем и коммуникаций. Данные работы направлены на создание надежной, безопасной и технологичной инфраструктуры, соответствующей актуальным потребностям пользователей.

Для создания выразительного облика объекта в ночное время предусмотрено устройство архитектурной подсветки лицевых фасадов здания. Кабельные линии прокладываются

открытым способом в гофре, подобранной под цвет фасада, с креплением к отливам с обратной стороны. Для обеспечения единообразия в степени освещенности указанных фасадов, был выполнен анализ освещения зданий, расположенных вблизи исследуемого объекта.

Также в представленной документации был выполнен анализ видимости исследуемого объекта с видовых близлежащих точек города Санкт-Петербурга и влияние их на застройку, на основании которого сделан вывод, что вид на исследуемый объект с охраняемых панорам не зафиксирован. Принятые проектные решения не окажут негативного влияния на общее восприятие и сохранение объектов культурного наследия, композиционно завершенной системы городских пространств, линий застройки, дорог и главных площадей.

Проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика здания, его адаптацию под современное использование с соблюдением всех требований к реставрации. Объемно-планировочные и объемно-пространственные решения продиктованы функциональным назначением объекта и рациональным размещением помещений в здании. Комплексный подход обеспечивает сохранение предмета охраны, восстановление утраченных элементов и интеграцию современных инженерных систем без ущерба для исторической ценности объекта.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Тома 3.4.1. Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал (шифр: П1/2025-П1СПб /КР-1) и Тома 3.4.2. Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша (шифр: П1/2025-П1СПб /КР-2):**

- усиление и ремонт фундаментов здания;
- устройство плиты пола подвала;
- устройство армированного основания полов в помещениях (1-Н(3) – 1-Н(24), 1-Н(26) – 1-Н(33), 1-Н(35), 1-Н(37) – 1-Н(46) с засыпкой сводов из керамзита;
- мероприятия по предотвращению капиллярного подсоса влаги кирпичной кладки стен в осях;
- ремонт и усиление кирпичных стен в том числе: расшивка трещин, вычинка, инъектирование, заполнение отверстий;
- усиление проемов и перемычек;
- ремонт и усиление кирпичных сводов;
- замена поврежденных гнилью деревянных балок перекрытий и их усиление при необходимости металлическими швеллерами;
- устройство по балкам новых плит перекрытий в помещениях, не входящих в перечень охраняемых;
- замена стропильной системы;
- переборка и восстановление отметок дымовых труб;
- восстановление прямков из железобетона;
- устройство конструкций лифтовой шахты и железобетонного основания;
- частичная замена несущих металлических элементов лестниц на аналогичные.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» и его предмета охраны.

Решения по устройству систем внутреннего электрооборудования, молниезащиты, заземления, а также дополнительных защитных мер электробезопасности в здании объекта

культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, представлены в **Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.1. Система электроснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-1).**

Электроприемники объекта по надежности электроснабжения относятся к III категории. Электроснабжение по III категории надежности осуществляется по одной кабельной линии. Питание электроприемников противопожарных систем (аварийное освещение, пожарная сигнализация, система управления оповещением при пожаре, система автоматической противопожарной защиты, противодымная вентиляция и пр.), осуществляется от панели электроснабжения систем противопожарной защиты ПЭСПЗ. Питание ПЭСПЗ осуществляется от вводной секции ГРЩ, после выключателя нагрузки, до аппарата защиты. Электроснабжение ИТП, лифта, систем сетей связи и пр. выполняется по I категории надежности. Питание электроприемников I категории надежности по электроснабжению осуществляется от вводной секции ГРЩ, после выключателя нагрузки, до аппарата защиты.

Учет электроэнергии выполняется в ГРЩ здания счетчиками электроэнергии трансформаторного включения.

На вводе в здание в соответствии выполняется система уравнивания потенциалов. Главная заземляющая шина ГЗШ (шина уравнивания потенциалов) устанавливается открыто в помещении электрощитовой.

На объекте выполнена система молниезащита на основе активного молниеприемника

Проектом предусматривается рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение помещений гостиницы. В качестве осветительных приборов помещений приняты настенно-потолочные светодиодные светодiodные. Типы светильников выбраны в соответствии с назначением помещений.

Подробные проектные решения по организации внутренней сети водоснабжения представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подраздела 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Тома 3.5.2. Система водоснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-2).**

Хозяйственно-питьевое водоснабжение – централизованное. Источник водоснабжения – существующие водопроводные сети. Точки присоединения на границе участка. Водоснабжение проектируемого здания предусматривается от одного проектируемого ввода. Для учета расходов водоснабжения предусмотрено устройство водомерного узла на вводе в здание.

В здании запроектированы следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- водопровод горячего водоснабжения;
- спринклерное пожаротушение.

Система холодного водоснабжения здания запроектирована тупиковой, однозонной, с нижней разводкой. Система горячего водоснабжения решена по закрытой схеме через ИТП. Магистралы прокладываются под потолком подвала. Требуемое давление обеспечивается насосной установкой. Все трубопроводы прокладываются скрыто –

в штробах, каналах, коробах и за подвесным потолком. Внутренние сети оборудуются запорной и водоразборной арматурой, поливочными кранами.

В Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.3. Система водоотведения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-3) представлены описания и обоснования принятых решений по устройству систем внутреннего водоотведения, в том числе планы и принципиальные схемы прокладки канализационных трубопроводов.

В проектируемом здании предусматриваются следующие системы водоотведения:

- система бытовой канализации;
- система производственной канализации.

Система бытовой канализации и производственной канализации обеспечивает самотечное отведение сточных вод по существующим выпускам в существующие внутриплощадочные сети канализации. На выпуске производственной канализации предусматривается установка жиросепаратора. От технологического оборудования и моечных ванн сброс стоков производится с разрывом струи. Для удаления воды с пола в помещениях с мокрыми процессами, а также там, где требуется влажная уборка, предусматривается установка трапов. Сети канализации прокладываются скрыто, в коробах, в штробах, и за подвесным потолком. Прокладка стояков предусматривается в коробах. Внутренние сети бытовой и производственной канализации запроектированы из полипропиленовых канализационных труб. Для выпусков применяются раструбные трубы из НПВХ.

Для прочистки сетей предусмотрена установка ревизий и прочисток. Все сантехническое оборудование снабжается гидравлическими затворами. Для удаления случайных и проливных вод из помещений водомерного узла, ИТП и венткамеры предусматривается установка погружных насосов в прямках.

Дождевые и талые воды с кровли здания сетью наружных водостоков отводятся на отмостку. Сети внутренней дождевой канализации не предусматриваются.

Проектные решения по устройству внутренних системы отопления и теплоснабжения представлены в **Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.4.1. Отопление (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.1).**

Источником теплоснабжения для здания является крышная котельная. Системы отопления и теплоснабжения подключаются к котельной через ИТП, располагаемое в помещении подвала.

Система отопления - двухтрубная, коллекторная, горизонтальная, с попутной разводкой трубопроводов в конструкции пола. Главные стояки системы с коллекторами прокладываются в нишах. Трубопроводы системы отопления от распределительного коллектора до приборов отопления прокладываются в полу.

В качестве отопительных приборов принимаются секционные биметаллические радиаторы, стальные панельные радиаторы и чугунные секционные дизайн-радиаторы.

Для создания тепловой преграды предусмотрена установка воздушно-тепловых завес. Нагрев наружного воздуха в приточных установках и в воздушно-тепловых завесах

предусмотрен при помощи водяных калориферов, теплоносителем для которых служит горячая вода.

Автоматизация и управление системами отопления и теплоснабжения предусматривает автоматическое поддержание требуемых параметров микроклимата в обслуживаемых помещениях и защиту оборудования от аварийных ситуаций.

Принципиальные решения по устройству систем вентиляции и кондиционирования представлены в *Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.4.2. Вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-4.2).*

Проектом запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с рекуператором для номерного фонда 1-го, 2-го, 3-го этажей, а также отдельные приточные системы для помещений кухни, подвала, ресторана и мансарды. В санузлах удаление воздуха производится через круглые потолочные диффузоры. В помещении ИТП предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, рассчитанная на двухкратный воздухообмен.

Также проектом предусмотрена система дымоудаления из коридоров по путям эвакуации с механическим побуждением и система компенсации дымоудаления с механическим и естественным побуждением. На воздуховодах, обслуживающих категорируемые помещения устанавливаются противопожарные нормально открываемые клапаны. Дымоудаление осуществляется через радиальные вентиляторы.

Вентиляционное оборудование приточно-вытяжных и приточных систем размещается в венткамере в подвале и на мансарде. Вытяжные вентиляторы кухни располагаются в обслуживаемых этим вентилятором помещениях, вентиляторы с/у с душем гостиничного фонда располагаются за потолком с/у или коридора.

При срабатывании пожарной сигнализации все вентиляционное оборудование блокируется согласно алгоритмам противопожарной защиты здания.

Приточные и приточно-вытяжные установки оборудованы системой автоматизированного управления, позволяющей выполнять необходимые функции защиты и регулирования.

Для поддержания комфортных условий для людей и персонала в теплый период года предусматривается кондиционирования воздуха в помещениях кухни, ресторана и номерного фонда. Во всех номерах предусмотрены трехтрубные VRF системы, с возможностью работы одновременно на тепло и на холод. Внутренние блоки в помещениях номеров – настенные, на кухне – канальные, в ресторане – кассетные. Основные трассы фреоновых проводов располагаются в коридорах и в номерах за потолком. Наружные блоки располагаются на улице. Под наружные блоки предусмотрены основания и подставки. Дренаж от внутренних блоков систем кондиционирования предусмотрен в систему канализации, с установкой заповохоапирающих устройств.

Проектные решения по устройству индивидуального теплового пункта представлены в *Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.4.3. Тепловые сети (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-4.3).*

Проектом предусмотрена установка блочного теплового пункта. Блочный тепловой пункт готовит теплоноситель для систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Присоединение к наружным тепловым сетям осуществляется в встроенном индивидуальном тепловом пункте, расположенном в подвальном этаже. В ИТП размещается оборудование, арматура, приборы контроля, управления и автоматизации. Работа ИТП предусматривается в автоматическом режиме, без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного раздела, отражающего размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Комплекс инженерно-технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности объекта и его противопожарной защиты представлен в *Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подраздела 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.5.1. Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.1).*

Системы пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией построены на базе радиоканального оборудования. Техническая реализация внутриобъектовой радиосистемы основана на использовании главного контроллера, опрашивающего по радиоканалу дочерние устройства системы и осуществляющего управление ими. Все дочерние устройства являются адресными и объединены в локальные зоны системы. Для радиопокрытия всей площади объекта применены контроллеры радиоканальных устройств и оповещатели световые радиоканальные с встроенным радиорасширителем.

Извещателями оборудуются все помещения объекта, кроме помещений с мокрыми процессами, венткамер, теплового пункта, лестничных клеток и т.д. (согласно СП 486.1311500.2020).

Для организации автоматического оповещения о пожаре на объекте применяются: извещатели пожарные дымовые оптико-электронные радиоканальные с функцией речевого оповещения; световые табло «Выход», "Выход налево"/"Выход направо"; световые табло «Выход» с встроенным ретранслятором. Запуск системы оповещения осуществляется в автоматическом режиме от системы пожарной сигнализации объекта. Оповещение запускается по всему зданию по заданному алгоритму. Для организации обратной связи зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской используется внутренняя IP АТС здания.

Решения по слаботочным системам связи подробно представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Подраздела 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Томе 3.5.5.2. Сети связи. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.2.).*

В целях организации единой сети, обеспечивающей передачу данных, речевой информации и других видов сигналов, проектными решениями предусматривается устройство структурированной кабельной системы, локальной вычислительной и телефонной сетей, интернета (WI-FI).

Для наблюдения за обстановкой в охраняемых зонах (территория, помещения) и определения факта несанкционированного проникновения, а также оценки ситуации и идентификации нарушителей на объекте предусмотрено устройство системы охранного телевидения. Видеокамерами оборудуются: входы в здание; периметр; внутренний двор; коридоры номерного фонда; зона рецепции. Уличные видеокамеры устанавливаются на фасады здания с применением коммутационных коробок или кронштейнов.

В состав проектируемой системы контроля и управления доступом входит следующее оборудование: вызывные панели; WiFi IP мониторы; считыватели/контроллеры; кнопки «Выход»; электромагнитные замки; источники питания; электронные замки.

Также для нужд МГН объект оснащается системой вызова персонала.

Прокладка горизонтальных кабелей в коридорах осуществляется в проволочном кабельном лотке, а в помещениях номеров и вспомогательных помещениях за подвесным потолком в гофрированной ПВХ трубе. Прокладка горизонтальных кабелей в помещениях с ценной отделкой осуществляется либо под напольным покрытием, либо скрыто в штрабе, с последующим восстановлением элементов.

Монтаж инженерных сетей осуществляется щадящими методами, не нарушающими предмет охраны объекта. В помещениях с ценной отделкой, оборудование располагается в зонах минимальной видимости с соблюдением предмета охраны и действующих норм. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладка сетей не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия и необходимы для современного функционирования здания.

В Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Том 3.6. Технологические методики реставрации (шифр: П1/2025-П1СПб/ТМР) подробно представлены технологическая последовательность ведения реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А, разработанная на основании выполненного исследования состояния материалов отделки здания, в которое вошли натурное обследование материалов, использованных в оформлении здания с определением степени их сохранности, фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки и лабораторные исследования.

Данные выполненных исследований состояния материалов отделки здания являются основой для выбора направлений и методов проведения работ по реставрации отделки фасадов и интерьеров здания.

Технологии реставрации подобраны с учетом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и ремонтных материалов.

В Разделе 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Томе 3.7. Проект организации работ (шифр: П1/2025-П1СПб/ПОР) представлены проектные мероприятия по организации строительных работ на объекте культурного наследия.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Работы проводятся в стесненных условиях в границах реконструируемого здания. Движение

строительной техники производится по существующим проездам. Для нужд строительства (установка строительных инвентарных лесов, временного ограждения строительной площадки и пешеходной галереи) предусмотрена аренда дополнительной территории.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен календарный план строительства, строительный генеральный план, транспортная схема вывоза отходов.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Том 3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: П1/2025-П1СПб/ООС) содержит оценку воздействия предусмотренных строительных работ и в процессе последующей эксплуатации объекта на компоненты окружающей среды, а также мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой деятельности, рациональному использованию природных ресурсов.

В томе выполнена покомпонентная оценка воздействия на состояние окружающей среды: атмосферный воздух, земельные ресурсы, водные ресурсы, растительный и животный мир.

Исходя из проведенных расчетов и исследований сделан вывод об экологической безопасности строительства запроектированного объекта для окружающей среды и о соответствии проектируемого объекта всем нормативным актам по охране окружающей среды.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования. Том 3.9. Перечень по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П1/2025-П1СПб/ПБ) содержит комплекс проектных решений, направленных на предотвращение пожаров и обеспечение безопасной эвакуации людей.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова».

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимых значений пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара, что соответствует ст. 5 ФЗ № 123-ФЗ.

Все мероприятия, разработанные в проектной документации, производятся в пределах существующих габаритов здания. Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения) (п. 1, п.2 ст.53 ФЗ-123)

В рамках проекта также предусмотрены:

- размещение эвакуационных выходов и схем эвакуации;
- проектирование систем противодымной вентиляции;
- размещение систем автоматического пожаротушения;
- применение сертифицированного оборудования, включая противопожарные приборы и кабельную продукцию;
- обеспечение электрозащиты и заземления противопожарных систем;
- выполнение противопожарных мероприятий без затрагивания предмета охраны объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований

к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп.

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 06 ноября 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Прокофьев М.Ф.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

28.03.2025№ 82-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-3107/24-0-0 от 14.11.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Чанжина (М.В.Северова)», числящийся под номером 373.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

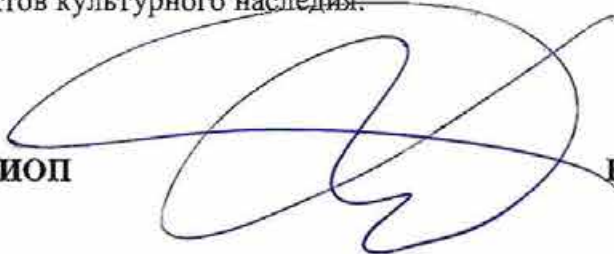
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

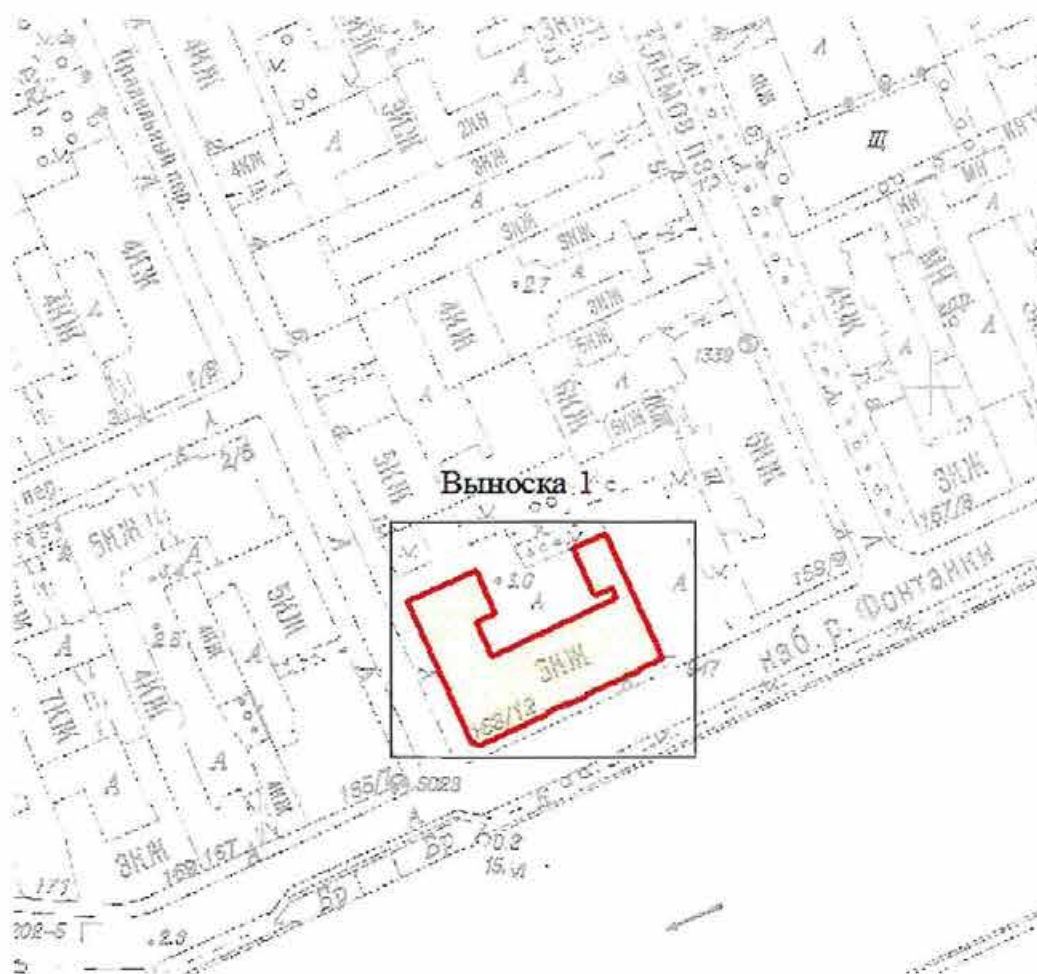
от 28.03.2025 № 82-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

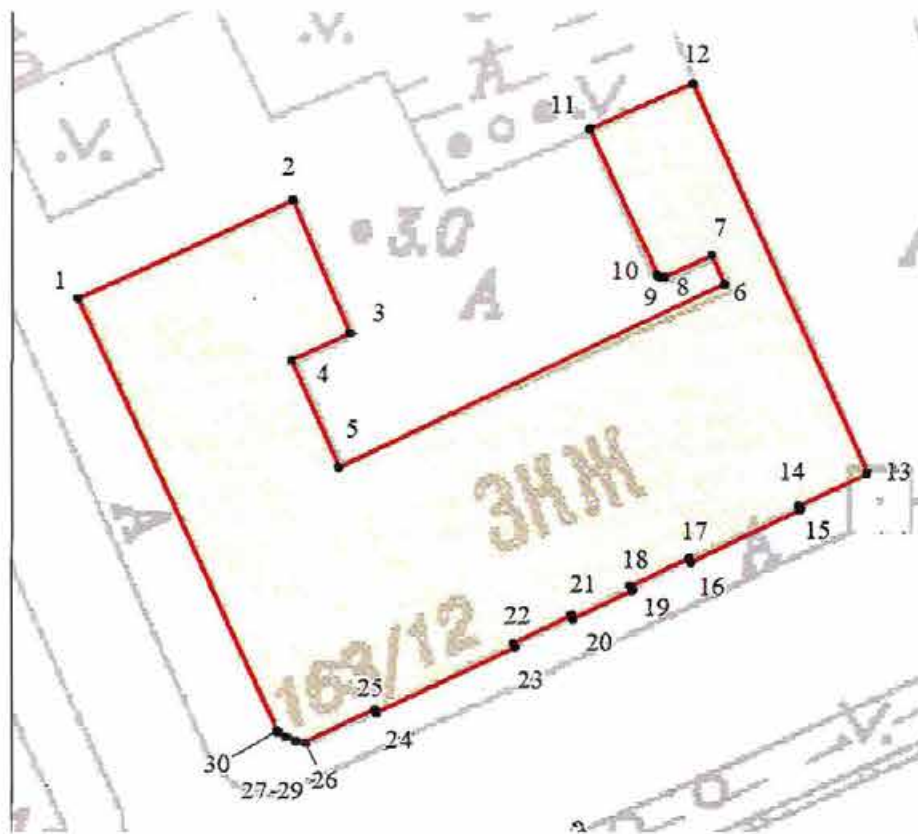


масштаб 1:2000

Условные обозначения

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

2. Схема поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
- 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92162.31	112507.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92153.58	112510.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92151.77	112507.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92144.75	112510.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92156.90	112535.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92158.81	112534.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

8	92157.31	112531.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92157.37	112531.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92157.53	112531.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92166.98	112526.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92169.95	112533.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92144.39	112545.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92142.26	112540.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92142.01	112540.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92138.55	112533.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92138.81	112533.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

18	92136.98	112529.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92136.75	112529.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92134.87	112525.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92135.11	112525.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92133.29	112521.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92133.02	112521.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92128.69	112512.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92128.92	112512.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92126.72	112508.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	92126.80	112507.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

28	92127.02	112506.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92127.32	112506.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92127.40	112506.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2025 № 82-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

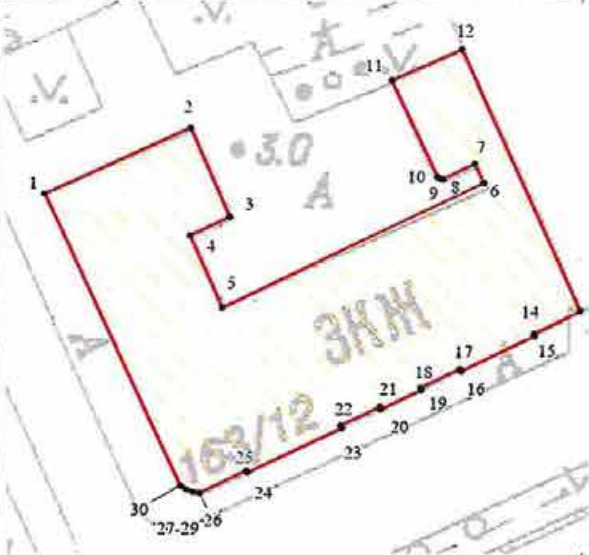
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

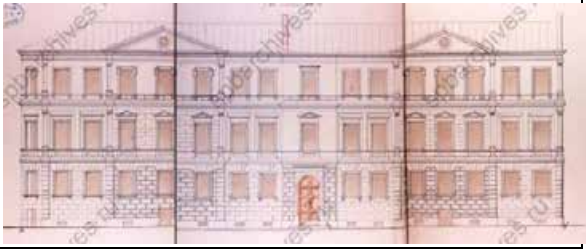
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 82-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пряильный пер., дом 12/163, литера А

п/п №	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: формирует угол Пряильного переулка и набережной р. Фонтанки; Исторические* габариты (по венчающий карниз, включая фронтоны) и конфигурация (П-образное) в плане трехэтажного здания с высоким цокольным этажом, состоящего из углового основного здания и прямоугольного флигеля, примыкающего со стороны двора; * здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «исторический» следует понимать исторические элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г. исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая историческую высотную отметку конька и исторический угол наклона скатов кровли;** ** в настоящее время историческая отметка конька искажена (занижена) материал окрытия крыши – листовой металл с фальцевым соединением; исторические дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); ***	  

		***перестроены в пер. между 1905 и 1926 г.:	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши: деревянная стропильная. исторические отметки межэтажных перекрытий; своды: Исторические сводчатые конструкции цокольного этажа, включающие: коробовые с распалубками, с подпружными арками (пом.1-8; пом.141 -143; 145 -146; 148 - 158); Цилиндрический свод (пом.147);	  

		Цилиндрический свод с подпружной аркой (пом.144).	
		Крестовые своды с подпружными арками парадного вестибюля 1-Н(1); Пом 1-Н(2); 1-Н(36): Крестовый свод.	

			
		Пологие цилиндрические своды с распалубками межэтажных площадок парадной лестницы (Л-1).	
		лестницы:	
		средиственная лестница в девять ступеней парадного вестибюля, ступени из гранита - габариты (включая проступь и подступенок), материал, профиль;	
		парадная лестница Л-1 (соединяет 1-3 этажи): маршевая, ступени лещадной плиты консольно заделаны в стены — материал, профиль (включая проступь и подступенок), в основании нижнего марша первая ступень имеет скругление; ограждения лестничных маршей в виде металлических стоек круглого сечения, с тремя профилированными перевязками (в основании, по центру и под деревянным поручнем), в основании ограждения первого лестничного марша — кованая волнитообразная деталь — габариты, местоположение, материал, рисунок, профиль;*	

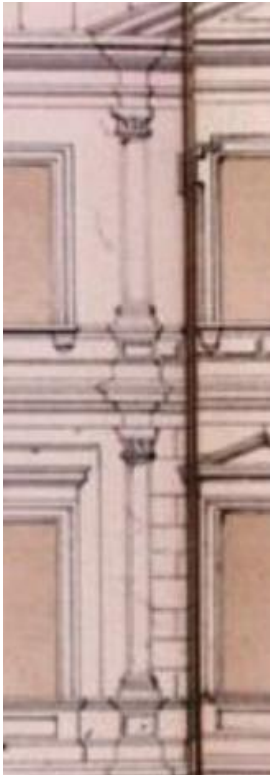
* в настоящее время ограждения большей частью утрачены



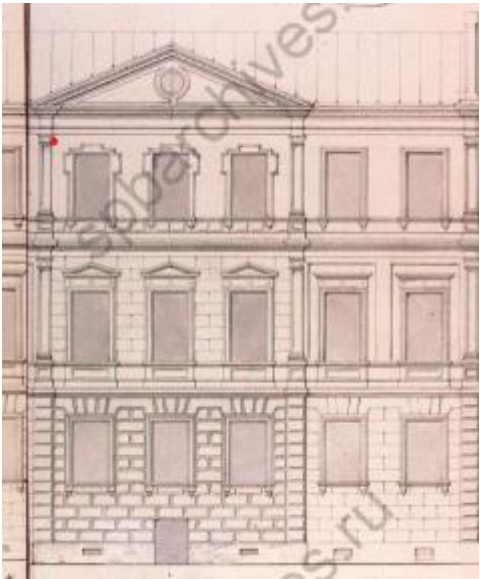
профилированный деревянный
поручень — местоположение,
габариты, материал, профиль;



		служебная лестница (Л-4) с межэтажной площадки цокольного - 1-го этажей по 3-й этаж**: маршевая с прямыми и поворотными маршами, ступени лещадной плиты, консольно заделанные в стену - материал, профиль (включая проступь и подступенок); ограждения лестничных маршей в виде круглых металлических стоек простого рисунка – местоположение, материал, профиль. деревянный профилированный поручень – местоположение, материал (дерево), профиль. **лестничные марш с 3го этажа на чердак не относится к предмету охраны объекта	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен вестибюля и парадной лестницы.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах ранней эклектики, стилизующей классицизм; лицевой фасад, выходящий на красную линию набережную реки Фонтанки, шириной в 16 световых осей (в том числе угловая световая ось): вертикальные членения в три ризалита небольшого выноса: центральный ризалит парадного входа – по 9-й световой оси; два боковых ризалита, увенчанных треугольными фронтонами – в три световые оси по 4-й – 6-й световым осям и 12-й и 14-й световым осям); горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытием (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под оконными проемами 2-го и 3-го этажей; Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов, облицованные известняком: гранитные элементы цоколя, относящиеся к более ранней постройке, в зоне от угла до центрального входа, частично утопленные в культурном слое – местоположение, габариты, материалы (известняк, гранит).	     
---	---	--	---

			
		Материал и характер отделки фасадов - в уровне 1-го этажа рустованная штукатурная поверхность 3-х видов: в зоне ризалитов глубокий квадровый руст с 2-мя фактурами – «под шубу» в зоне центрального ризалита и профилированный в зоне боковых ризалитов; две пилястры с глубоким квадровым рустом, фланкирующие угловую зону; аналогичные фланкирующие рустованные пилястры боковых ризалитов; завершающая фасадную плоскость рустованная пилястра, расположенная после 16й оси (1й этаж); западающие части фасада имеют неглубокий квадратный руст; историческое колористическое решение лицевых фасадов по результатам расчисток;	  

		в уровне 2-го (исключая боковые ризалиты) и 3-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка; тонкий руст в уровне 2-го этажа боковых ризалитов – исторические габариты, местоположение, рисунок;* * в настоящее время утрачен	  
		профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса (в том числе карнизы треугольных фронтонов ризалитов);	

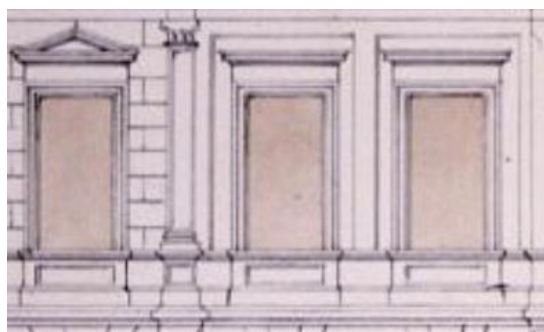
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – 1–3 этажи; прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж; окна-люкарны – фронтоны ризалитов);	
		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);	

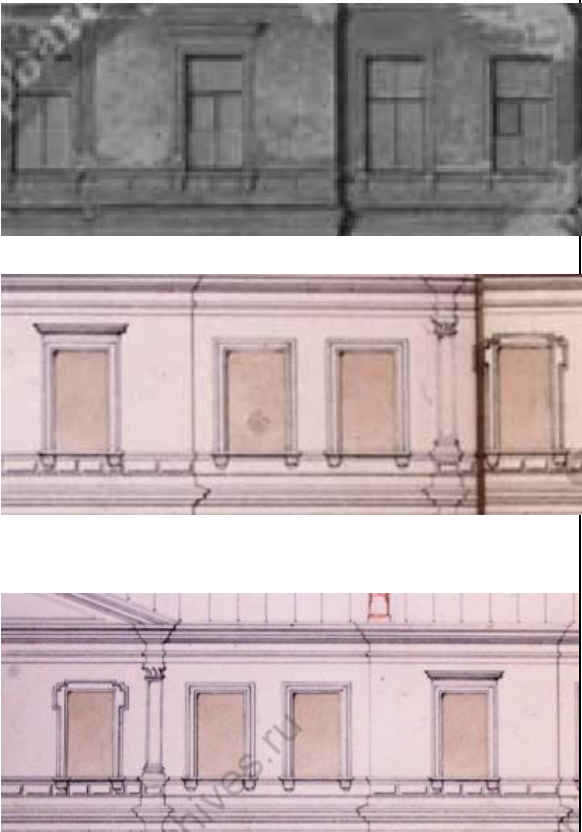
2 этаж
 —линейные профилированные
 сандрики западающих частей
 фасада, с рядами лепных
 стилизованных сухариков;
 треугольные профилированные
 сандрики ризалитов, с рядами
 лепных стилизованных
 сухариков;



профилированные наличники
 оконных проемов 2-го этажа —
 местоположение, габариты,
 профили (согласно
 иконографии);

лежащие прямоугольные
 неглубокие ниши в подоконных
 простенках 2-го этажа —
 местоположение, габариты,
 профиль (согласно
 иконографии);



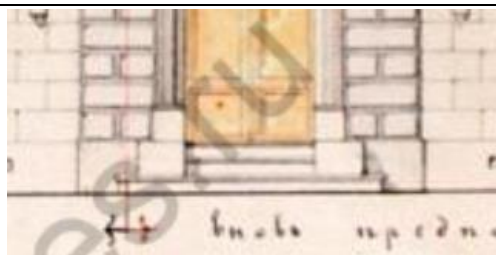
		3 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах западающих частей фасада и центрального ризалита - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); линейный сандрик оконного проема центрального ризалита – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); пояс тонкого руста в подоконных простенках в зонах трех ризалитов - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии);	
		оконные заполнения 1-3-го этажа: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (шестичастная); рисунок расстекловки окон цокольного этажа – расстекловка на 2 стекла, с форточкой;	

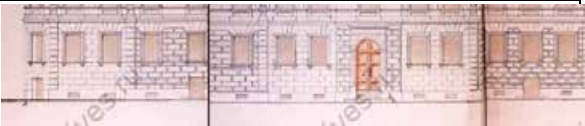
Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, фланкирующие угловую 1-ю световую ось и боковые ризалиты — габариты, местоположение, иконография (рисунок капители: листья аканта, стилизованные волюты, круглая розетка в карнизной части);

Две аналогичные пилястры, завершающие плоскость фасада, расположенные после 16-й световой оси.



Историческое местоположение и габариты крыльца главного входа (согласно иконографии): в три ступени, со 2-й ступени с уступчатым парапетом.

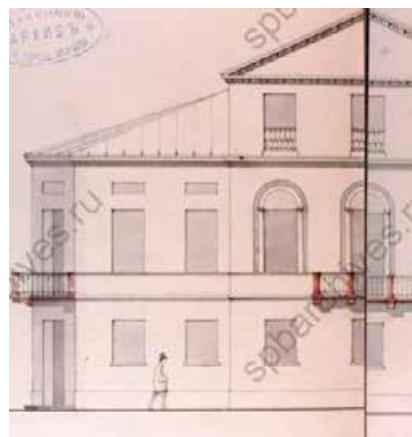
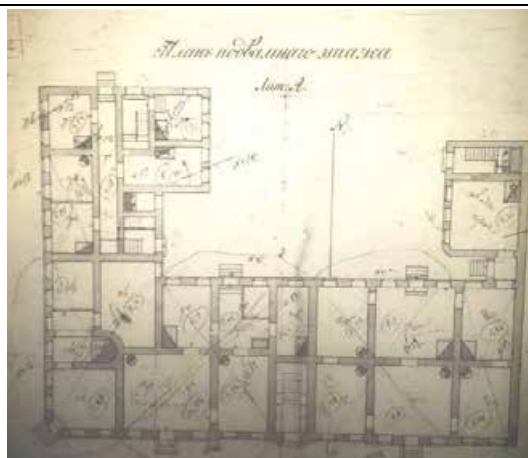


		Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении - исторические габариты, конфигурация, профили; линейный сандрик над входным проемом, с тянутым профилированным декором - круглый медальон под сандриком, фланкированный двумя фигурным филенками;	
		дверное заполнение главного входа (согласно иконографии): двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки – историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили). Исторические (вторая половина XIX в.) местоположение, габариты, материал и рисунок козырька над главным входом (кованого металла, прямоугольный в плане, двускатный, большого выноса, на металлических колонках).	 
		Исторические входные проемы цокольного этажа (в прямках): по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины.* *в настоящее время заложены Исторические местоположение и габариты прямков по 1-й	 

(угловой), 5-й и 13-й световым осям;

Дверные заполнения трех прямков (включая угловой) со стороны лицевого фасада по наб. Фонтанки - по материалам иконографии: двери полуторастворные, деревянные, филенчатые, полусветлые (створки остеклены в верхней части) – исторические габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки;

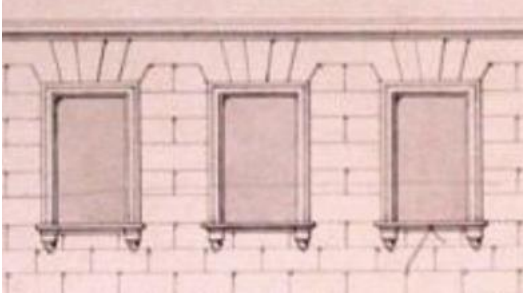
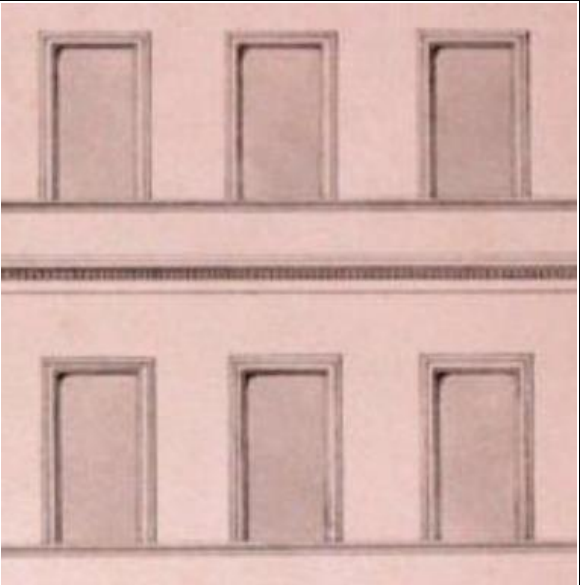
Историческое (на первую половину XIX в.) первоначальное местоположение главного входа в здание - по 1-й угловой оси фасада.



фасад со стороны Прядильного переулка: в 12 световых осях, горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытиком (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей;

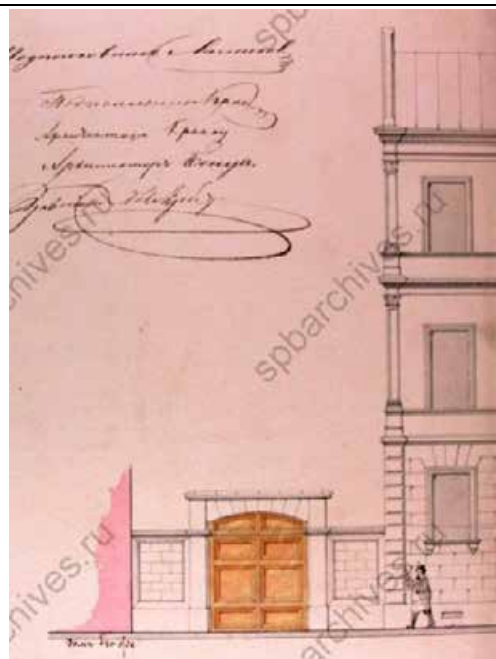


		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой (2–3-й этажи), тонкий квадратный руст (1-й этаж); пилястра с глубоким профилированным квадратным рустом, завершающая плоскость фасада в зоне примыкания к воротам (уровень 1-го этажа).	 
		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов;	
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные – 1–3 этажи, прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж;	

		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах; 2 и 3 этажи – профилированные наличники, зрительно опирающиеся на подоконную тягу; Лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей. оконные заполнения: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (аналогично лицевому фасаду, выходящему на набережную реки Фонтанки – 1-3-й этажи: 6-частная); оконные заполнения цокольного этажа (аналогично фасаду по наб. р. Фонтанки) -исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки – на 2 стекла с форточкой.	  
--	--	---	--

Исторические ворота с каменной оградой (согласно иконографии), ведущие на дворовую территорию: ограда каменная, глухая, декорированная филенками, перемычка ворот лучковой формы, створы ворот с лучковым завершением, каждая створка на 4 филенки - местоположение, габариты, конфигурация, материал ворот (дерево), рисунок (профиль филенок).

Декор фасада:
гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, завершающие плоскость фасада.



дворовые фасады:
архитектурное решение в утилитарных формах;

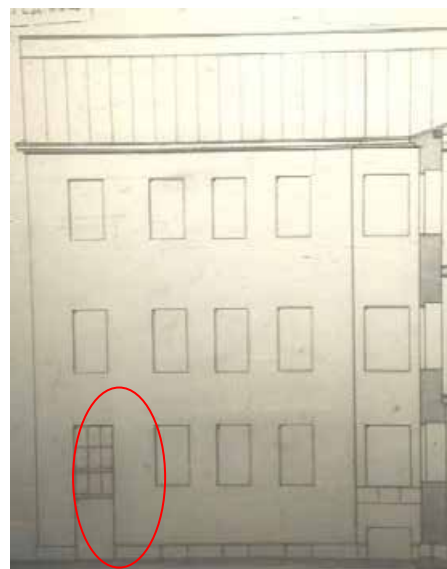
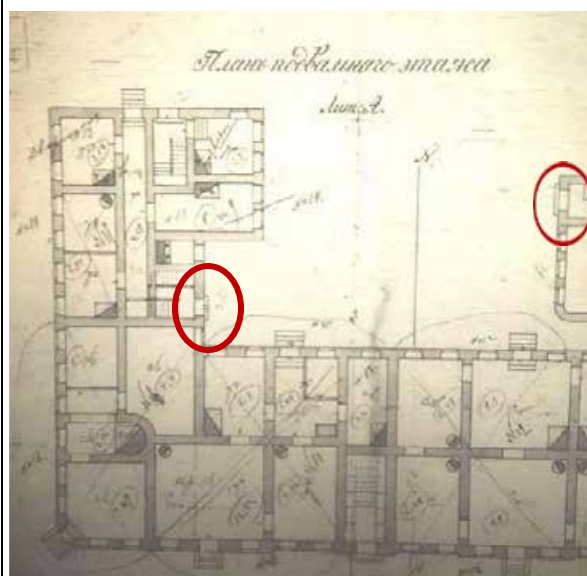


			
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой;	
		профилированный штукатурный карниз большого выноса;	
		Цоколь, облицованный известняком;	

		оконные проемы: прямоугольные (1–3 этажи), прямоугольные «лежачие» (цокольный этаж);	 
		оконные заполнения: единообразие цветового решения, единообразие и исторический характер рисунка расстекловки (шестичастные: 1- 3- этажи);	
		Исторические прямки дворового фасада с дверными проемами* (количество -четыре) -местоположение (по 3-й и 9-й световым осям юго-восточного дворового фасада); на северо- западном торцевом фасаде (1-Н); в зоне узкого прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель**), габариты, конфигурация, исторические отметки высоты и габариты ширины; * в настоящее время утрачены ** в настоящее время заложен	 

Исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение и габариты двух входных проемов, ведущих на лестницу служебного флигеля Л-2 и на лестницу Л-4 углового основного объема; небольшие крыльца в одну ступень двух вышеуказанных входных проемов – исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение, габариты;

исторические местоположение, материал (дерево) и иконография двух входных дверей, ведущих в лестничные объемы Л-2 и Л-4 – двери двустворчатые, филенчатые (по историческим аналогам), заполнение объема Л-2 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 9 стекол); заполнение объема Л-4 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 12 стекол);



Фрамуга проема, ведущего на Л-2

			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Вестибюль главного входа: Уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки): габариты, местоположение, конфигурация, отделка окрашенной штукатуркой, профиль;	 

		Облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;	
		отделка стен вестибюля неглубоким квадратным рустом;	
		Тамбур с полуциркульным завершением – местоположение, габариты; оформление дверного проема главного входа профилированным деревянным наличником – местоположение, материал, профиль; исторические местоположение, габариты и иконография внутренней двери тамбура, выходящей в вестибюль, аналогичной наружной двустворчатой двери: двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки - исторические местоположение, материал (дерево), рисунок (профили);	

оформление подпружных арок профилем на ребрах и лепными кронштейнами в пятах арок с декоративными элементами в виде объемных волнот;



Два деревянных тамбура по сторонам от парадной лестницы (Л-1) в уровне 1-3-го этажей (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог;



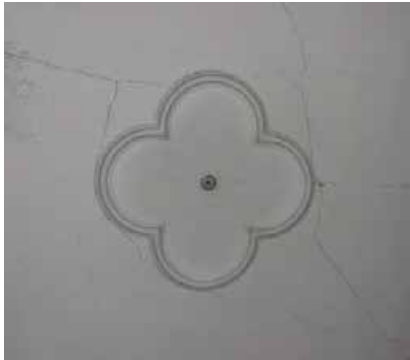
двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (по два на каждой стороне – всего четыре на каждом этаже) – исторические местоположение, габариты, материал, рисунок (профиль филенок, согласно иконографии: в уровне 1-го и 3-го этажей каждая створка на три филенки; в уровне 2-го этажа каждая створка на 4 филенки);



			
		Пом1-Н (36) оформление оснований крестовых сводов профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода;	 
		Помещение парадной лестницы:	
		Массивные кронштейны, поддерживающие марши парадной лестницы, декорированные растительными и волнообразными завитками, их местоположение (по два в основании междуэтажных площадок), габариты и конфигурация;* * два кронштейна межэтажной площадки 1-2-го этажей в настоящее время утрачены	

			
		профилированная тяга с падугой по периметру потолка над парадной лестницей, центральная часть выделена круглым медальоном;	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение лестницы Л-4:	
		деревянные тамбуры дверных проемов, по сторонам от лестницы, в уровне 1-3-го этажей, аналогично тамбуру вестибюля (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные филенчатые панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (каждая створка на три филенки) -	

		в уровне 1-3-го этажей, в каждом проеме по две двери, по четыре двери на каждом этаже – исторические местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профиль филенок, согласно иконографии);	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение 76, 2 этаж: Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой: сложно профилированная тяга по периметру, потолочная геометрическая композиция из профилированных тяг, образующих зеркала разнообразной формы, с круглой розеткой (в виде медальона) в центральном зеркале со скругленными углами, вдоль сторон которой расположены прямоугольные зеркала с ромбами посередине;	

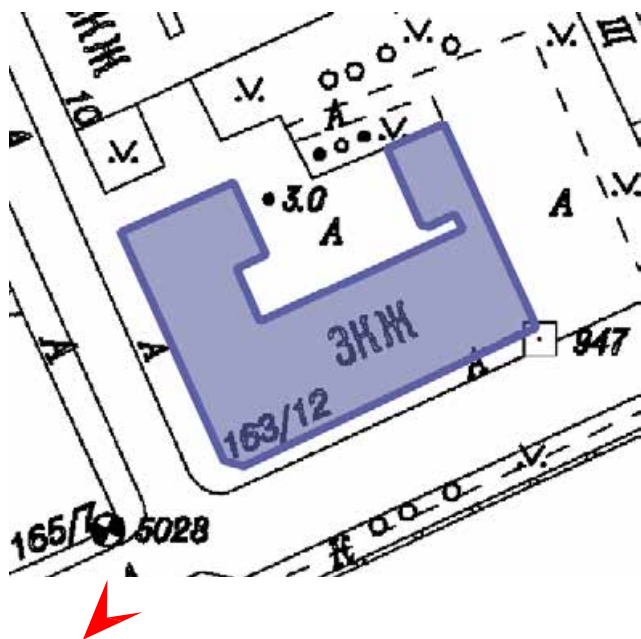
			
		Помещение 58, 2 этаж: оформление потолка аналогично оформлению в помещении 76, 2 этаж, но в центральном зеркале со скругленными углами розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями.	  

			
		Помещение 131, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, профилированный карниз над нижней секцией, в завершении – пояс фигурных изразцов с растительным орнаментом и фигурное навершие;* габариты и местоположение топочного отверстия; *навершие с утратами, демонтировано	
		Помещение 115, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, венчающий профилированный карниз; габариты и местоположение топочного отверстия.	

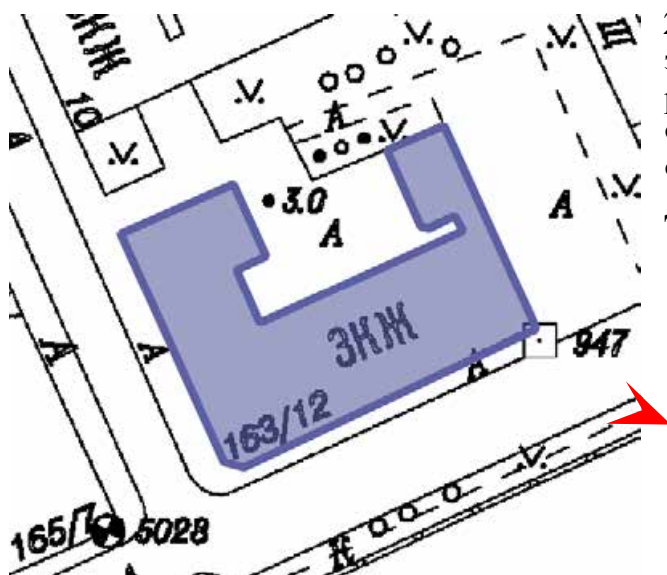
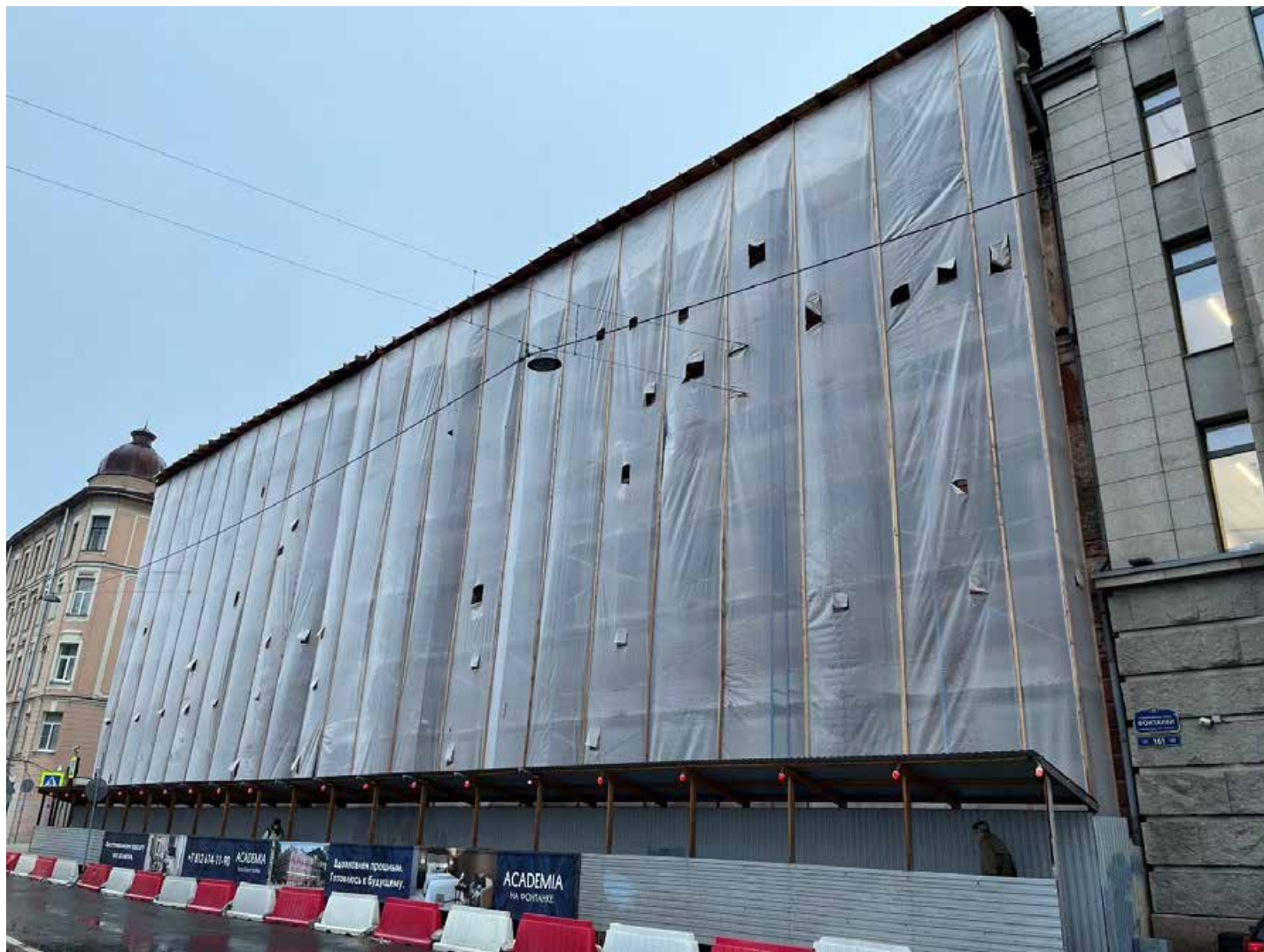
Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

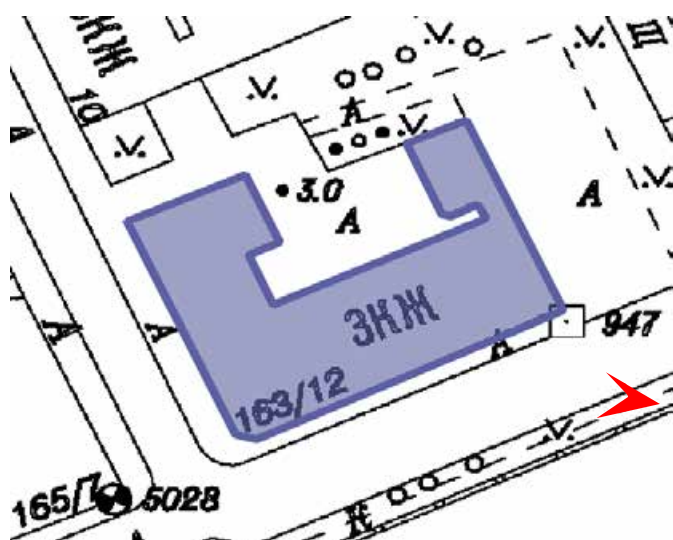
Материалы фотофиксации



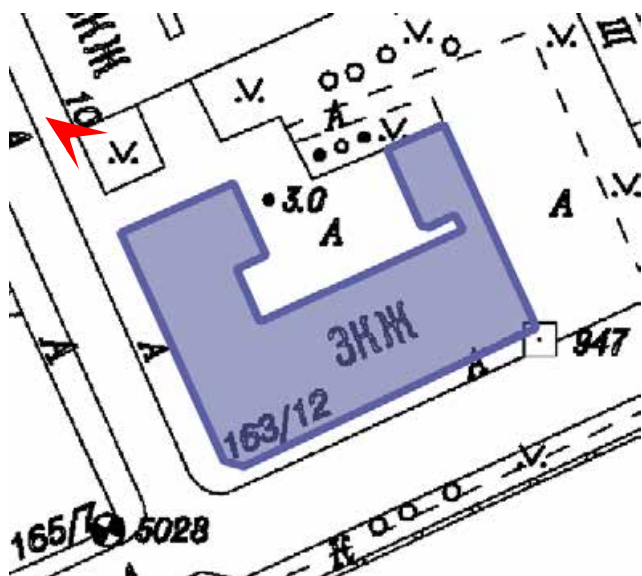
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 163; Пряильный пер., 12. Общий вид объекта с пересечения Пряильного переулка и набережной реки Фонтанки. Дата съемки: 09.10.2025.



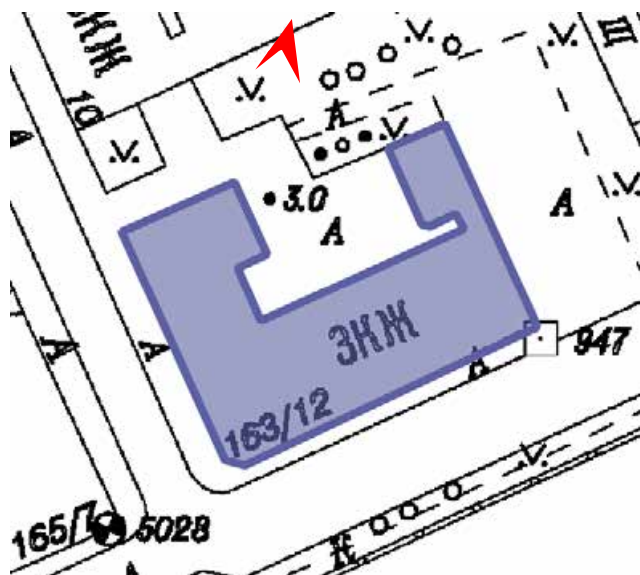
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фасад со стороны набережной реки Фонтанки. Дата съемки: 09.10.2025.



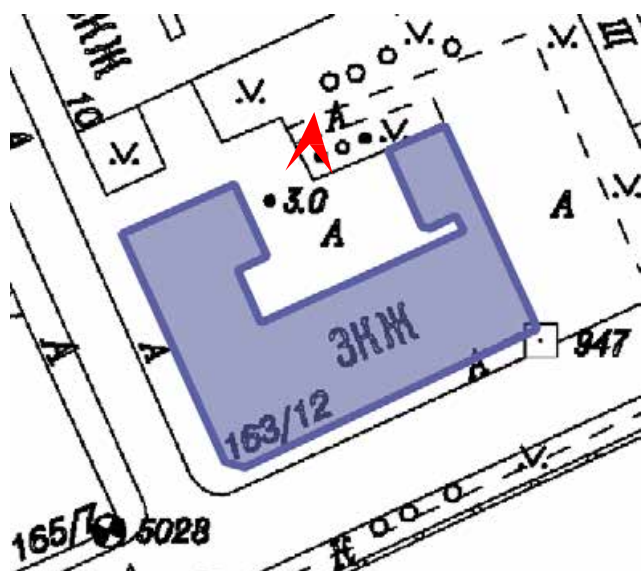
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фасад со стороны набережной реки Фонтанки. Дата съемки: 09.10.2025.



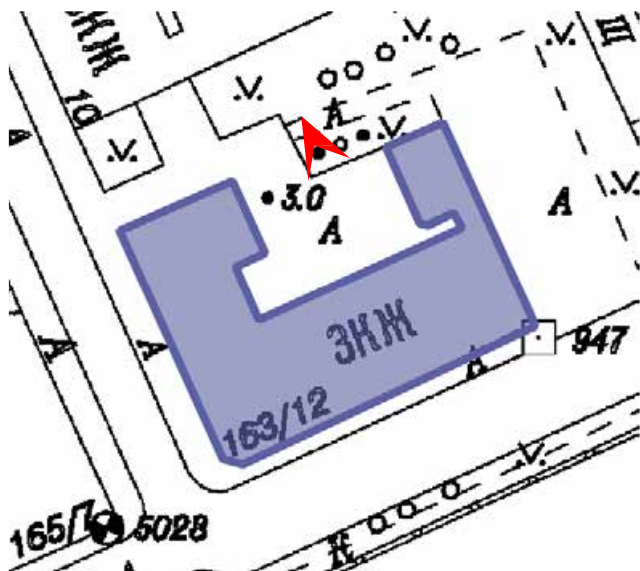
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фасад со стороны Прядильного переуллка. Дата съемки: 09.10.2025.



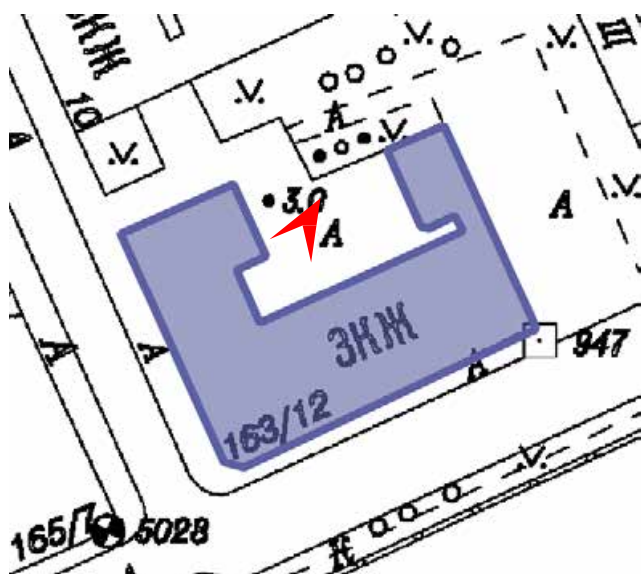
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12. Общий вид торцевого фасада.
Дата съемки: 09.10.2025.



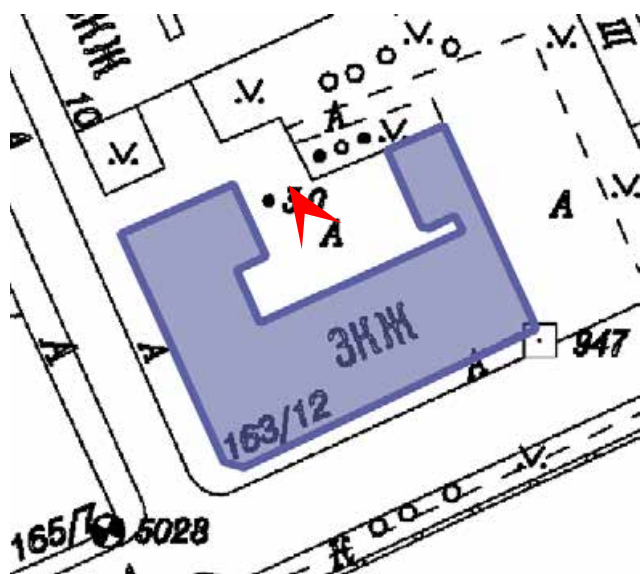
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Дворовые фасады.
Дата съемки: 09.10.2025.



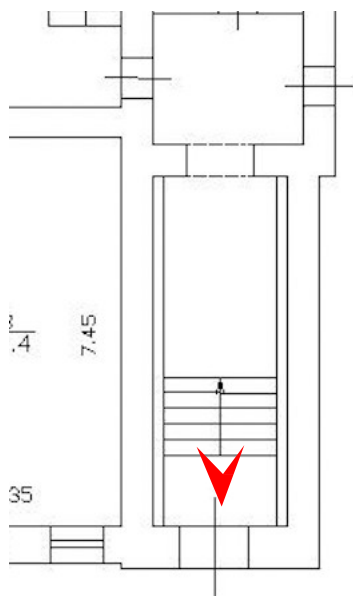
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Дворовые фасады.
Дата съемки: 09.10.2025.



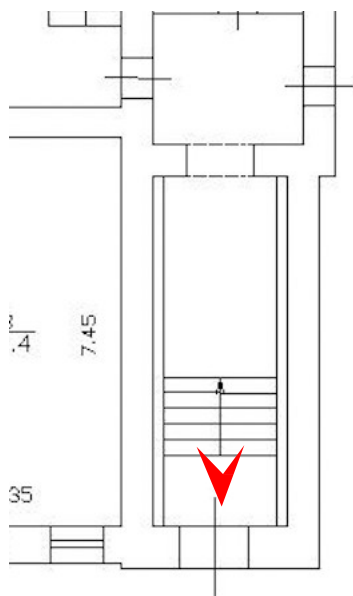
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фрагмент дворового фасада.
Дата съемки: 09.10.2025.



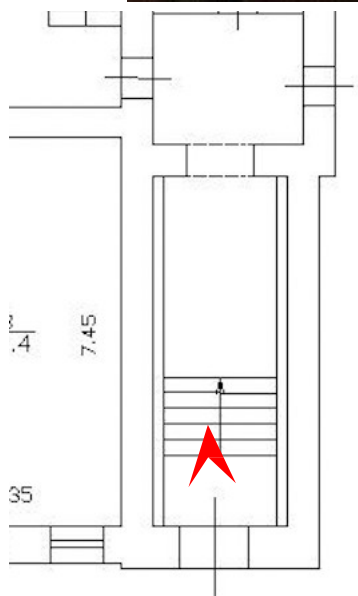
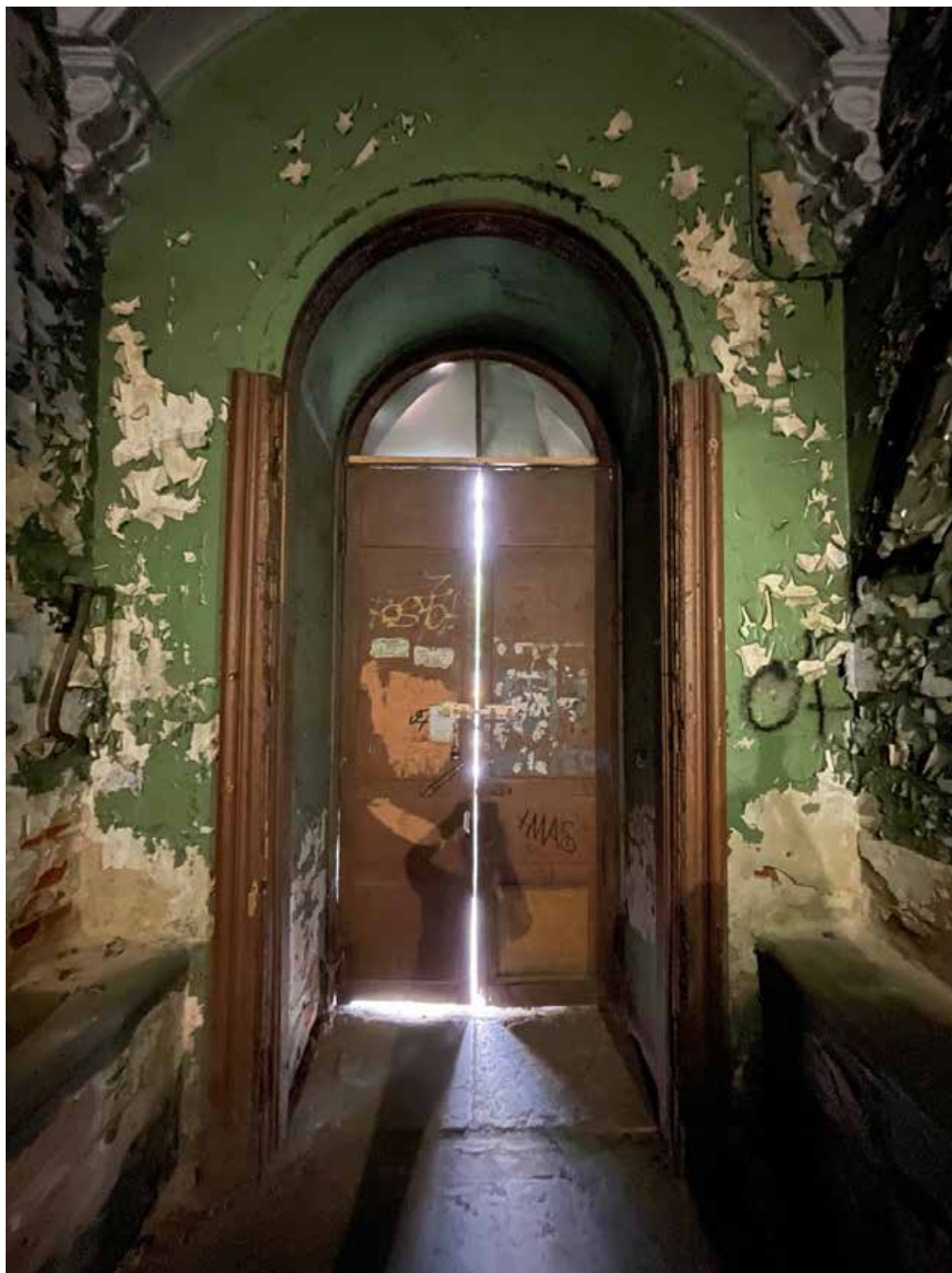
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Дворовые фасады.
Дата съемки: 09.10.2025.



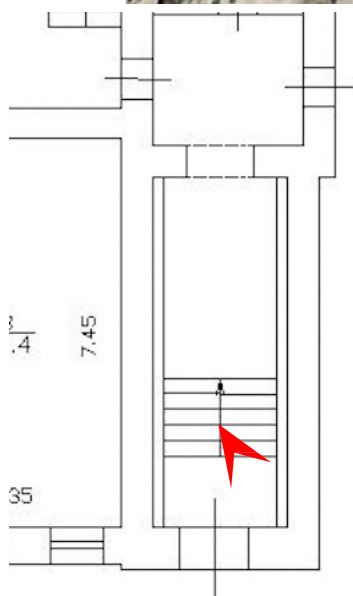
10. . Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Вестибюль главного входа.
Дата съемки: 09.10.2025.



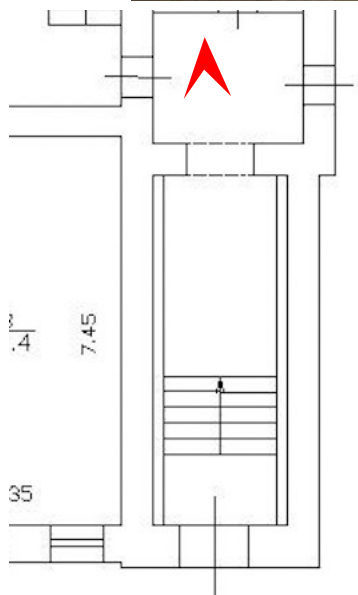
11. . Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Своды вестибюля главного входа.
Дата съемки: 09.10.2025.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид оформления дверного проема главного входа.
Дата съемки: 09.10.2025.

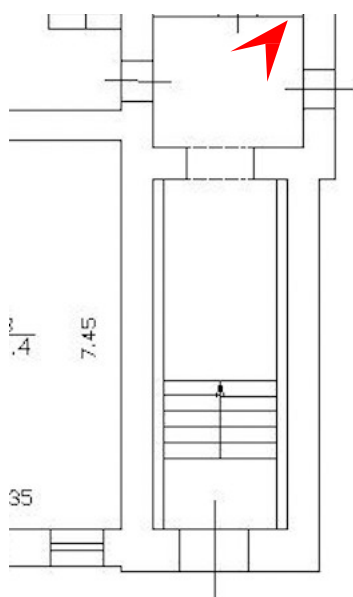


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фрагмент декоративных лепных элементов свода вестибюля.
Дата съемки: 09.10.2025.

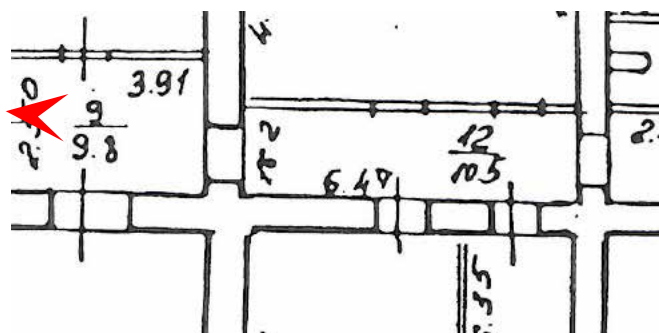


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Оформление дверного проема в помещение парадной лестницы.

Дата съемки: 09.10.2025.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид крестового свода потолка. Дата съемки: 09.10.2025.

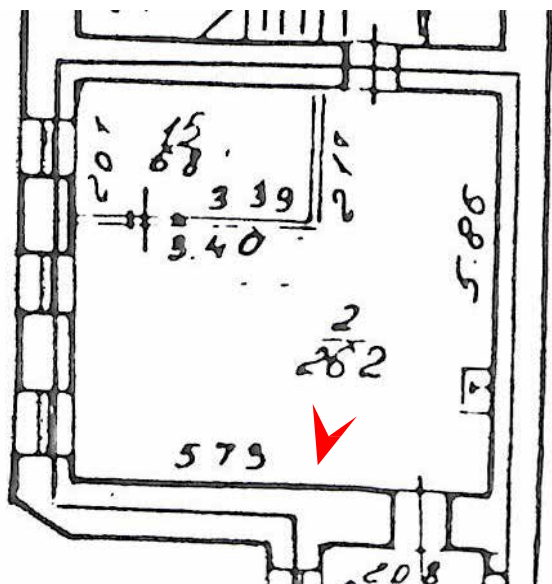


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 1-го этажа (10-Н(9) и 10-Н(12) согласно нумерации на плане ПИБ 1999 года).

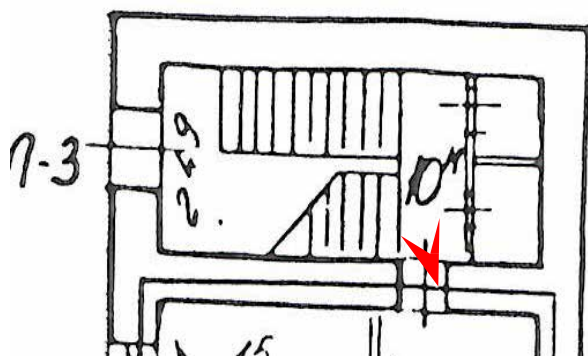
Дата съемки: 09.10.2025.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 1-го этажа (10- Н(14) согласно нумерации на плане ПИБ 1999 года). Дата съемки: 09.10.2025.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 1-го этажа (10-Н(2) согласно нумерации на плане ПИБ 1999 года).
Дата съемки: 09.10.2025.

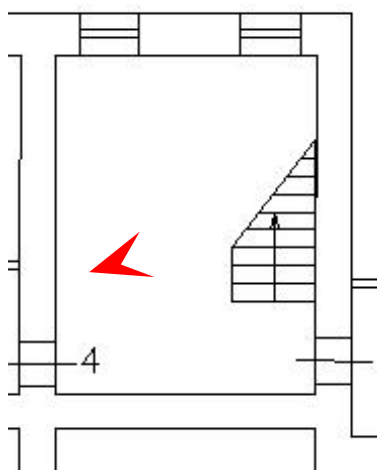


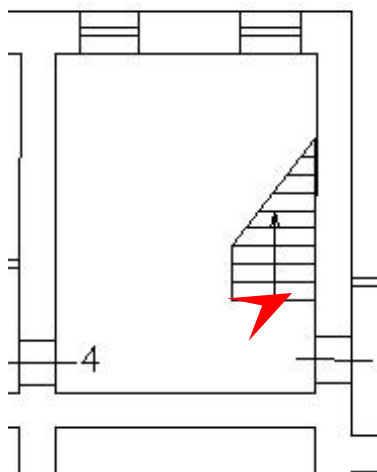
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Покрытие площадки 1-го этажа лестницы Л-3, согласно плану ПИБ 1999 года.
Дата съемки: 09.10.2025.



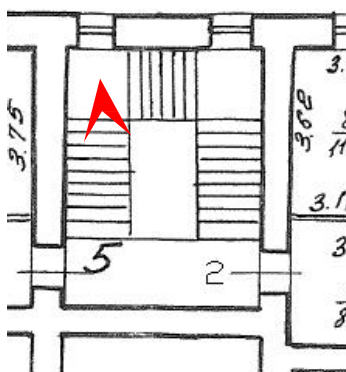
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряильный пер., 12. Ступени парадной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.



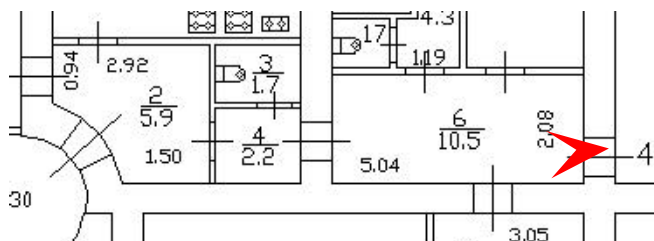


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Свод площадки парадной лестницы, 1-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



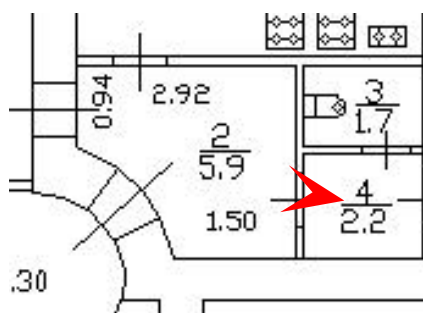
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид парадной лестницы, 2-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.

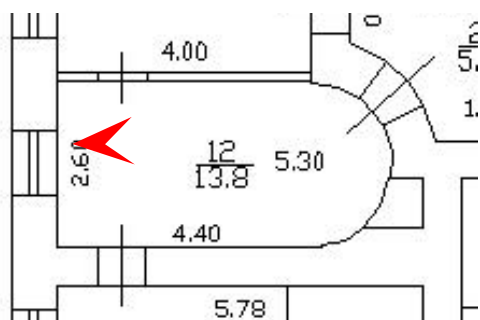


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещений 4-Н(6), 4-Н(4), 4-Н(2).

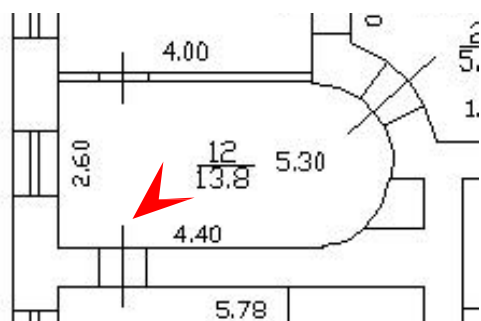
Дата съемки: 09.10.2025.



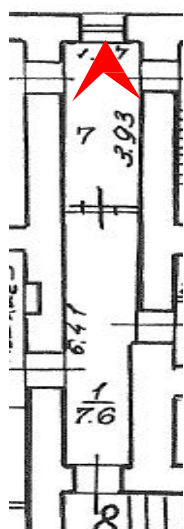
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(2).
Дата съемки: 09.10.2025.



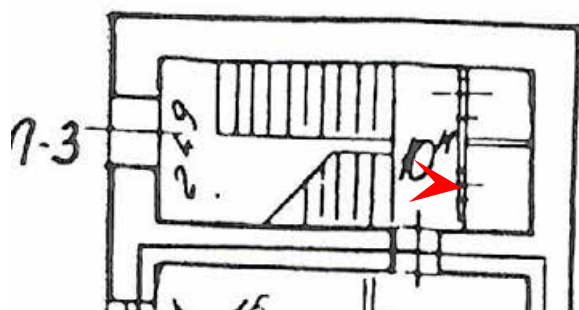
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(12).
Дата съемки: 09.10.2025.



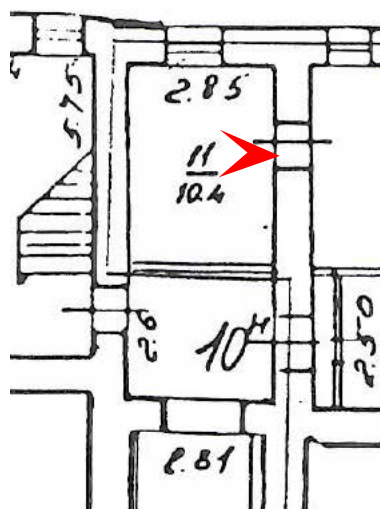
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Потолочная розетка в помещении 4-Н(12).
Дата съемки: 09.10.2025.



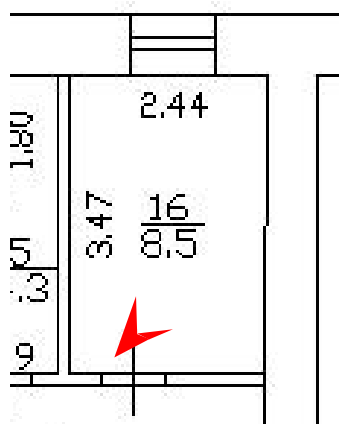
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид помещения 8-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.



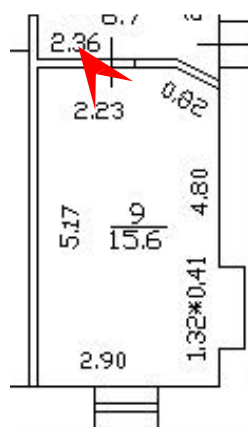
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид лестницы Л-3 на 2-й этаж, согласно плану ПИБ 1999 года.
Дата съемки: 09.10.2025.



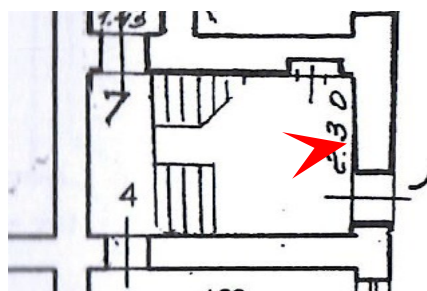
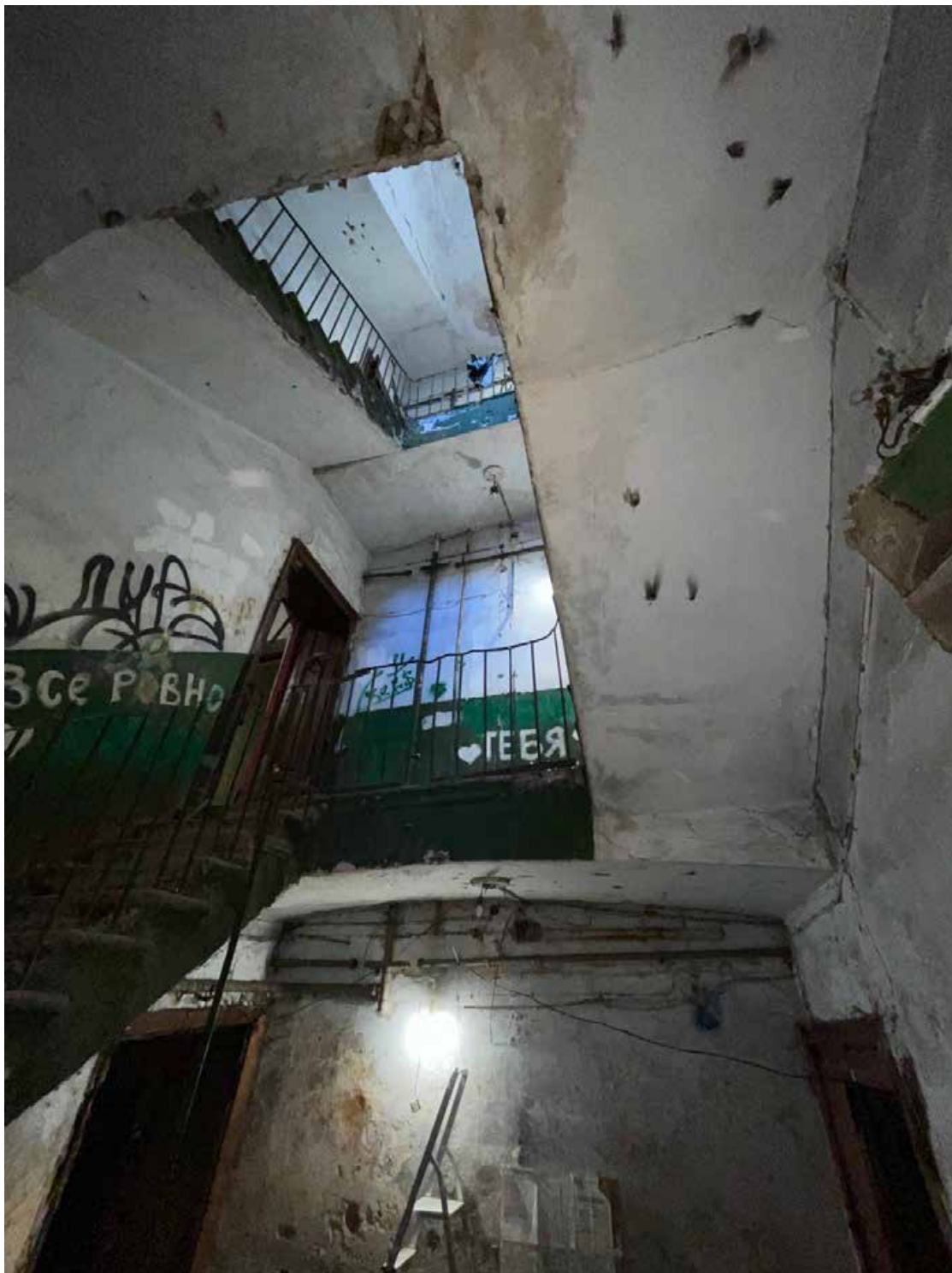
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 1-го этажа (10-Н(11) согласно нумерации на плане ПИБ 1999 года). Дата съемки: 09.10.2025.



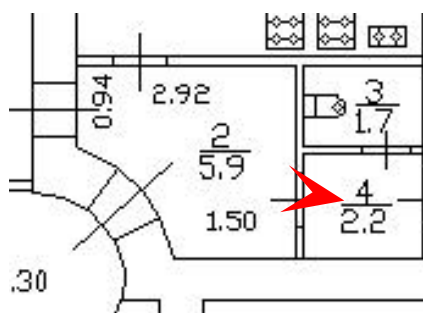
30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(16). Дата съемки: 09.10.2025.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(9).
Дата съемки: 09.10.225.

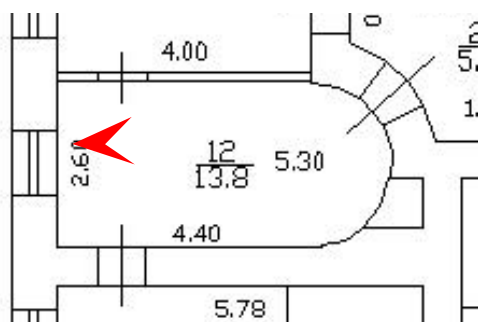


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 2-й этаж. Дата съемки: 09.10.2025.

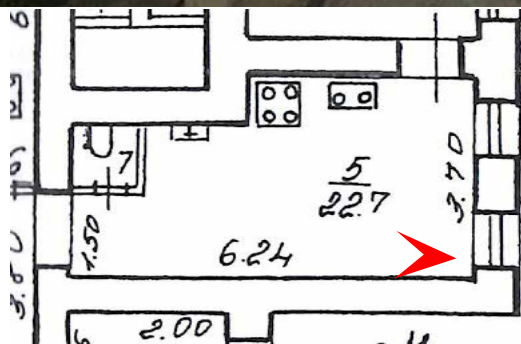


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(2).

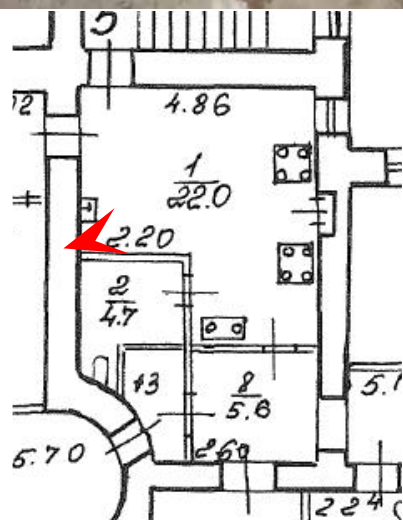
Дата съемки: 09.10.2025.



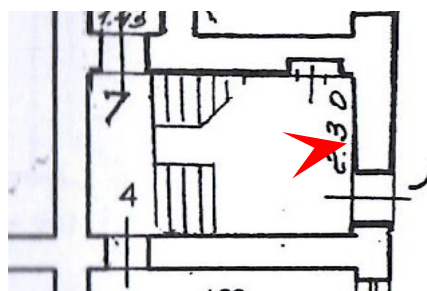
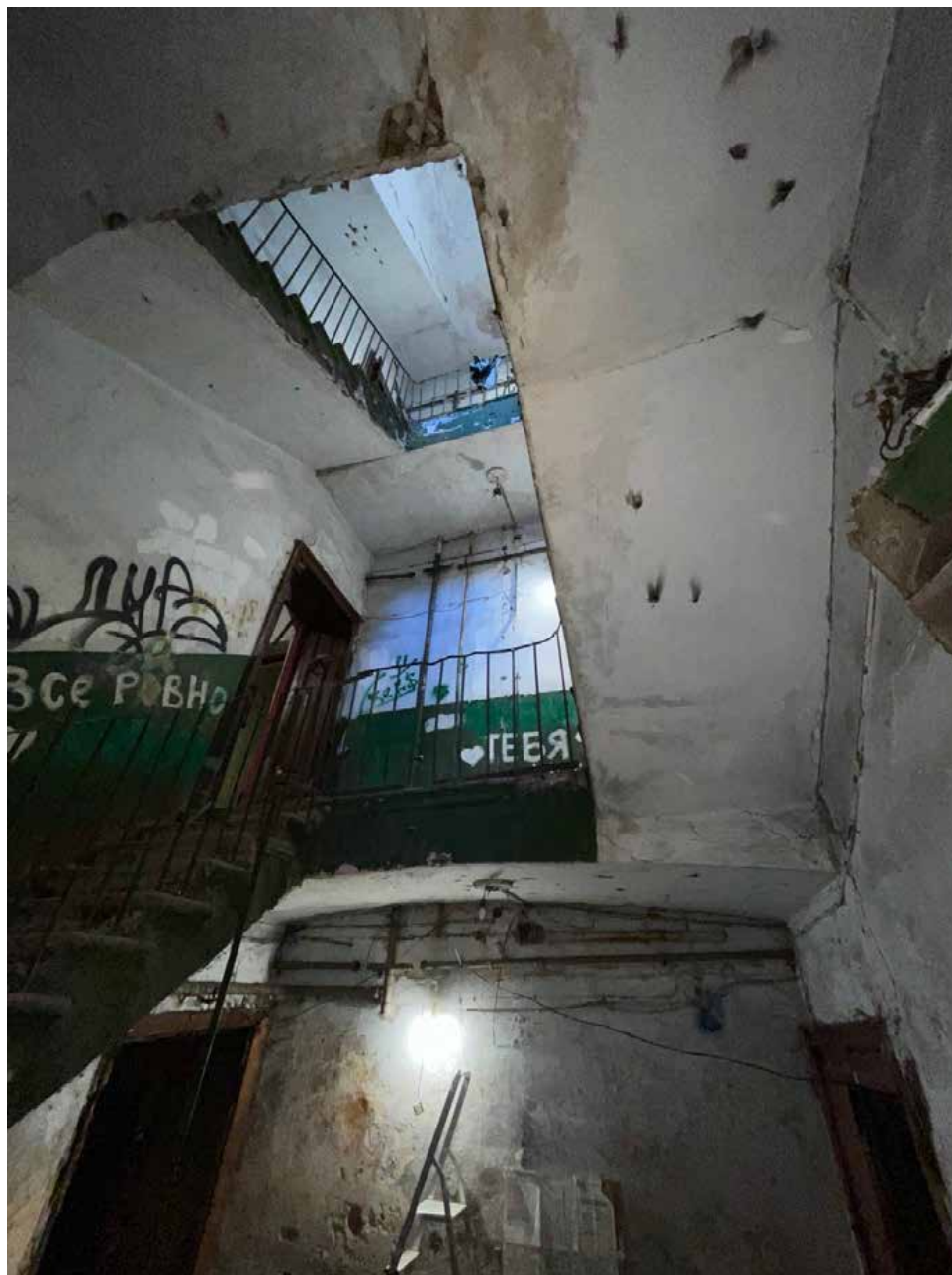
34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 4-Н(12).
Дата съемки: 09.10.2025.



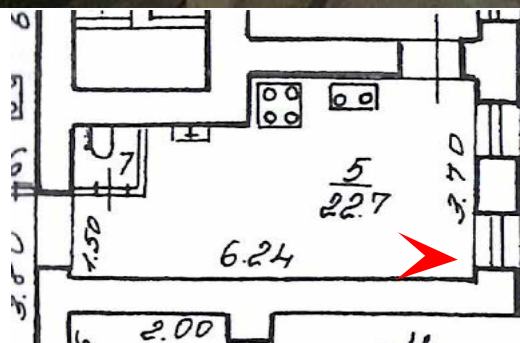
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 7-Н(5) согласно плану ПБ 1998 года. Дата съемки: 09.10.2025.



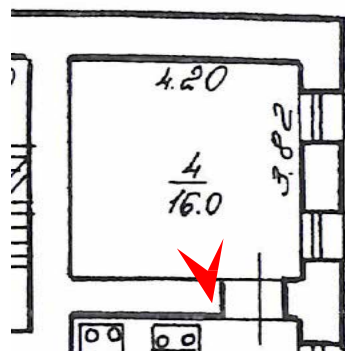
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 5-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.



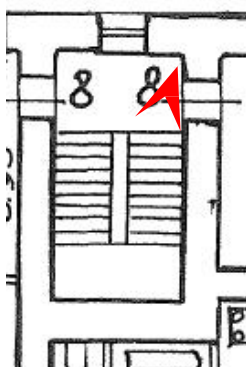
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 2-й этаж. Дата съемки: 09.10.2025.



38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 7-Н(5) согласно плану ПИБ 1998 года. Дата съемки: 09.10.2025.

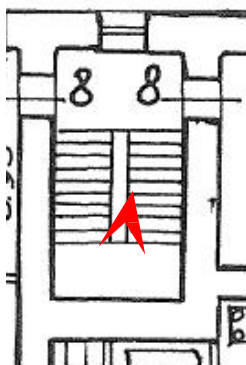


39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 7-Н(4), согласно плану ПИБ 1998 года. Дата съемки: 09.10.2025.



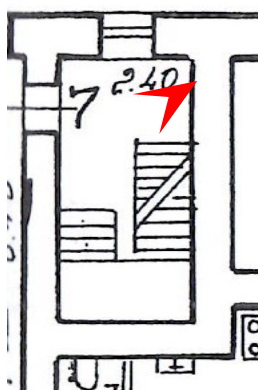
40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.

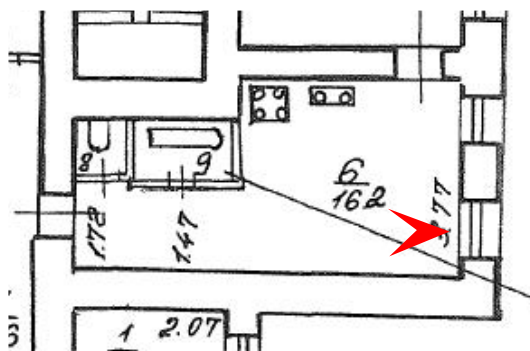


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.

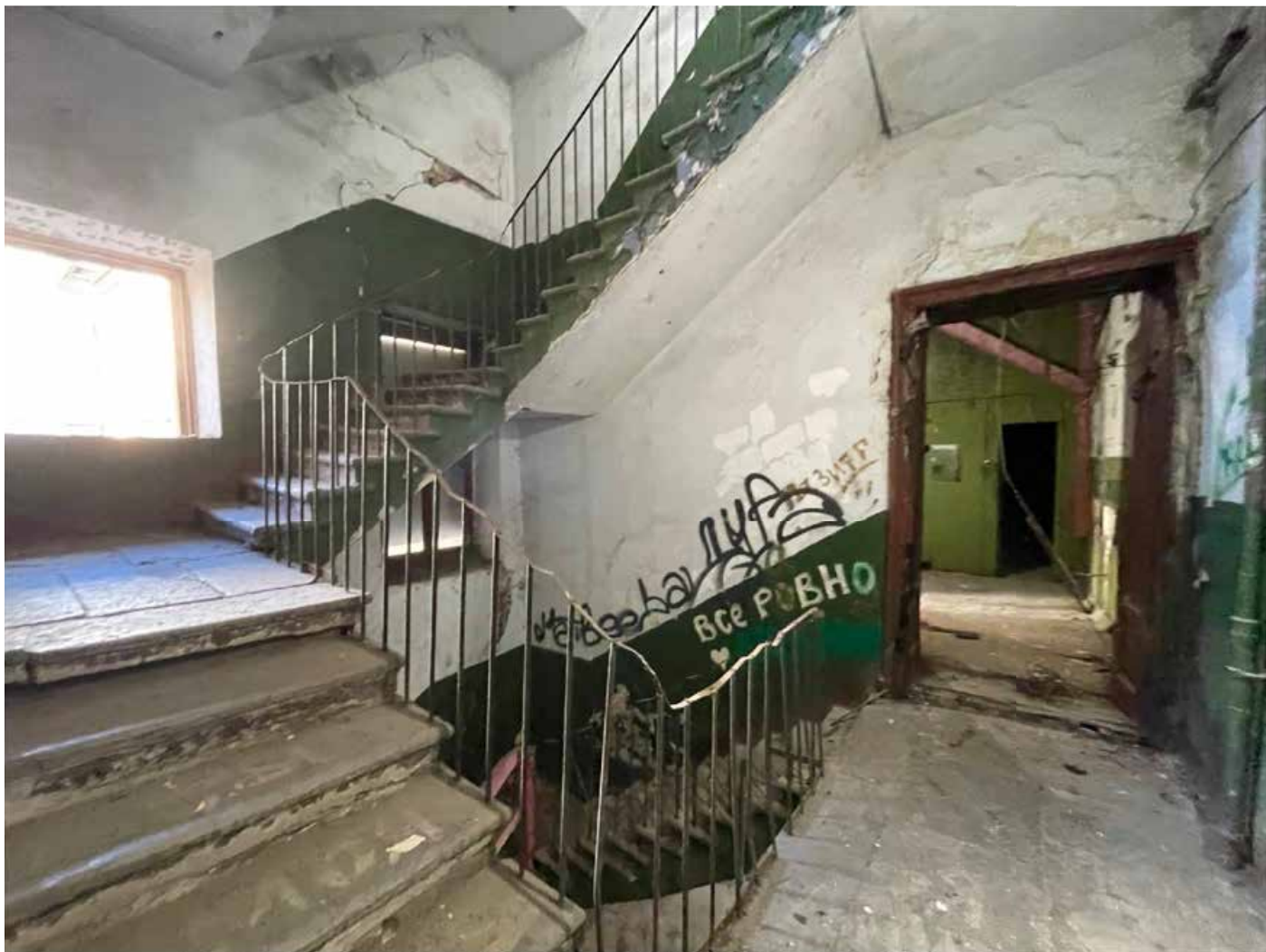


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



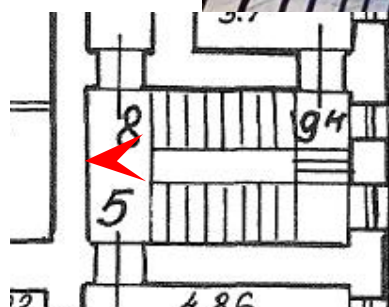
43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 9-Н(3).

Дата съемки: 09.10.2025.



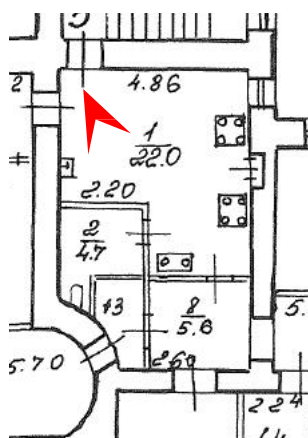
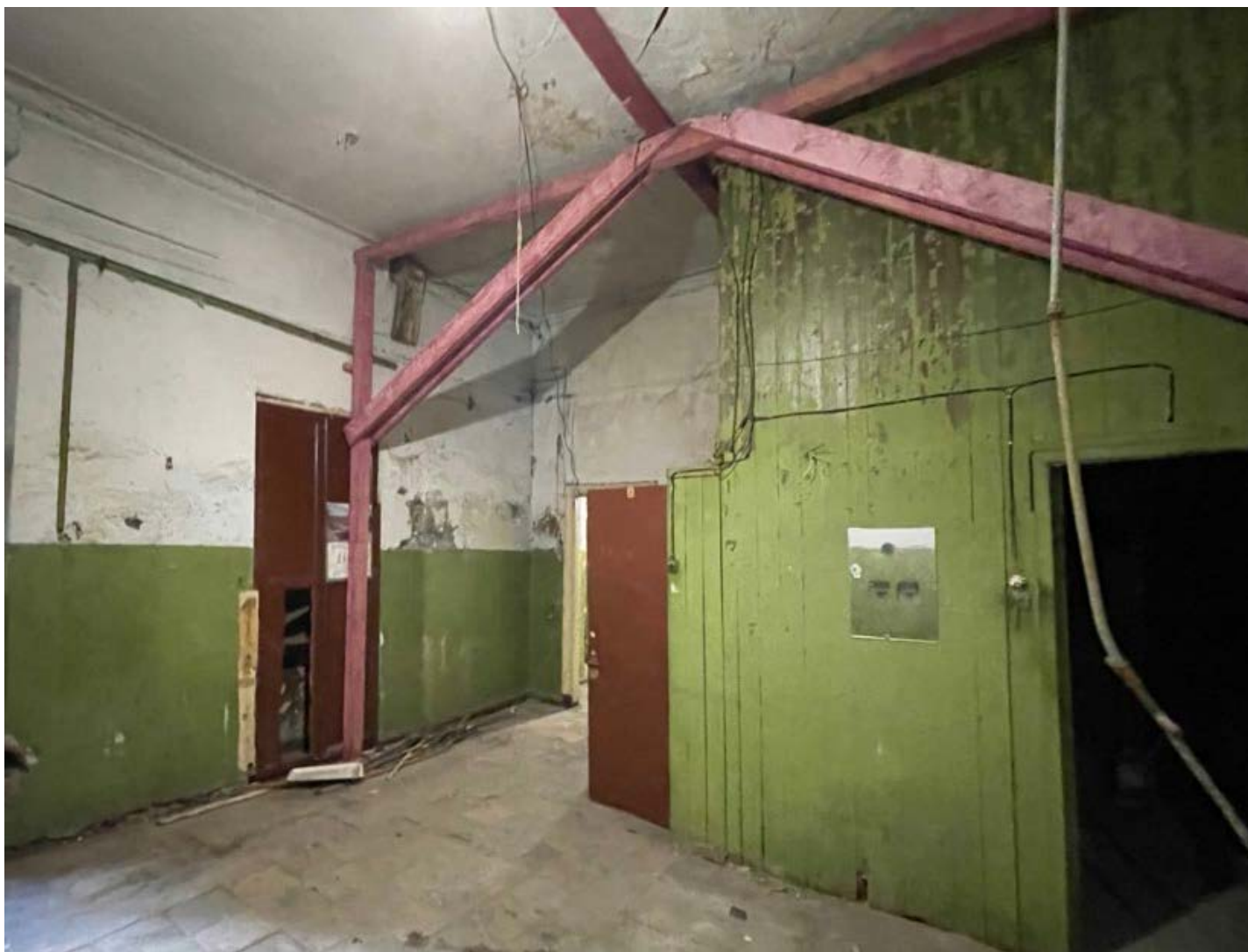
44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.



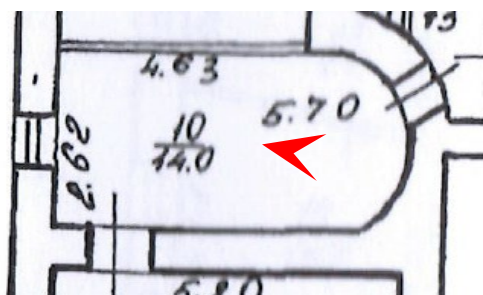
45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.



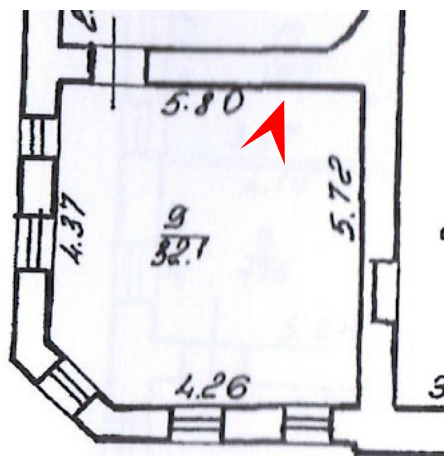
46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряильный пер., 12. Общий вид помещения 5-Н(1).

Дата съемки: 09.10.2025.

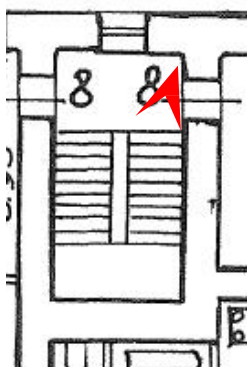


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Фрагмент потолка помещения 5-Н(10).

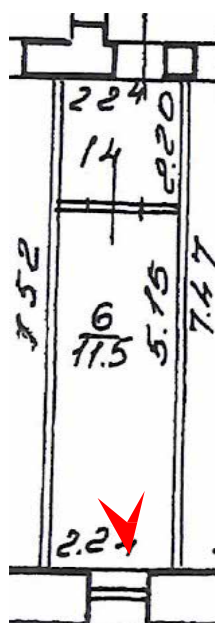
Дата съемки: 09.10.2025.



48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид потолка помещения 5-Н(9).
Дата съемки: 09.10.2025.

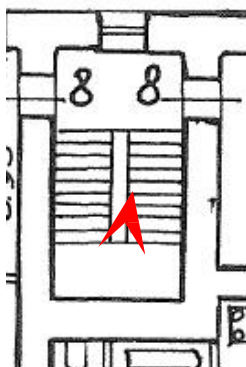


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



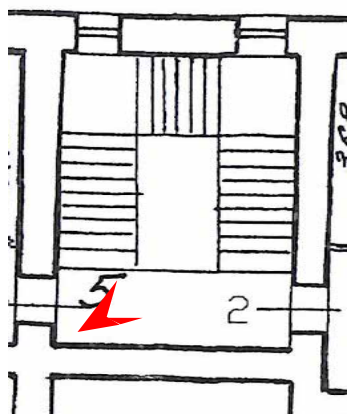
50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 5-Н(6).

Дата съемки: 09.10.2025.

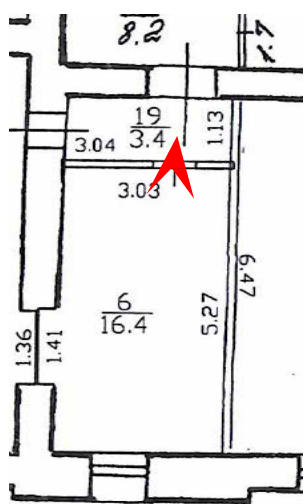
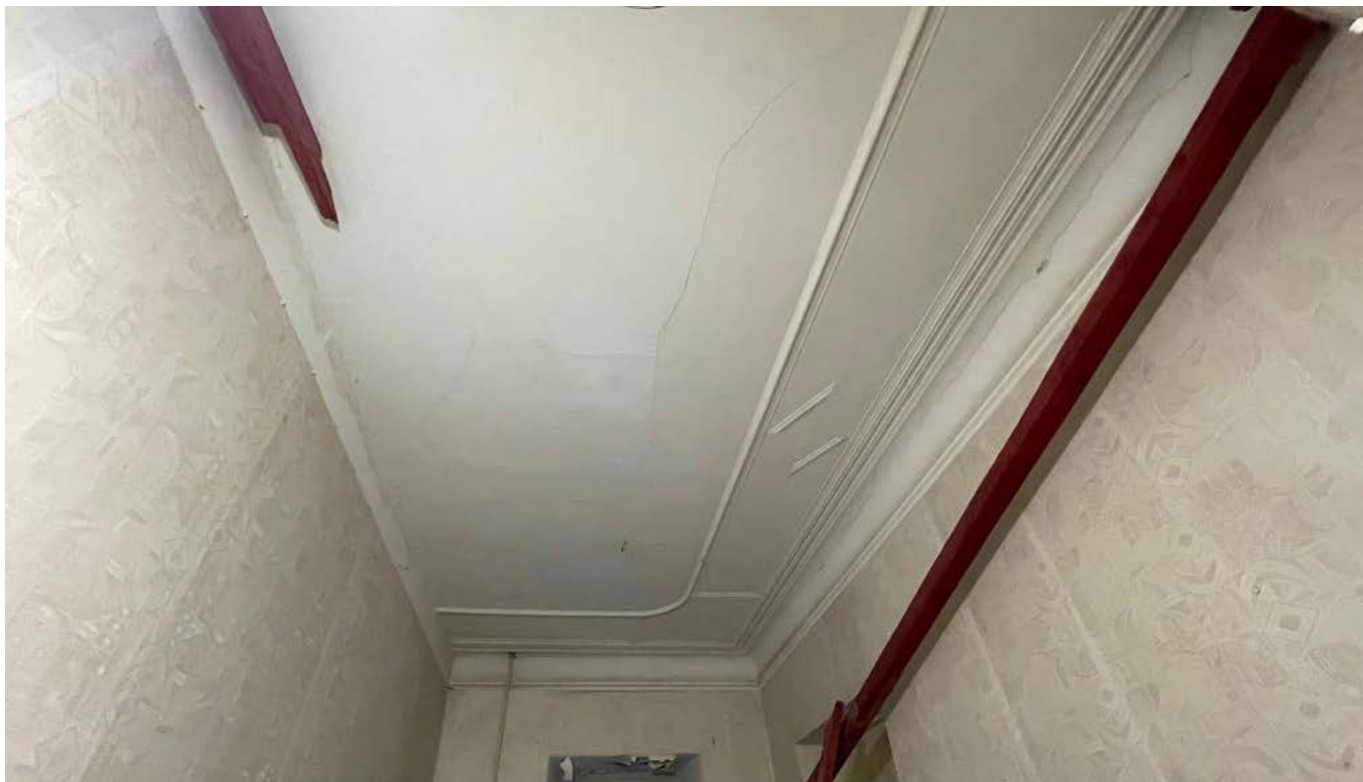


51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 1-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.

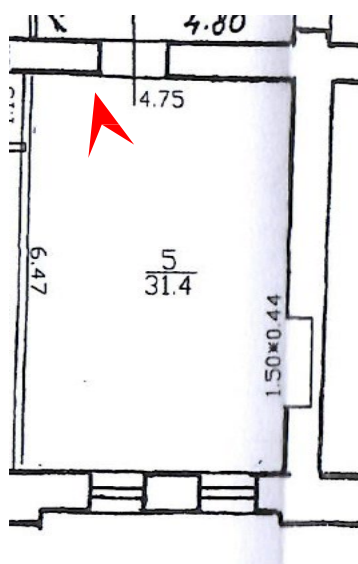


52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид парадной лестницы, 2-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



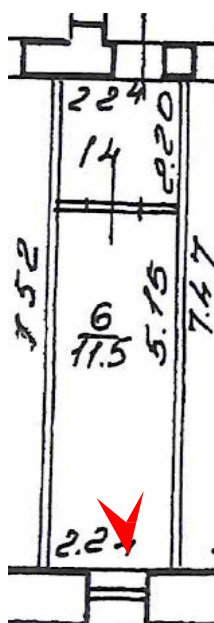
53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид помещения 2-Н(6).

Дата съемки: 09.10.2025.

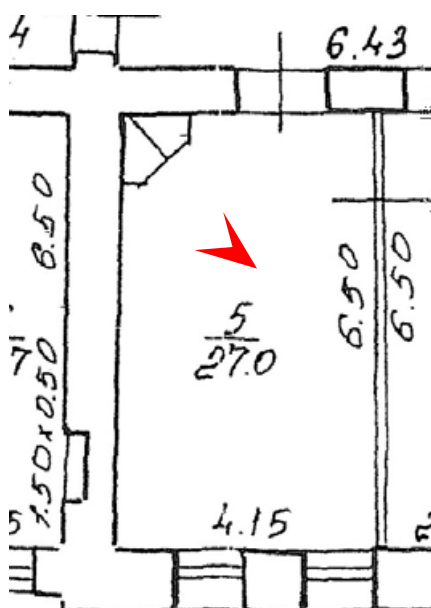


54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 2-Н(5).

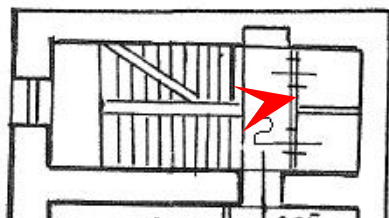
Дата съемки: 09.10.2025.



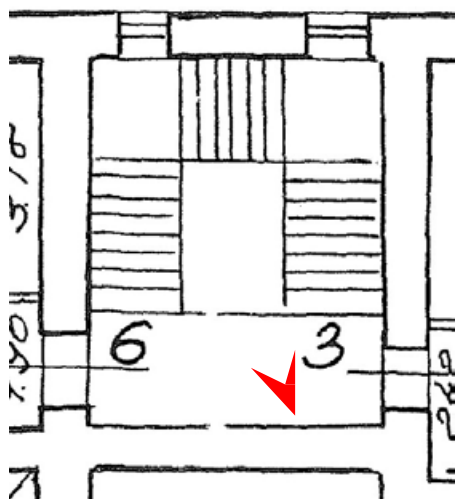
55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 5-Н(6).
Дата съемки: 09.10.2025.



56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид печи в помещении 3-Н(5). Дата съемки: 09.10.2025.



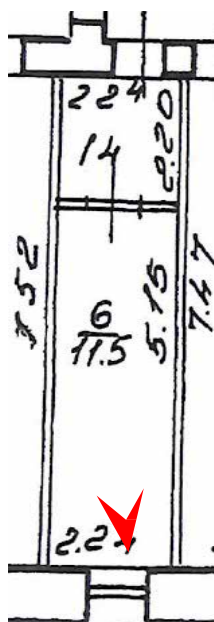
57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид служебной лестницы, 2-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид помещения парадной лестницы, 3-й этаж. Дата съемки: 09.10.2025.

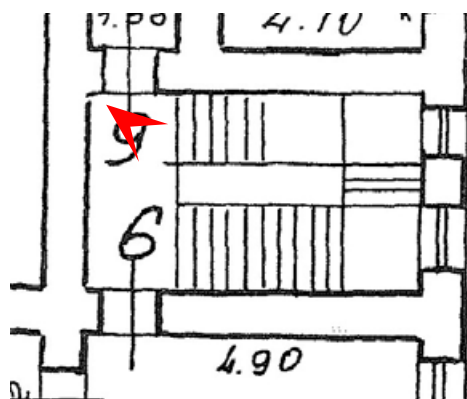


59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряильный пер., Общий вид помещения 6-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.



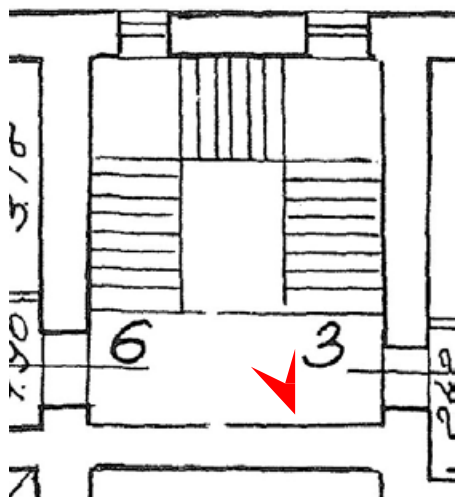
60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид помещения 5-Н(6).

Дата съемки: 09.10.2025.

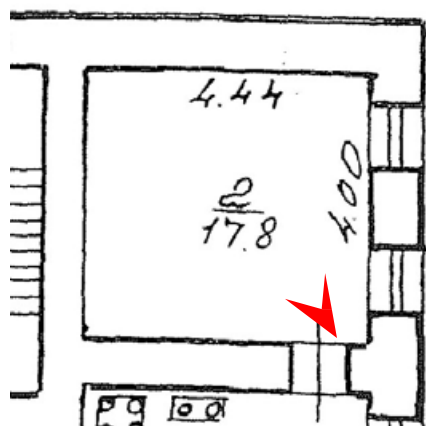


61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., Общий вид служебной лестницы, 3-й этаж.

Дата съемки: 09.10.2025.



62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения парадной лестницы, 3-й этаж.
Дата съемки: 09.10.2025.



63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 9-Н(2).

Дата съемки: 09.10.2025.



64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид чердачных помещений.
Дата съемки: 09.10.2025.



65. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12.
Общий вид чердачных помещений.
Дата съемки: 09.10.2025.



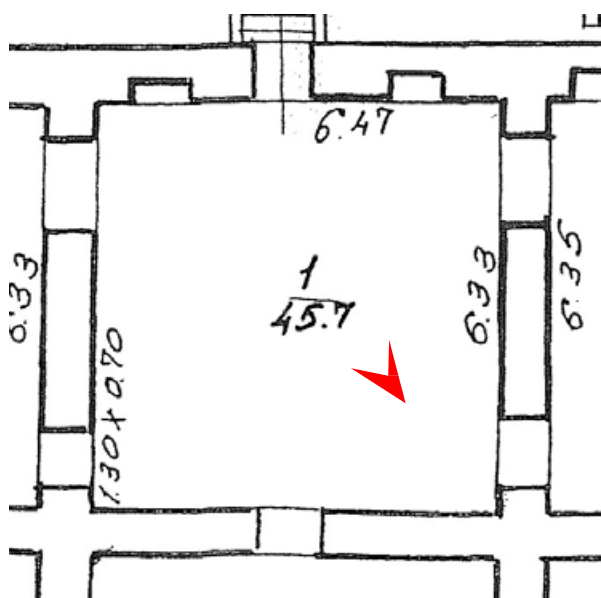
66. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 163; Прядильный пер., 12.
Общий вид чердачных помещений.
Дата съемки: 09.10.2025.



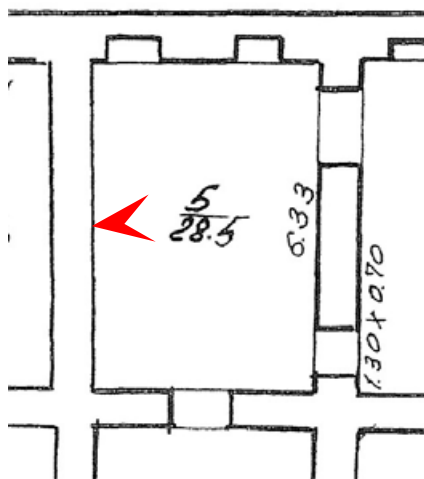
67. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12.
Общий вид чердачных помещений.
Дата съемки: 09.10.2025.



68. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по
адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12.
Общий вид чердачных помещений.
Дата съемки: 09.10.2025.

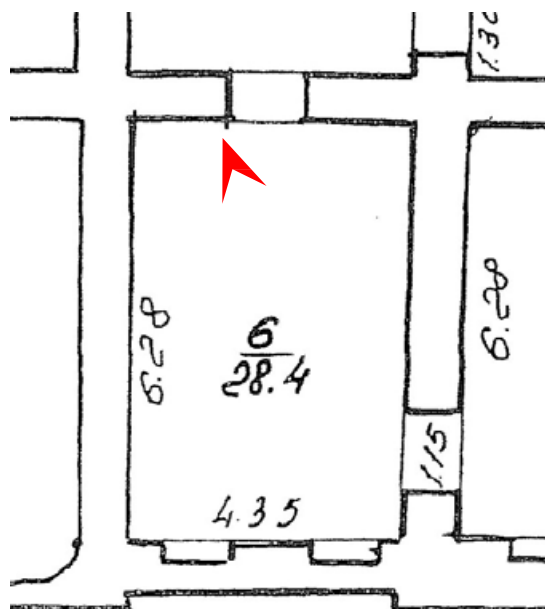


69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.



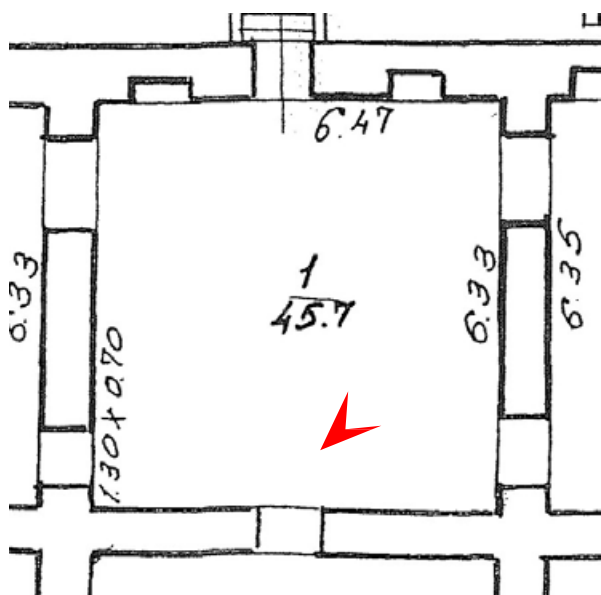
70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(5).

Дата съемки: 09.10.2025.

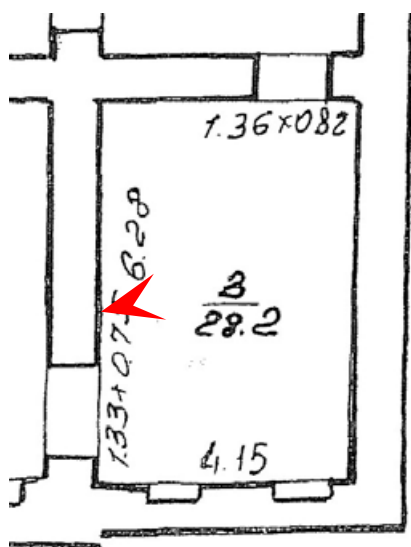


71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(6).

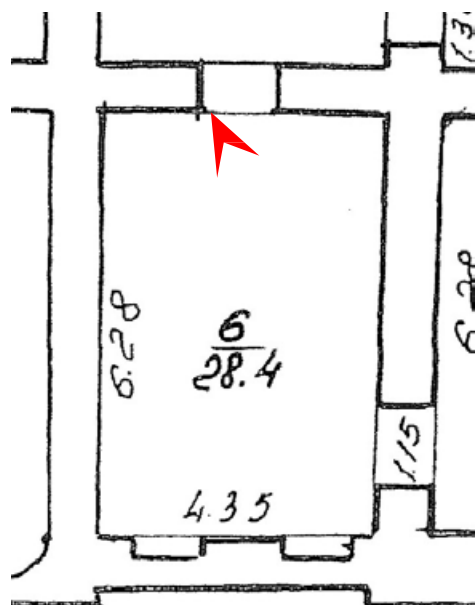
Дата съемки: 09.10.2025.



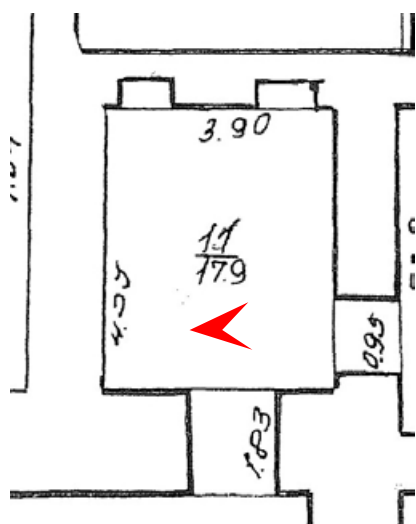
72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.



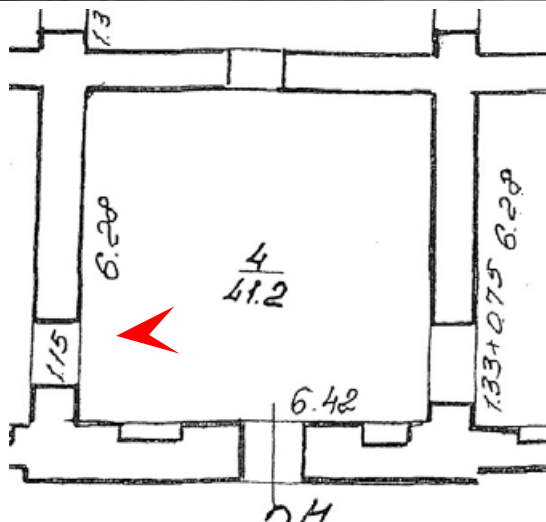
73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(3).
Дата съемки: 09.10.2025.



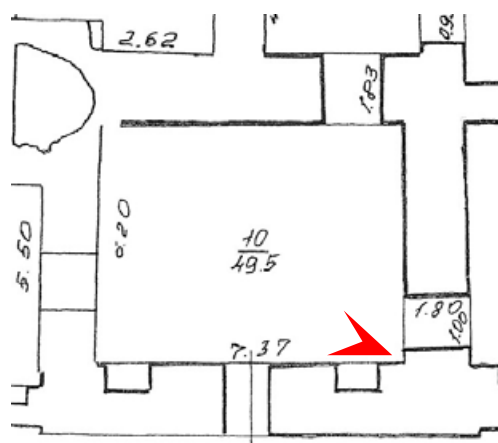
74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид подвального помещения 2-Н(6). Дата съемки: 09.10.2025.



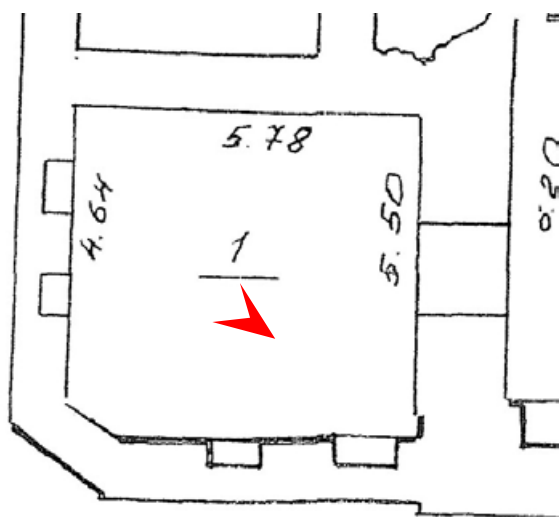
75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид проема в подвальном помещении 1-Н(11). Дата съемки: 09.10.2025.



76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Пряжильный пер., 12. Общий вид помещения 2-Н(4).
Дата съемки: 09.10.2025.



77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., Общий вид помещения 1-Н(8). Дата съемки: 09.10.2025.



78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Чанжина (М.В. Северова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб, 163; Прядильный пер., 12. Общий вид помещения 1-Н(1).
Дата съемки: 09.10.2025.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания

Санкт-Петербург

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Бюро Кадастровых Инженеров»

ИНН/КПП 7841321140/781101001

192029, Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 4, корп. 2, лит.А, пом. 10Н

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

город	Санкт-Петербург
район	
улица	Прядильный переулок
дом	12/163
корпус	-
строение	-
литера	А

составлен по состоянию на 23.08.2024г.

Санкт-Петербург
2024

План застройки



Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера	Наименование объекта	Площадь застройки
А	Нежилое здание	976.4

III. Благоустройство здания (в кв.м)

IV. Общие сведения

Назначение

Нежилое

Использование

Нежилое здание

Количество мест (мощность)

-

а) Общая площадь

3250.3 кв.м.

б) Площадь здания *

3824.8 кв.м.

Акт приемки в эксплуатацию:

-

* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020г. № П/0393

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1		3	4	5	6
А	Подвал	Вычисление площади осуществлено с использованием программного обеспечения, посредством которого велась обработка полевых материалов	976.4	2.77	2705
	1-3 этажи			11.85	11570
	мансарда			2.11	2060
	Итого по зданию:		976.4		13631

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки: 1835

Число этажей: 5

Год кап. ремонта: -

(в том числе подвал и мансарда)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простая

№ 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	Локальное выпучивание и искривления линии цоколя; трещины в цоколе здания	7		7	30	2.10
2	а. Стены, и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные, окрашенные	Трещины по стенам; по оконным и дверным перемычкам; с локальным выпадением кирпичей стен, перемычек, карнизного свеса	28		28	40	11.20
	б. Перегородки	кирпичные, деревянные	Продольные и диагональные трещины по всей поверхности, локальное выпучивание, коробление и выпирание досок, следы сырости; в местах обнажения древесины видна гниль					
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	9		9	30	2.70
		междуетажное	деревянные, металлические, кирпичные (сводчатые)					
		подподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянной обрешетке; строп система деревянная с деревянными и металлическими подшивными элементами	Неплотности фальцев, ржавчина, расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные прогги, просветы	2		2	60	1.20
5	Полы	бетонные, линолеум, досчатые, паркетные	Массовое расстройство основания и покрытия полов, глубокие трещины и выбоины	7		7	70	4.90
6	Проемы	Оконные	деревянные двойные створные	11		11	70	7.70
		Дверные	деревянные, филенчатые					
7	Внутренняя отделка	поклейка обоями, окраска, облицовка плиткой	Полное расстройство штукатурки, окрасочного слоя, полная утрата обоев и облицовки, полная утрата облицовки и основания	17		17	80	13.60
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	12		12	70	8.40
		Водопровод	централизованный					
		Канализация	централизованная					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванна, душ	-					
		Газоснабжение	-					
9	Электротехнические устройства	Электроосвещение	есть	12		12	70	8.40
		Телефон	есть					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	-					
		Сигнализация	-					
		Электроплиты	-					
		Пожаротушение	-					
		Радио	есть					

11	Прочие работы	лестницы сб. ж/бетон., отмостка	В подступенках сквозные трещины: в проступях имеются разрушенные места, отдельные проступи отпавли, маршевые плиты (хосбуры) имеют трещины и обнажения арматуры, поврежденные и отсутствие местами поручней	7		7	60	4.20
			Итого	100	0.0	100		56.00

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56 \times 100}{100.0} = 56 \%$$

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, душ							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Пожаротушение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = \text{---} = \text{---} \%$$

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 %	Произведе. % 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						
		Пожаротушение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого					

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x100}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100				100				100		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	поправки к стоимости в коэффициентах на:								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На оформление фасада	На увеличение объема	На отступ от группы кап.	На несоблюдение правил	На этажность	На маршрут	Удельный вес после поправок				
A	Нижнее здание	28	26а	м ³	21,2	1,00								21,20	13631	288 977	56	127 150
Итого:																288 977		127 150
Стоимость в ценах 2024г. с учетом коэффициента К=147,95*																42 754 147		18 811 843

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга 28 декабря 2012 года N 1408

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. 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
1989	288 977	127 150					288 977	127 150
2024	42 754 147	18 811 843					42 754 147	18 811 843

23.08.2024г.

Исполнил кадастровый инженер

Долгополова Т.В.

23.08.2024г.

Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

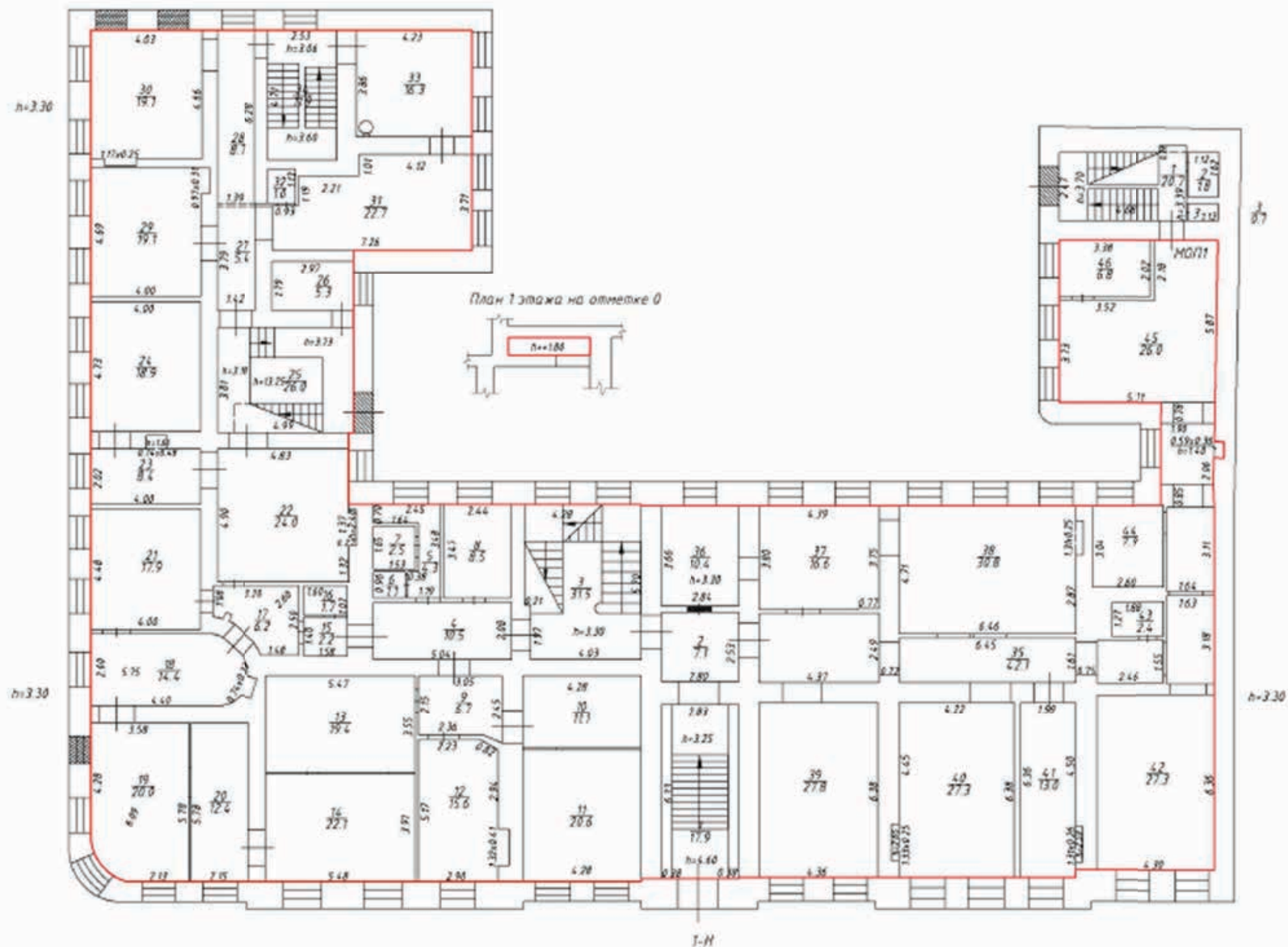
Прошито и скреплено печатью 11
(двукратно) листа(ов)
Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.





План 1 этажа

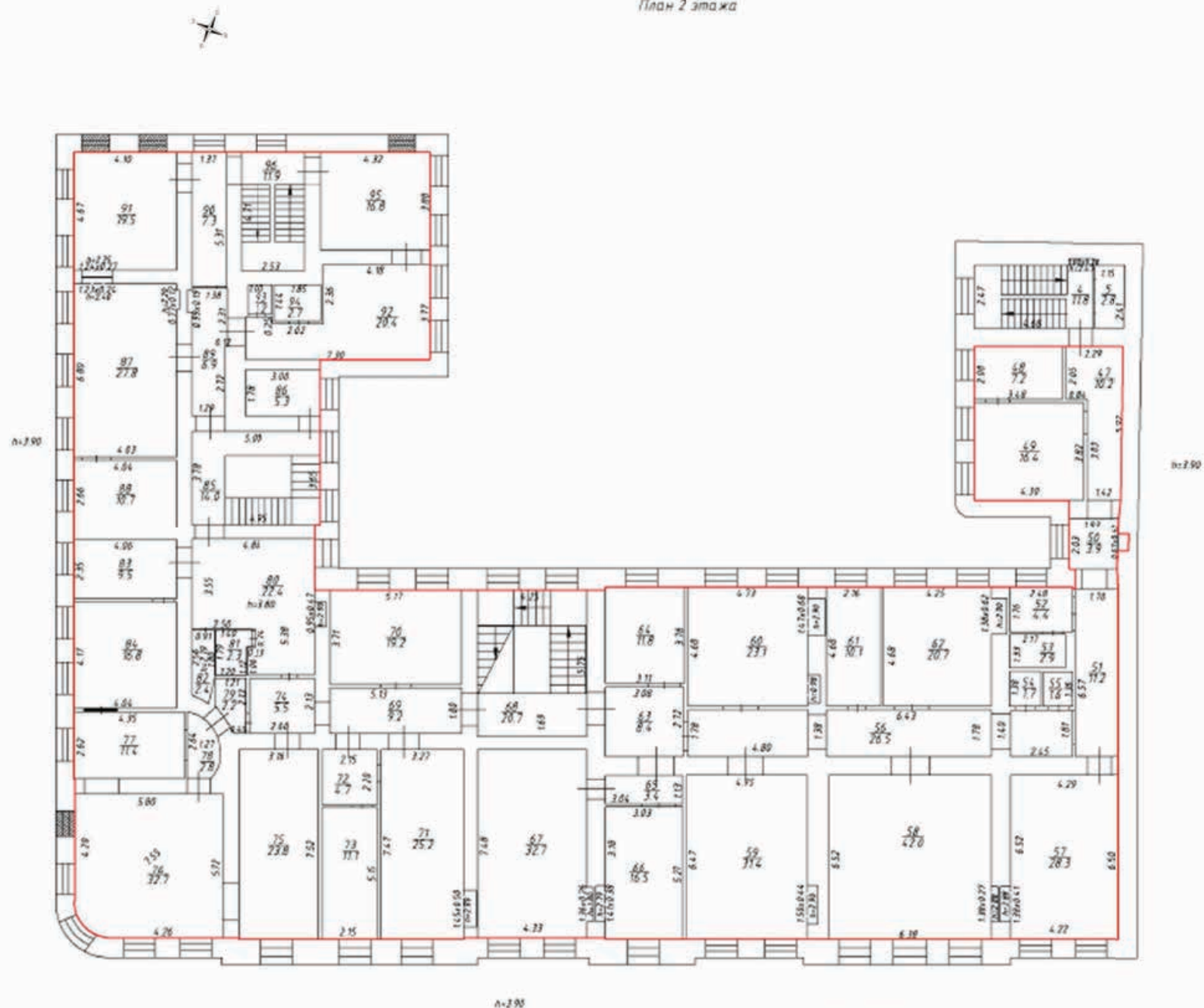


Шрифты: стандартные

- Стены с проемами и дверями
- Перегородки
- Пол в плане
- Дверное отверстие в плане
- Граница зоны обслуживания помещений

Масштаб 1:200

План 2 этажа



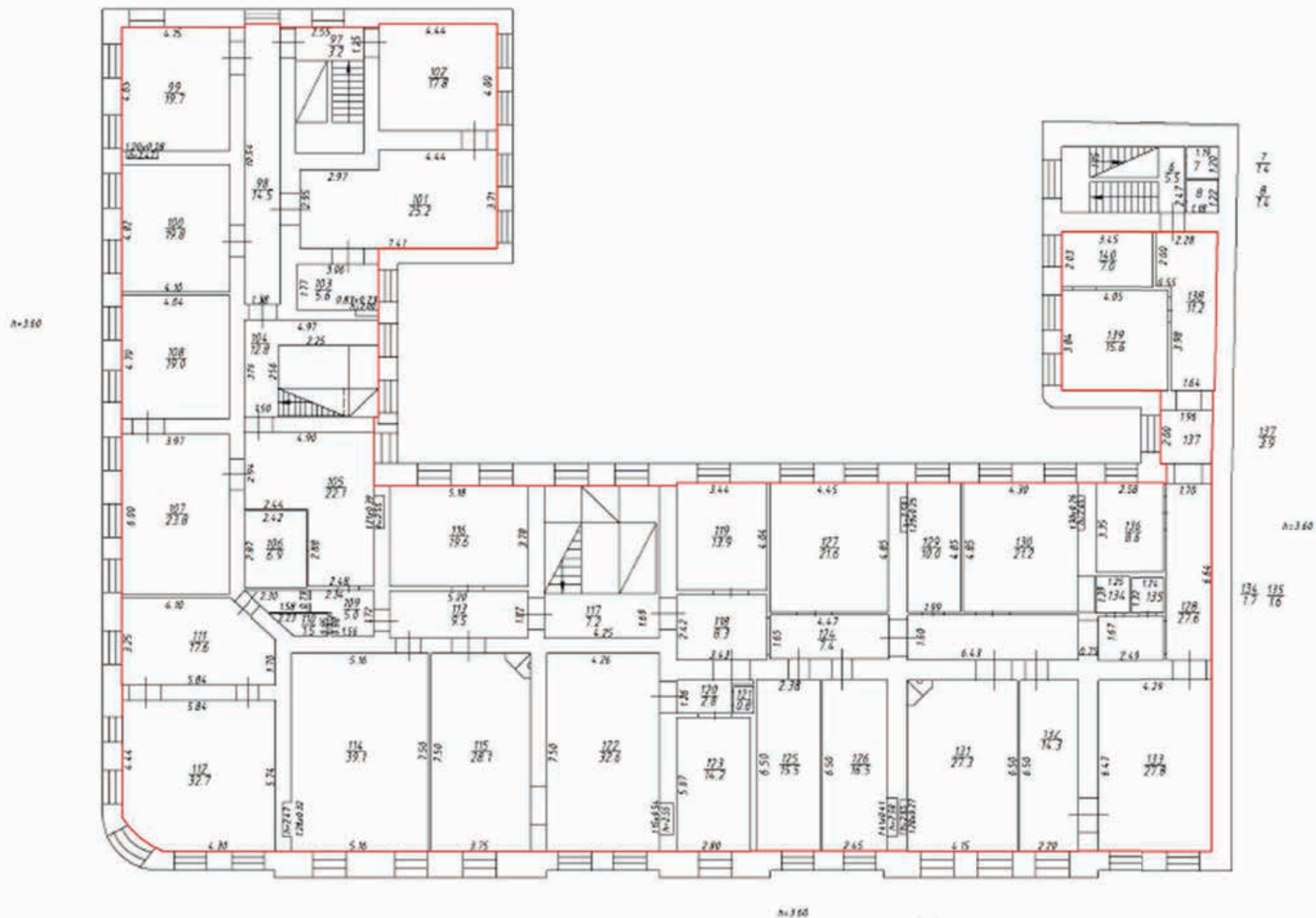
11.290

Специальные обозначения

-  Стена с окном и дверью
-  Лестница
-  Стена в плане
-  Заделанные проемы в стене
-  Границы вноса образованного помещения

Масштаб 1:200

План 3 этажа

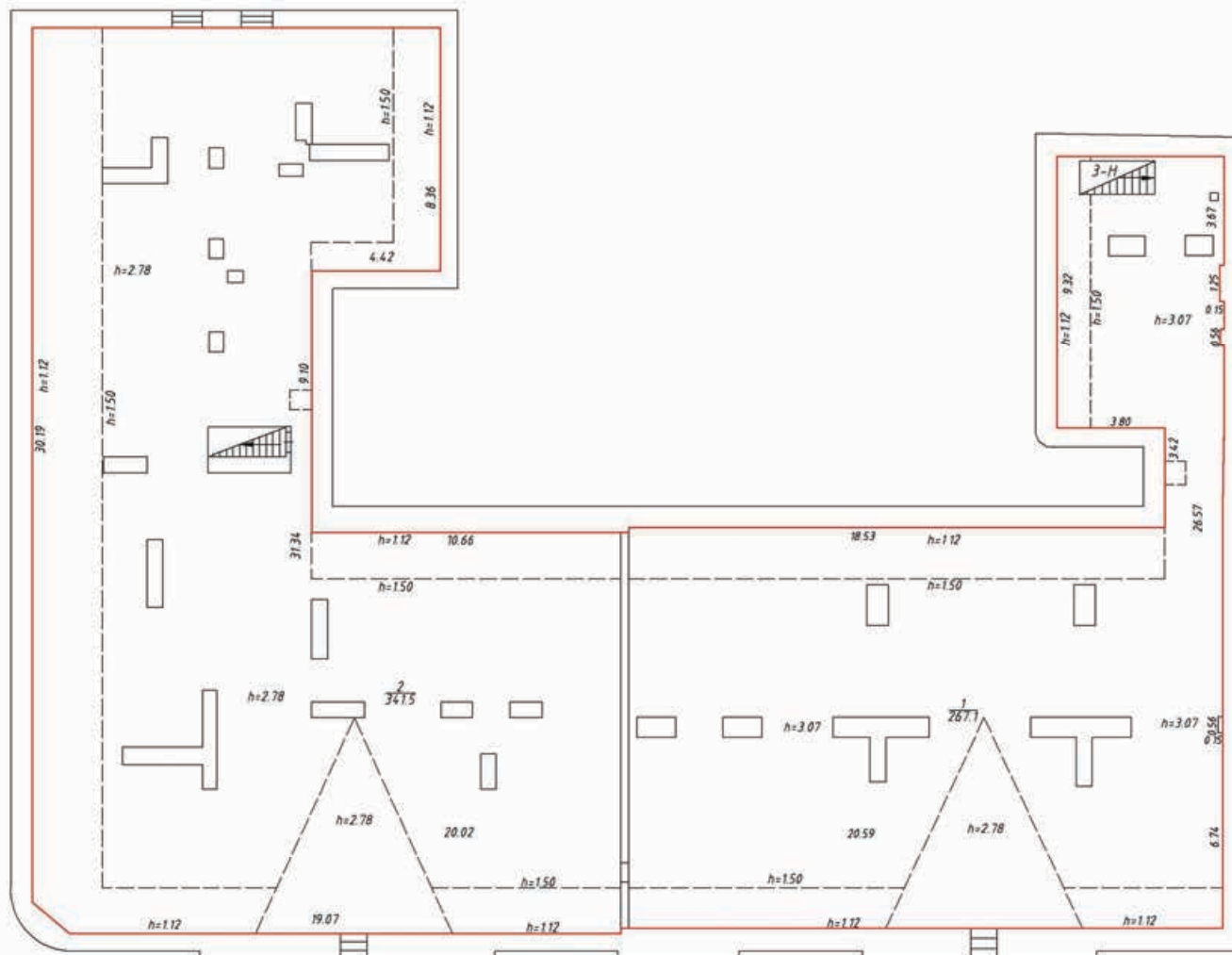


А-360

Специальные обозначения

-  Ступени и проемы
-  Балконы
-  Пол в стене
-  Потолок
-  Потолок
-  Потолок
-  Потолок

Масштаб 1:200



Масштаб 1:200

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер кадастрового квартала: 78:32:0001254			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.12.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципального округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом		
Площадь:	2369,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	91365332,81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1648-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00
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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления о судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении 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

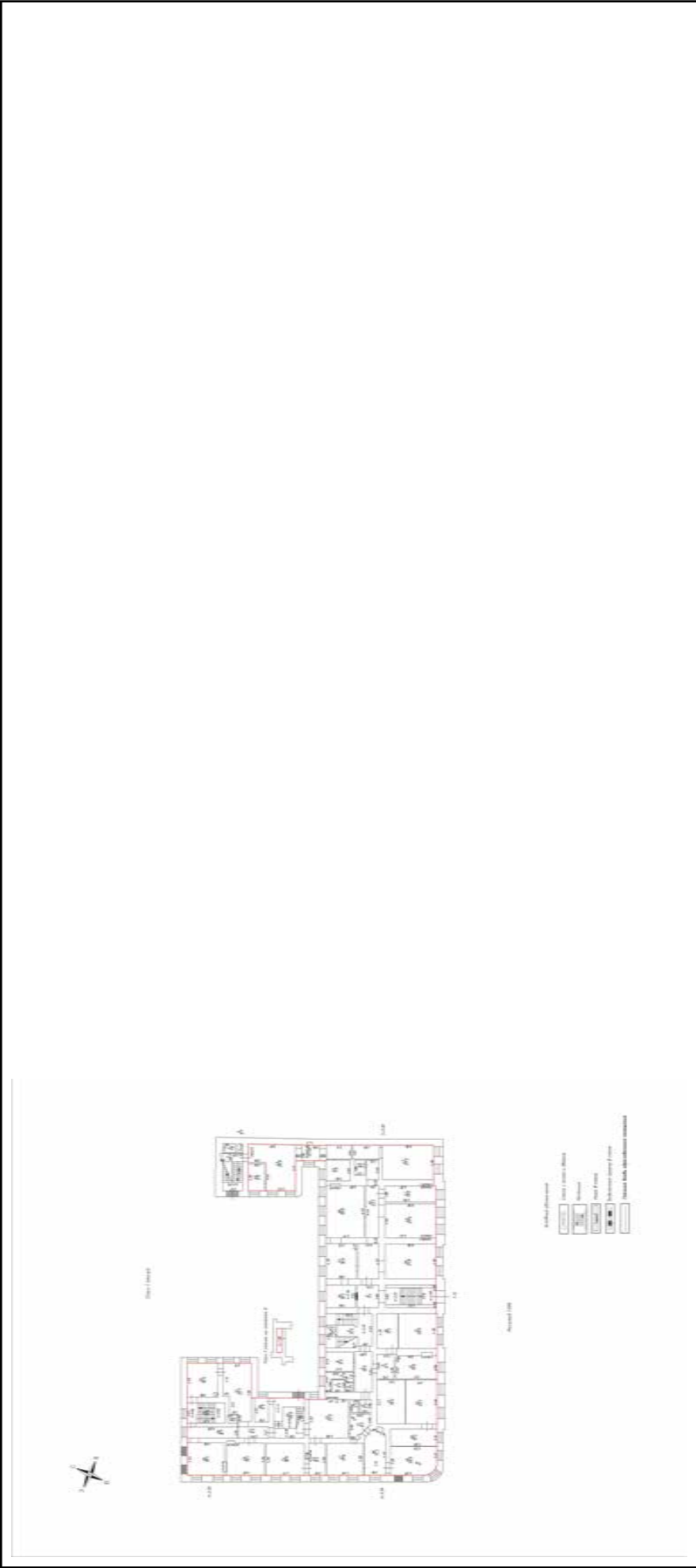


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

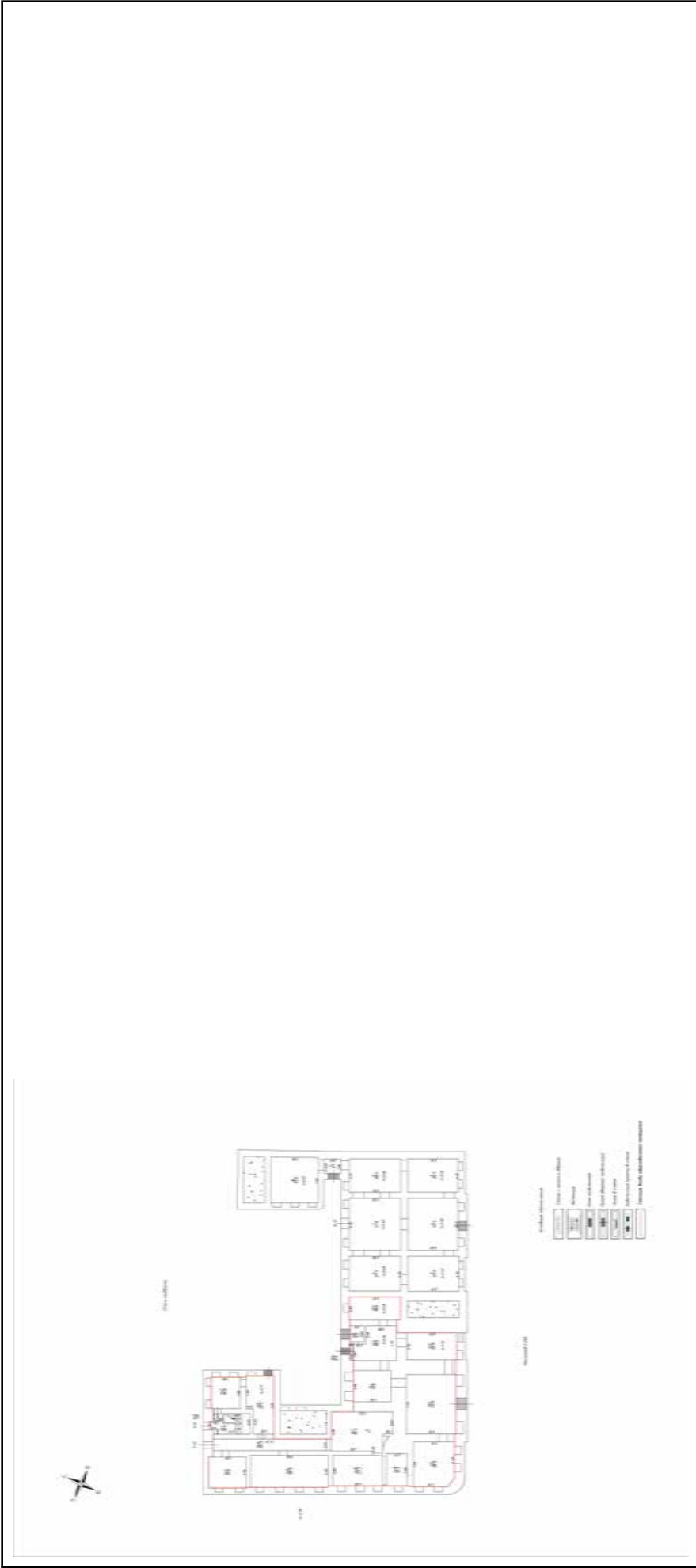
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер этажа (этажей): Подвал			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649			
Номер кадастрового квартала: 78:32:0001254			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.12.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципального округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом 226.2		
Площадь:	Нежилое		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Подвал № Подвал		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	3061560		
Кадастровая стоимость, руб.:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1649		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1649-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00	
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		
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 возращении 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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

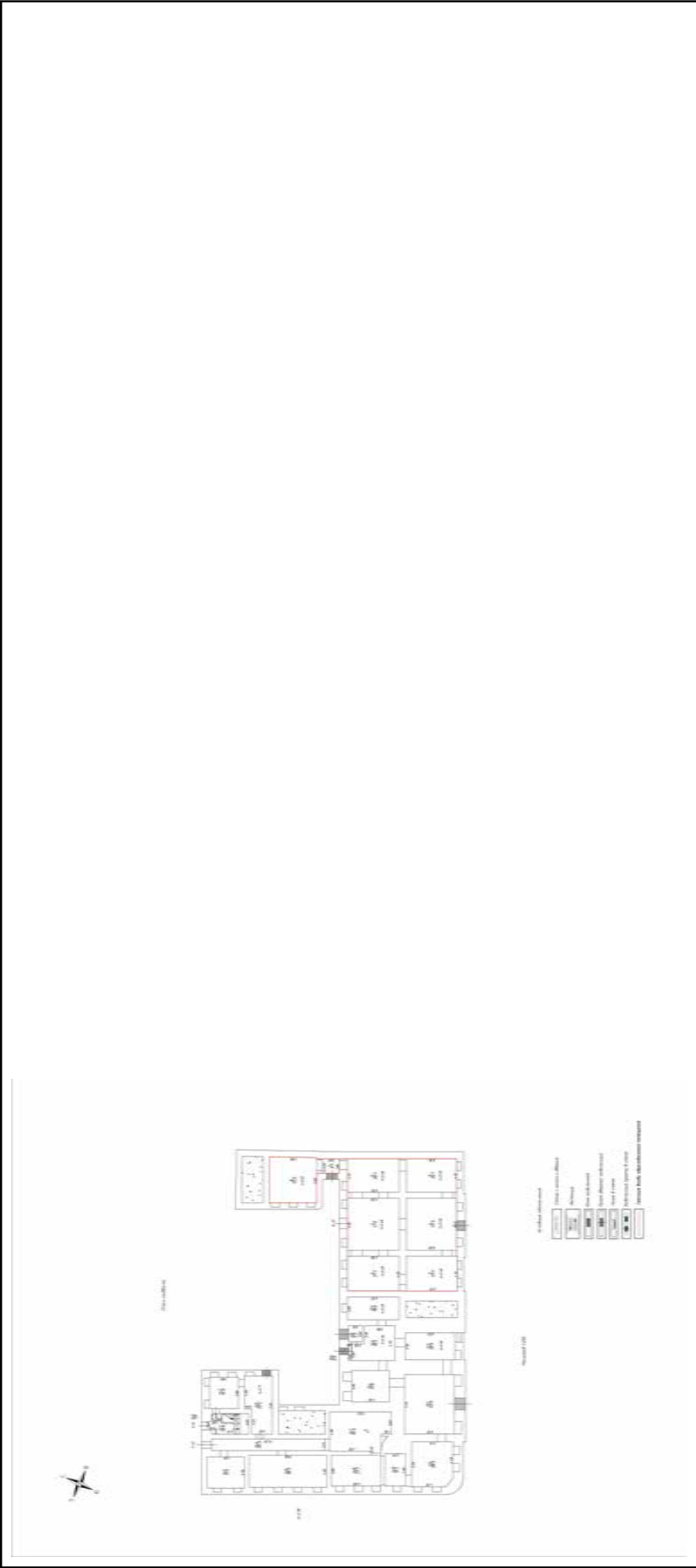
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688	78:32:0001254:1650		
Кадастровый номер:	78:32:0001254		
Номер кадастрового квартала:	27.12.2023		
Дата присвоения кадастрового номера:	данные отсутствуют		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом		
Местоположение:	608.6		
Площадь:	Нежилое		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Мансарда № Мансарда		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	23467941.91		
Кадастровая стоимость, руб.:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Отель Питер", ИНН: 7813282202
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1650-78/011/2024-3 15.02.2024 14:16:34
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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении 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



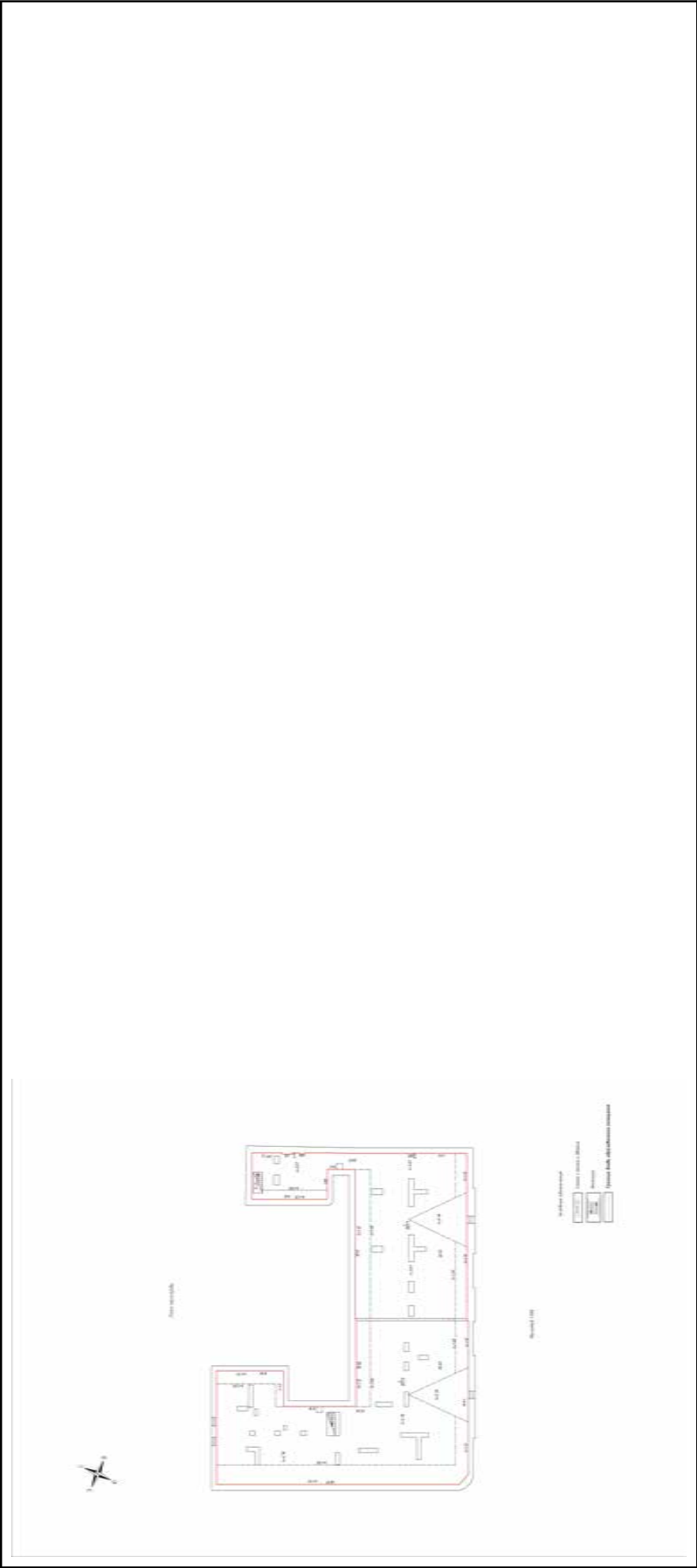
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860					
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1388				
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254				
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1070:3001:14				
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А				
Площадь:	3824.8				
Назначение:	Нежилое				
Наименование:	данные отсутствуют				
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1				
Материал наружных стен:	Кирпичные				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют				
Год завершения строительства:	1835				
Кадастровая стоимость, руб.:	147486336.18				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001070:3001				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001254:1648, 78:32:0001254:1649, 78:32:0001254:1650				
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1998 Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 21.12.2023		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кadaстровый номер: 78:32:0001254:1388			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 16:32:46	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1388-78/011/2020-2	
	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 КГИОП "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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-8818660			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			

	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 возращении 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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 6	Всего листов выписки: 16	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860				
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388				
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)				
Масштаб 1:500			Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

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	92169.95	112533.52	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
2	92144.39	112545.05	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
3	92142.26	112540.54	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
4	92142.01	112540.66	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
5	92138.55	112533.47	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
6	92138.81	112533.34	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
7	92136.98	112529.51	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
8	92136.75	112529.62	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
9	92134.87	112525.71	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
10	92135.11	112525.59	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
11	92133.29	112521.77	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
12	92133.02	112521.9	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

13	92128.69	112512.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	92128.92	112512.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	92126.72	112508.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92126.8	112507.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	92127.02	112506.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	92127.32	112506.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	92127.4	112506.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	92155.88	112492.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	92162.31	112507.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	92153.58	112510.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	92151.77	112507.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	92144.75	112510.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	92156.9	112535.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	92158.81	112534.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	92157.31	112531.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	92157.37	112531.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	92157.53	112531.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388		
30	92166.98	112526.77	-	0.1
1	92169.95	112533.52	-	0.1
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

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

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	X	Y	X	Y	H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

N 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	78:32:0001254:1648	1, 2, 3, Подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2369.4
2	78:32:0001254:1649	Подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	226.2
3	78:32:0001254:1650	Мансарда	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	608.6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

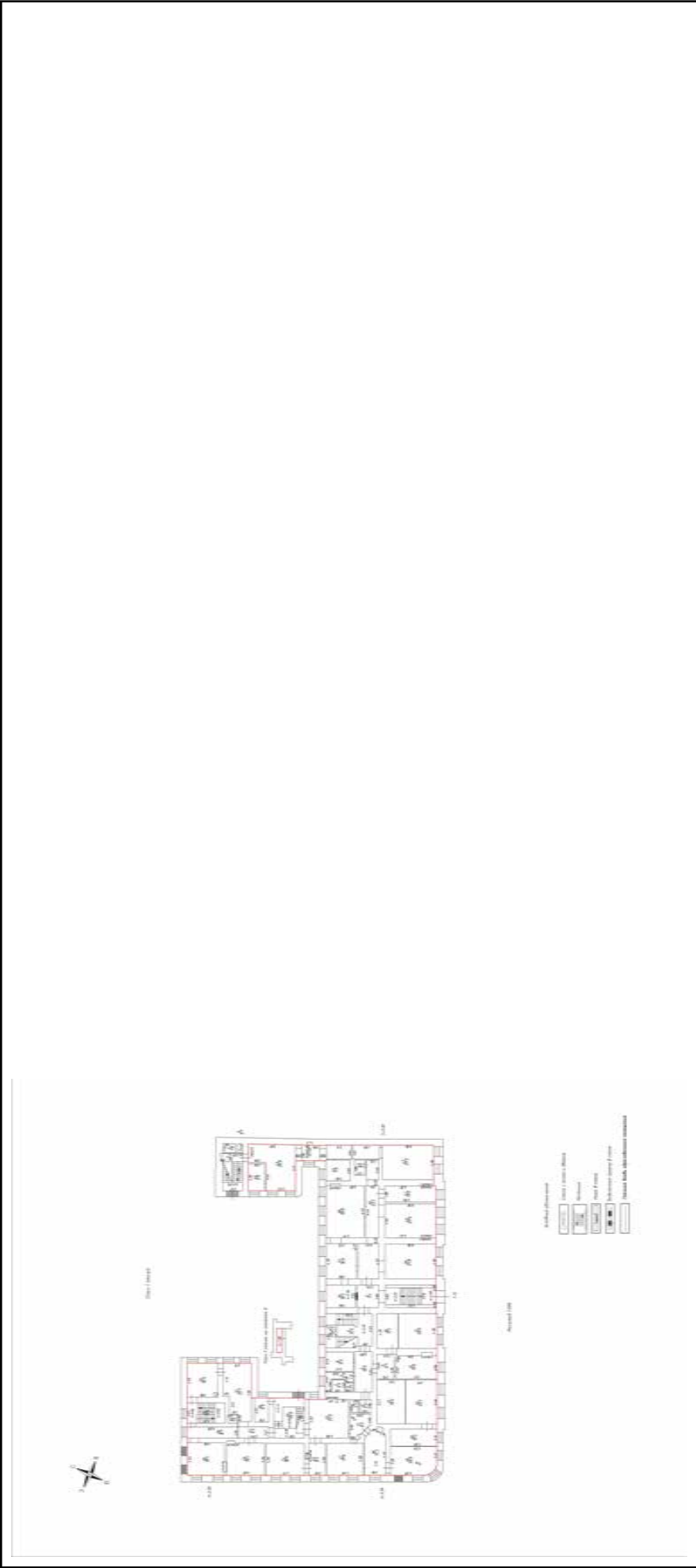
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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: 6	Всего листов: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

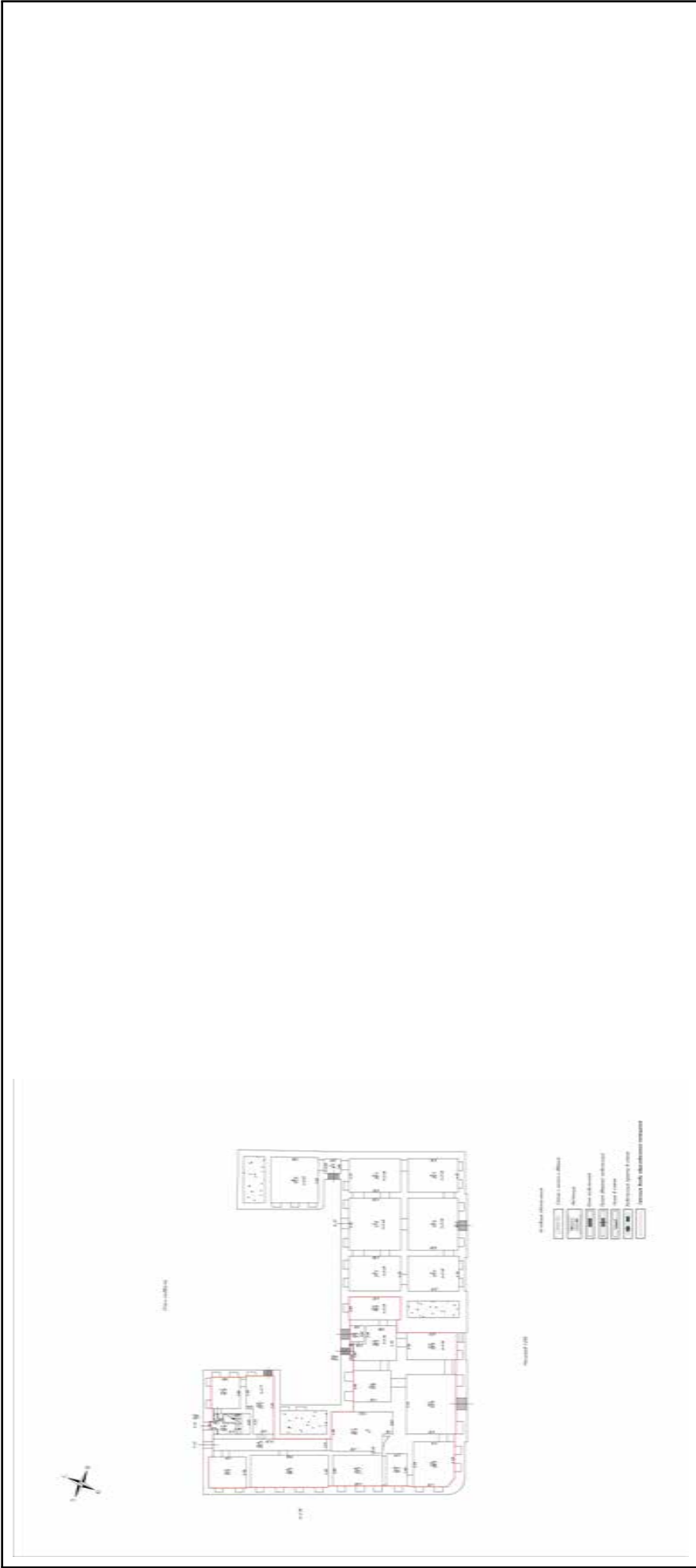
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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 № 4 раздела 8		Всего листов раздела 8: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

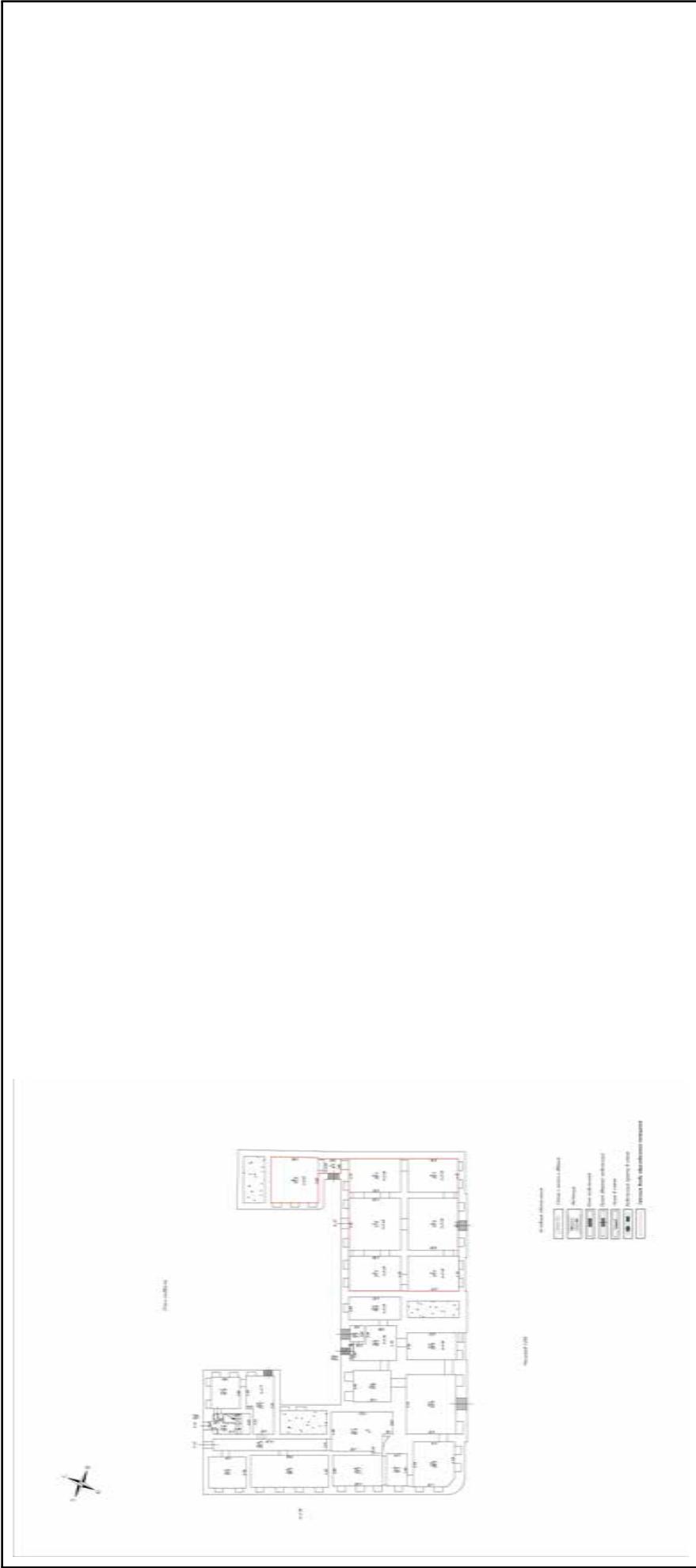
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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 № 5 раздела 8		Всего листов раздела 8: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			
Номер этажа (этажей): Подвал			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

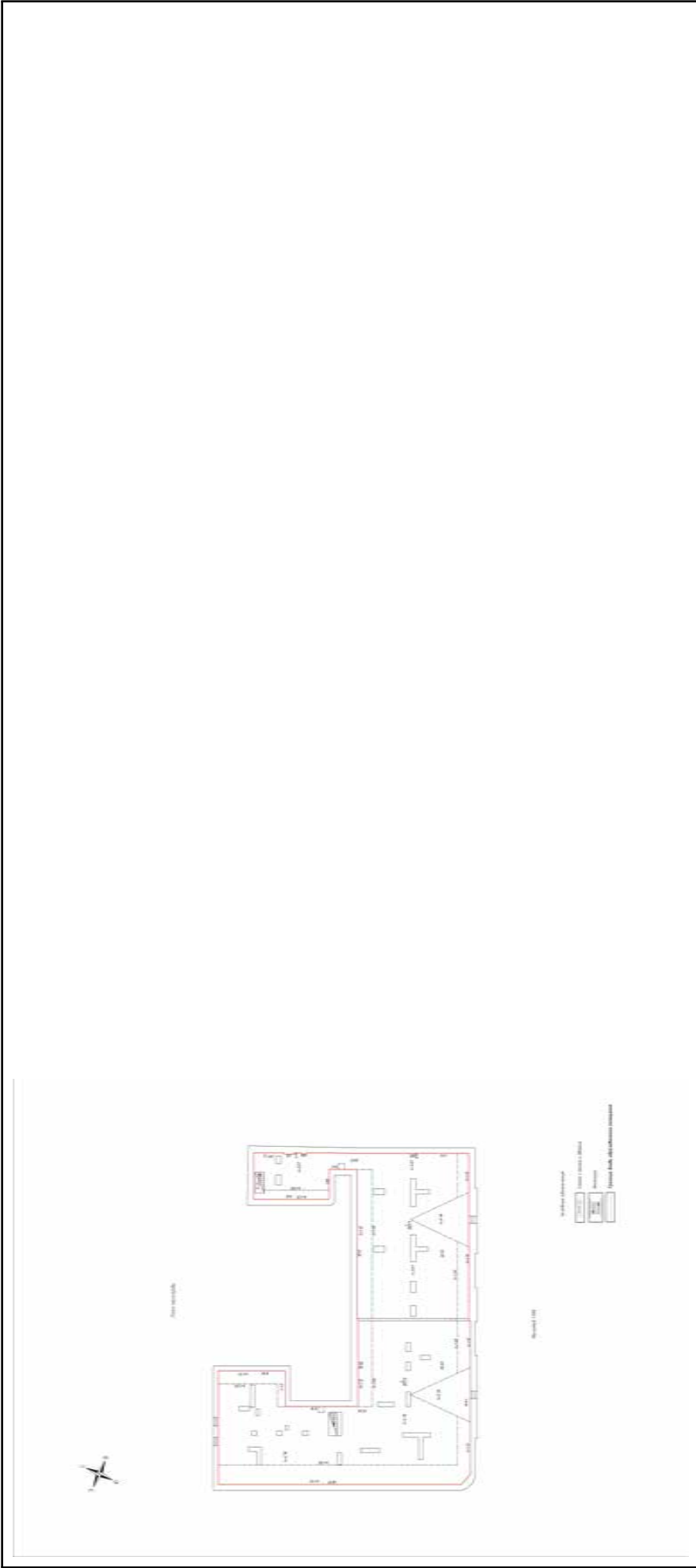
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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 № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001070		
Дата присвоения кадастрового номера:		20.02.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1070:3001		
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А		
Площадь:		2007 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб.:		83113885.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		78:1070:3001		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

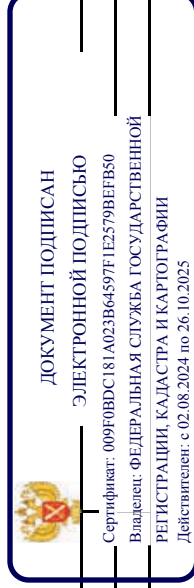
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствии размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации, источник: официальный опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствии размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации, источник: официальный опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют



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

Земельный участок					
Вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304					
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют				
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют				
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

	полное наименование должности
	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А. Григорьев; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А. Григорьев. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего листов: 8 Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304		
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001		
Российской Федерации.		
Получатель выписки: Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Отель Питер", ИНН: 7813282202
	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	Общая долевая собственность, 31935/200700 78:32:0001070:3001-78/011/2024-4 15.02.2024 13:00:34
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	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951
	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	Общая долевая собственность, 168765/200700 78:32:0001070:3001-78/011/2023-3 23.06.2023 08:04:51
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:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-446	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

4.2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-445
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-444
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-443
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кadaстровый номер: 78:32:0001070:3001			

4.5	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-442
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
4.6	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 11.10.2008 00:00:00 78-78-30/0033/2008-441 Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008 публичный данные отсутствуют Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008 данные отсутствуют данные отсутствуют
4.7	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 11.10.2008 00:00:00 78-78-30/0033/2008-440 Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

4.8	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-439
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	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 возращении 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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



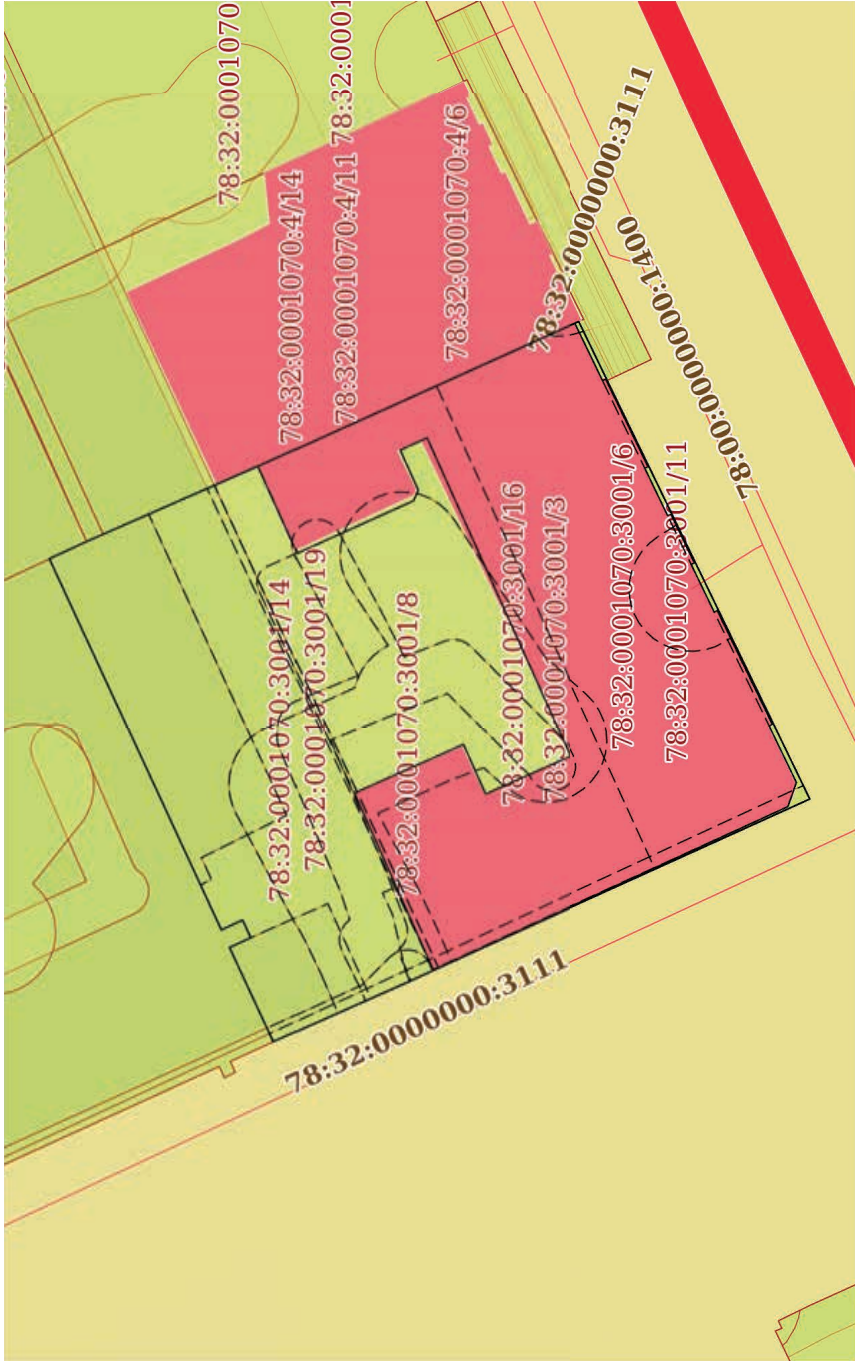
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	инициалы, фамилия		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	335°30.4'	33.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	335°8.9'	2.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	336°1.7'	11.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	65°7.4'	8.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	65°4.3'	1.57	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	335°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	65°10.2'	32.93	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	155°17.9'	3.3	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	156°16.8'	1.44	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	156°18.2'	13.59	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	155°43.2'	28.04	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	155°41.7'	0.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.1	244°18.4'	42.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	78:32:0001070:3391(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92125.59	112506.76	-	-	
2	92155.88	112492.96	-	-	
3	92157.78	112492.08	-	-	
4	92168.71	112487.22	-	-	
5	92172.22	112494.79	-	-	
6	92170.51	112495.58	-	-	
7	92171.17	112497	-	-	
8	92172.88	112496.21	-	-	
9	92186.71	112526.1	-	-	
10	92183.71	112527.48	-	-	
11	92182.39	112528.06	-	-	
12	92169.95	112533.52	-	-	
13	92144.39	112545.05	-	-	
14	92144.08	112545.19	-	-	
1	92125.59	112506.76	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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 земельного участка

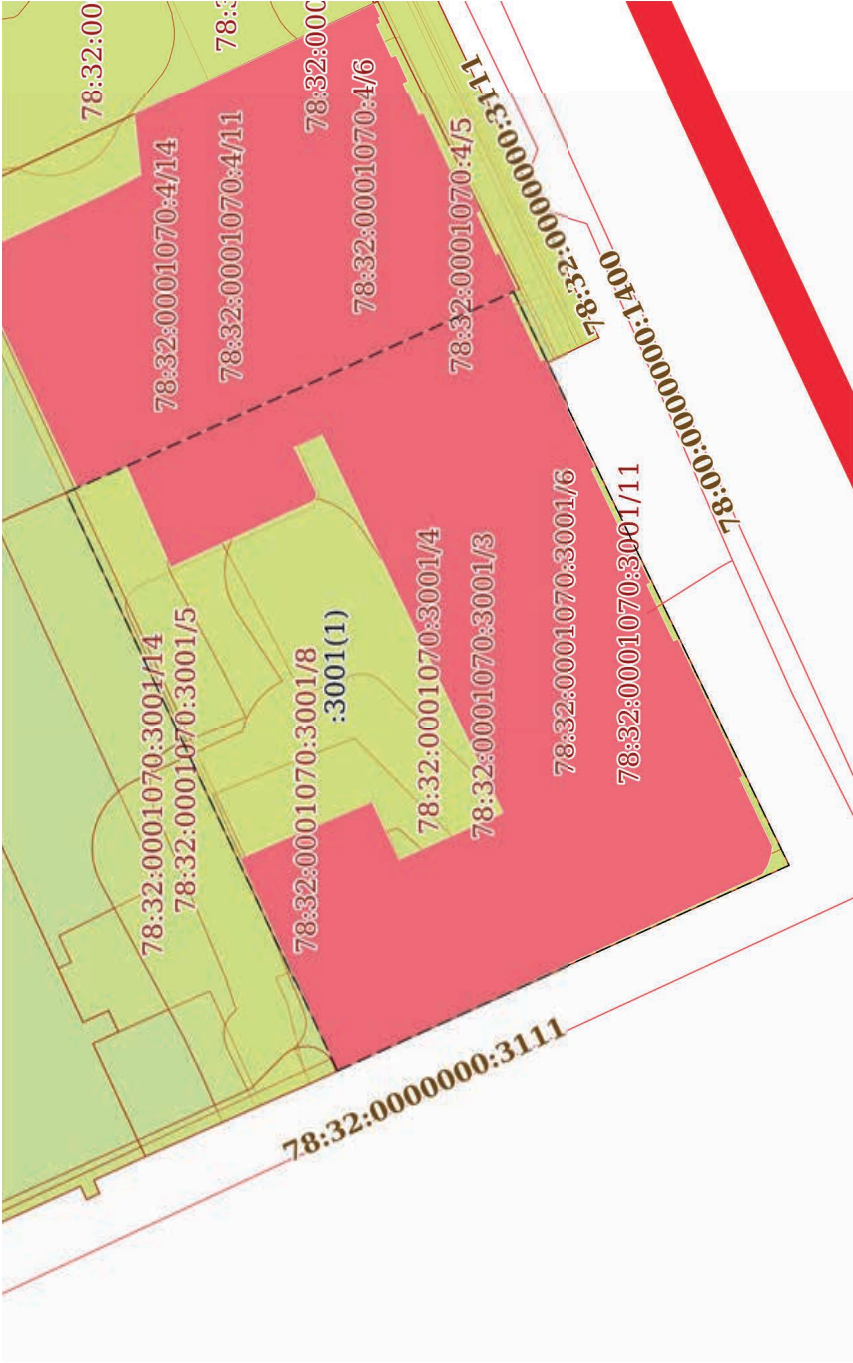
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/4	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5			
Масштаб 1:500			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

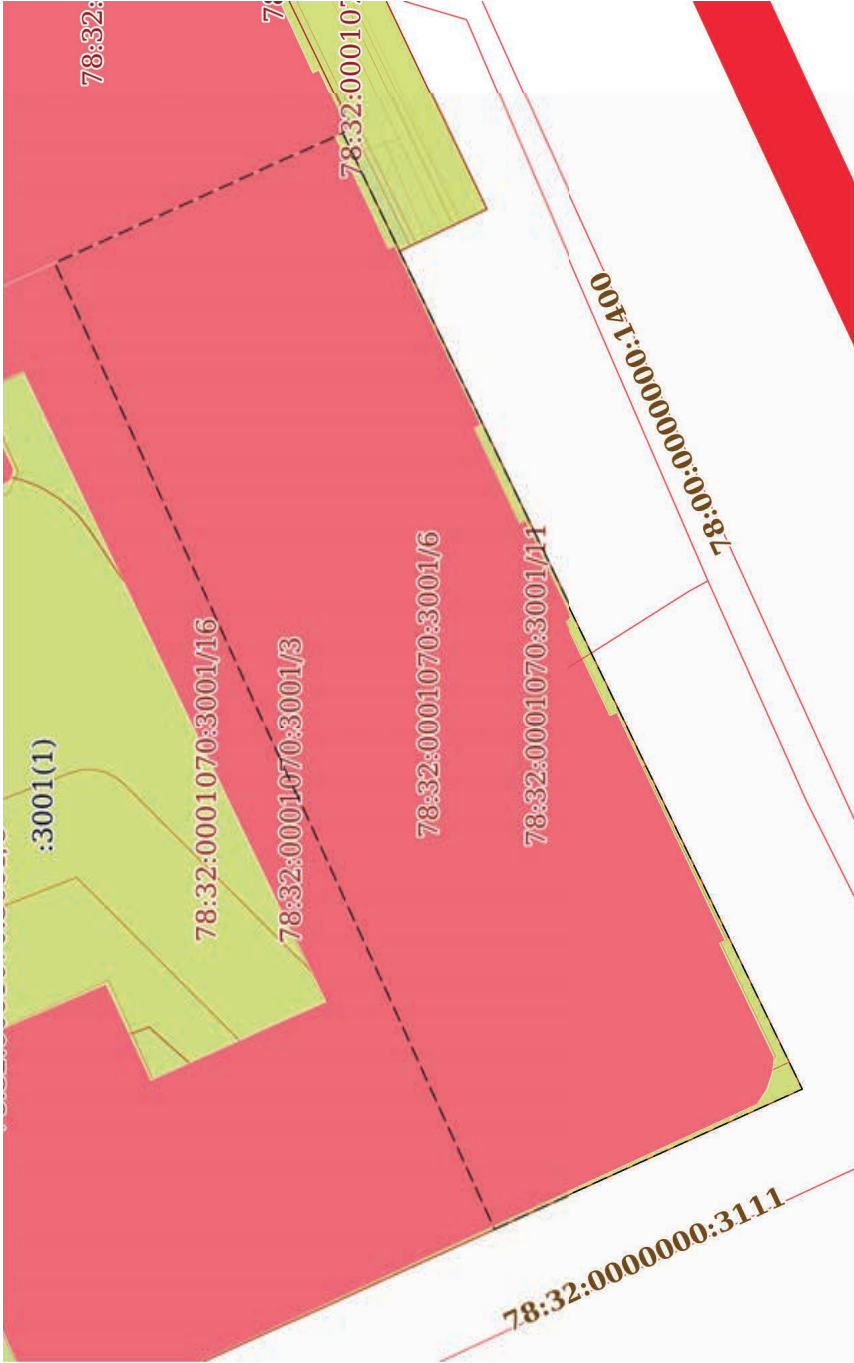
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

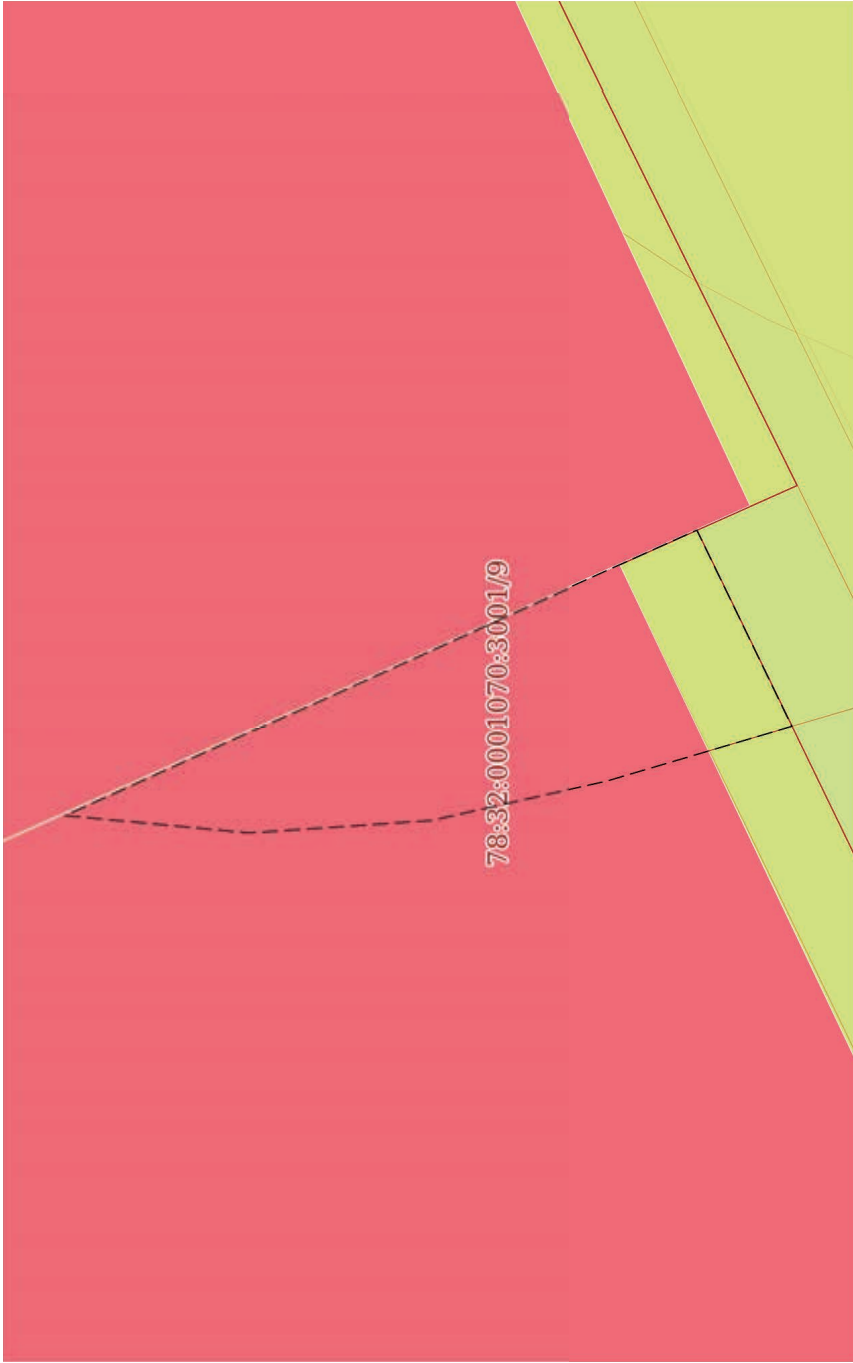
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9	
			
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

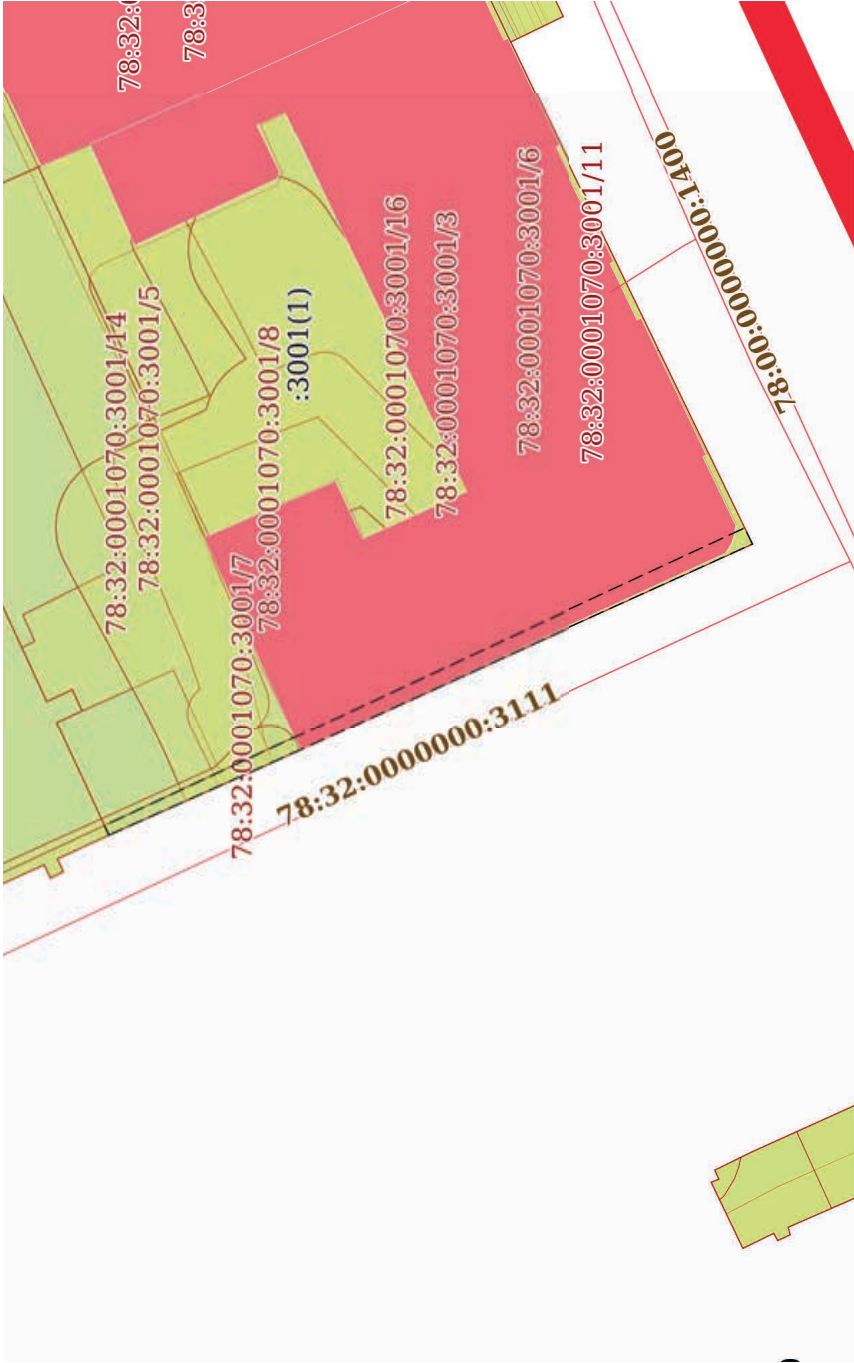
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10			
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

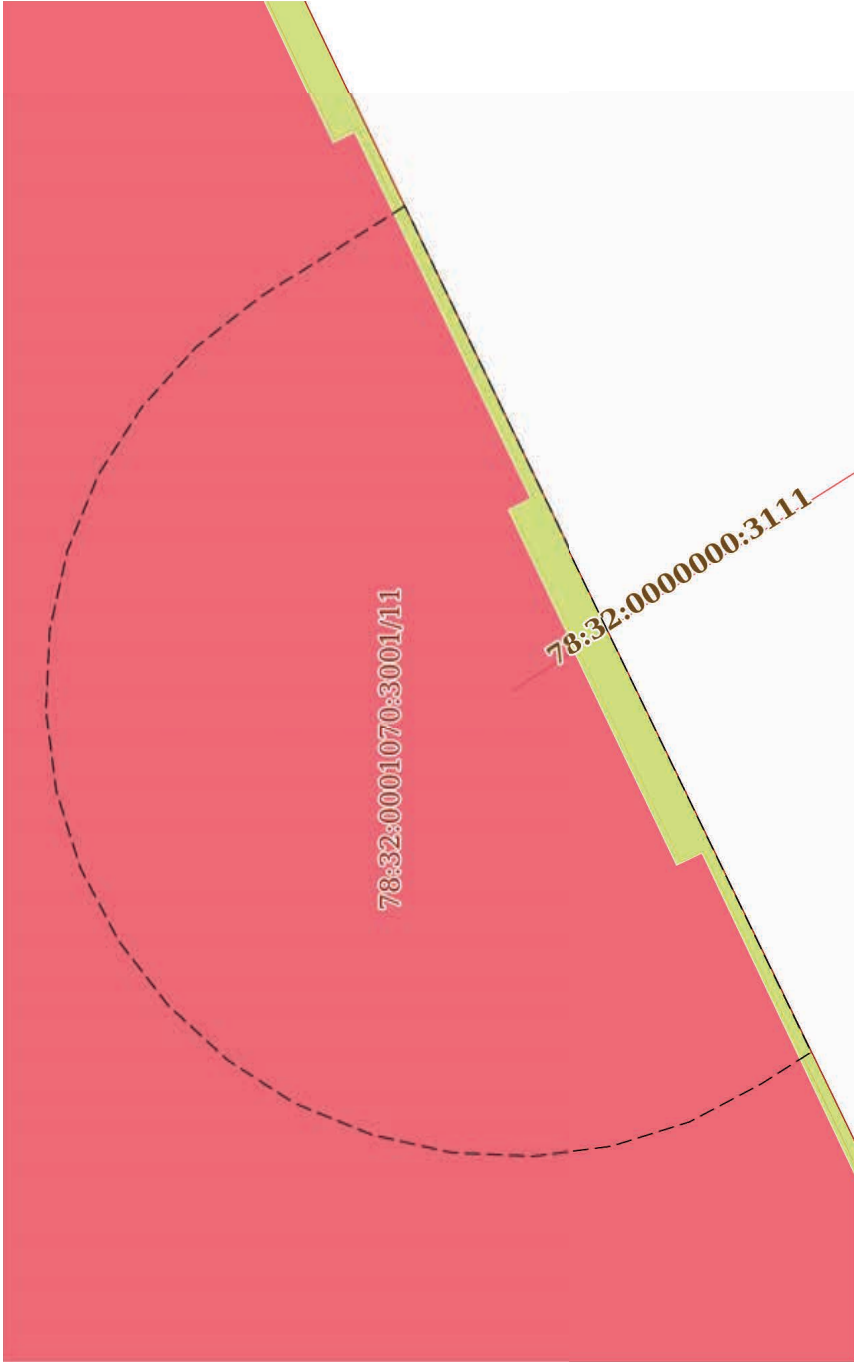
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

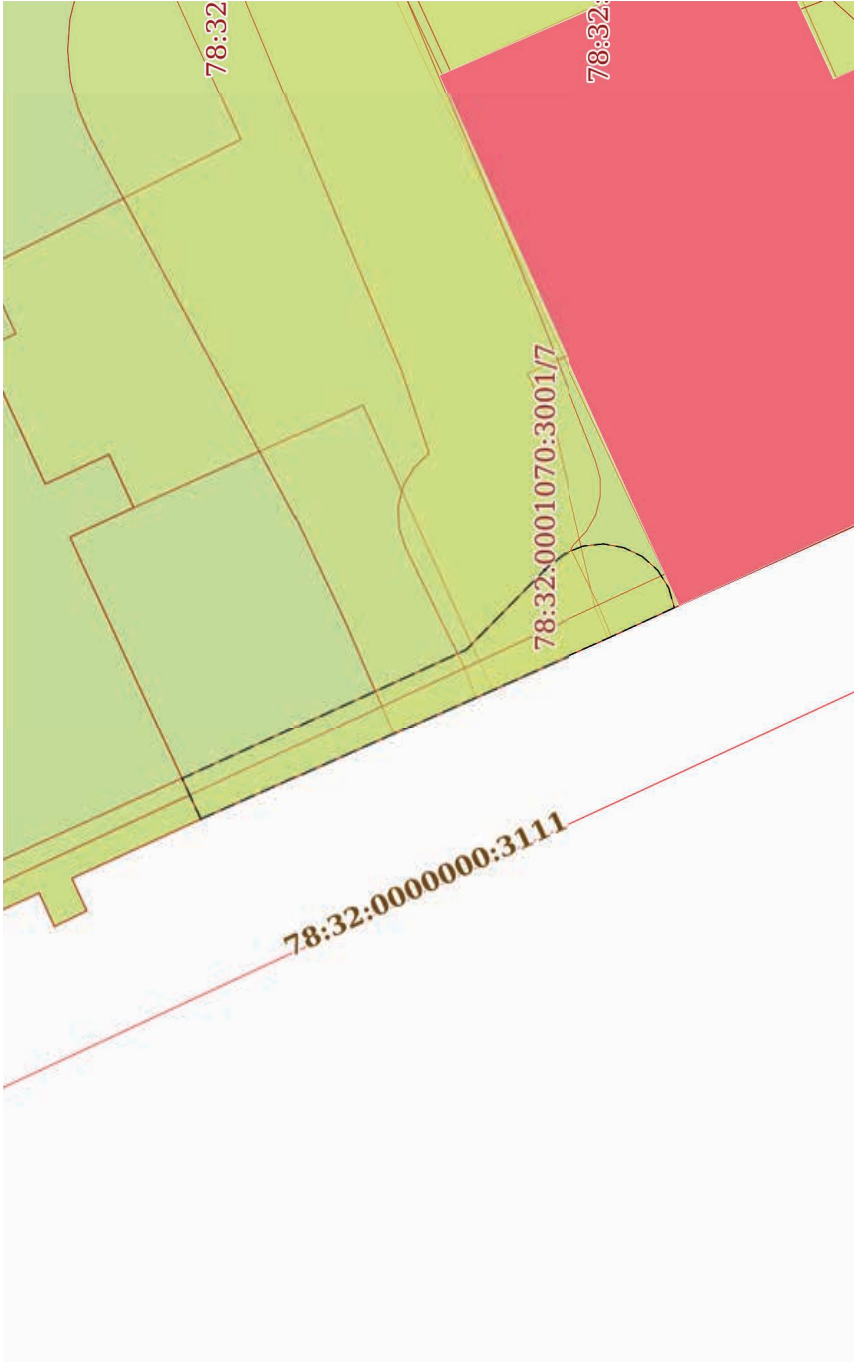
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11	
			
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

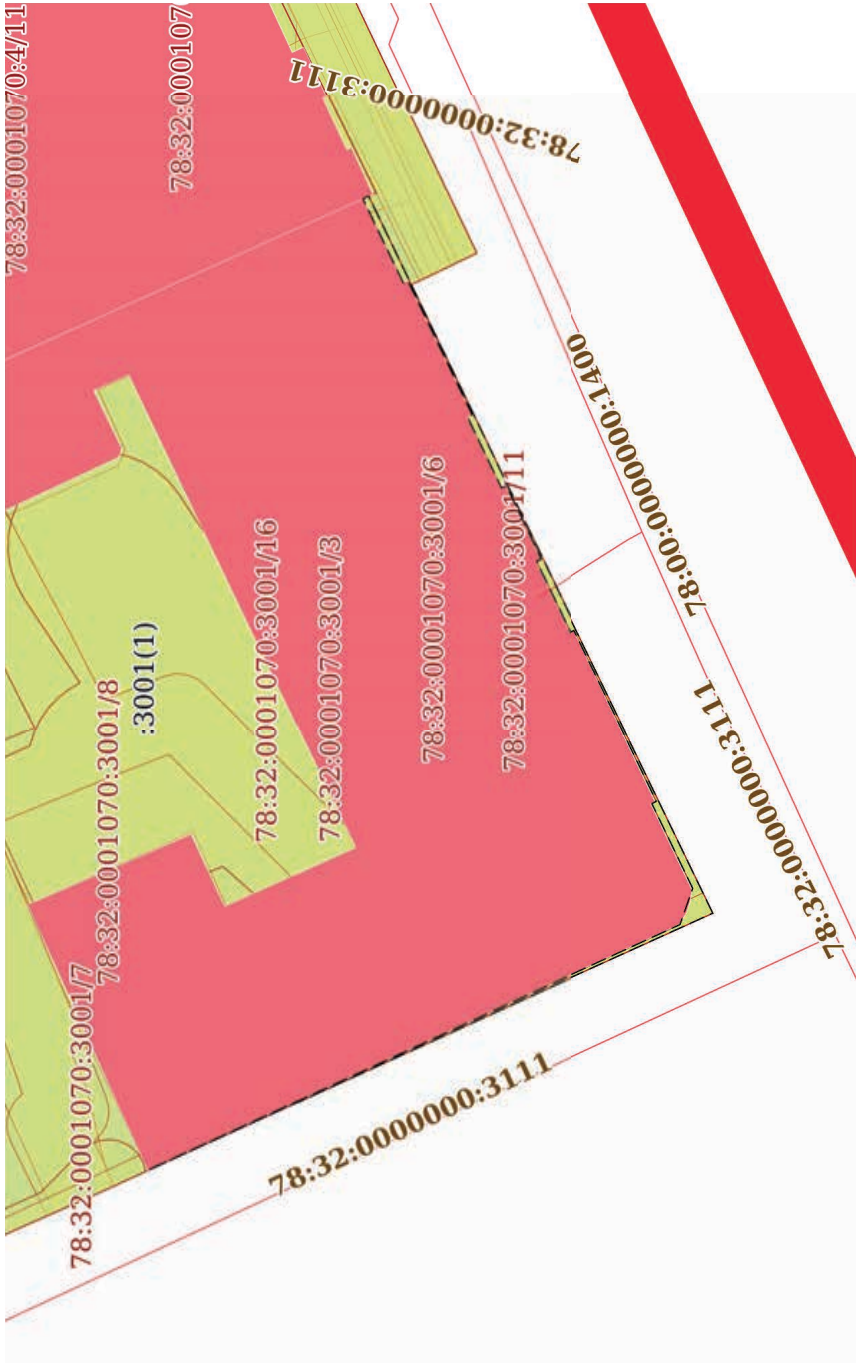
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

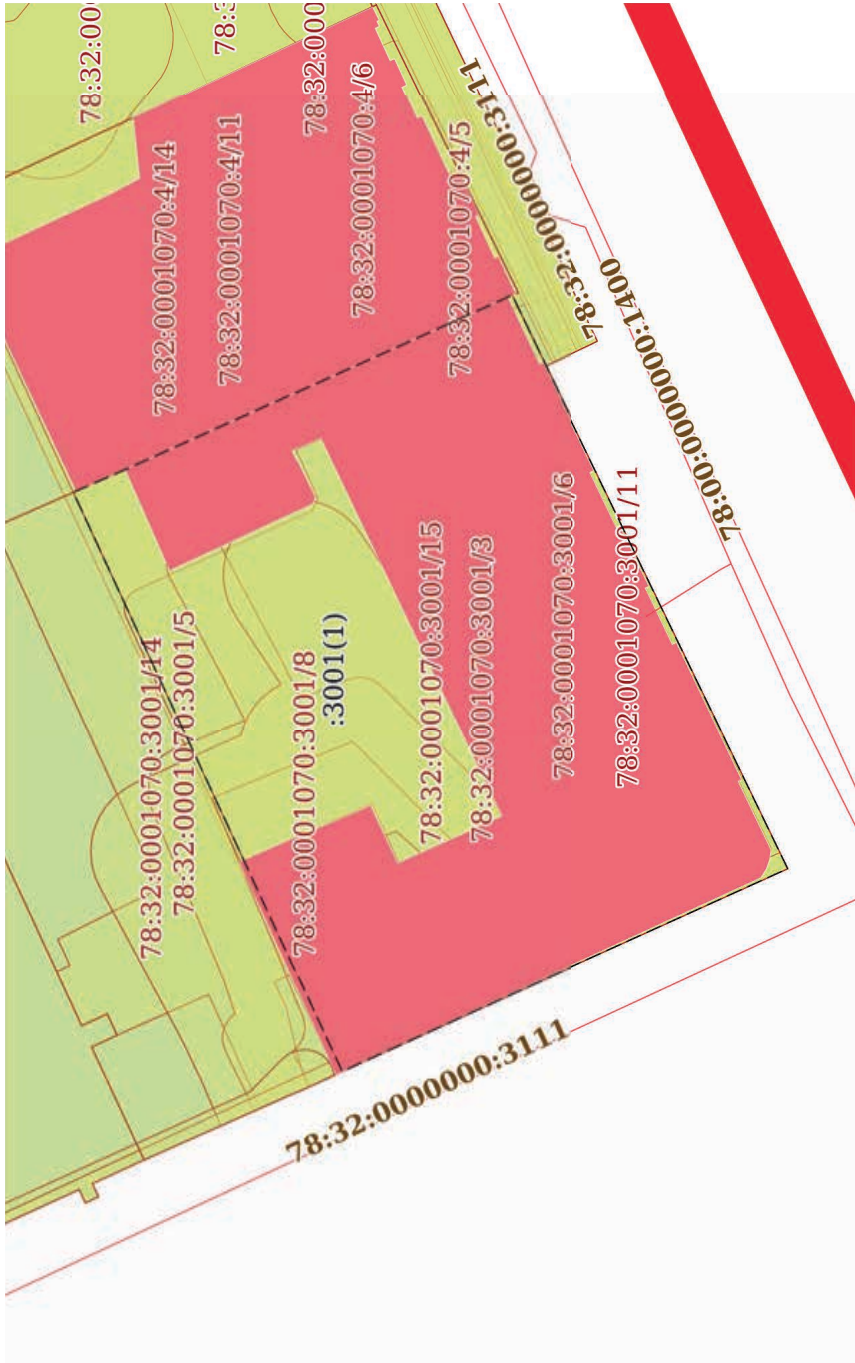
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

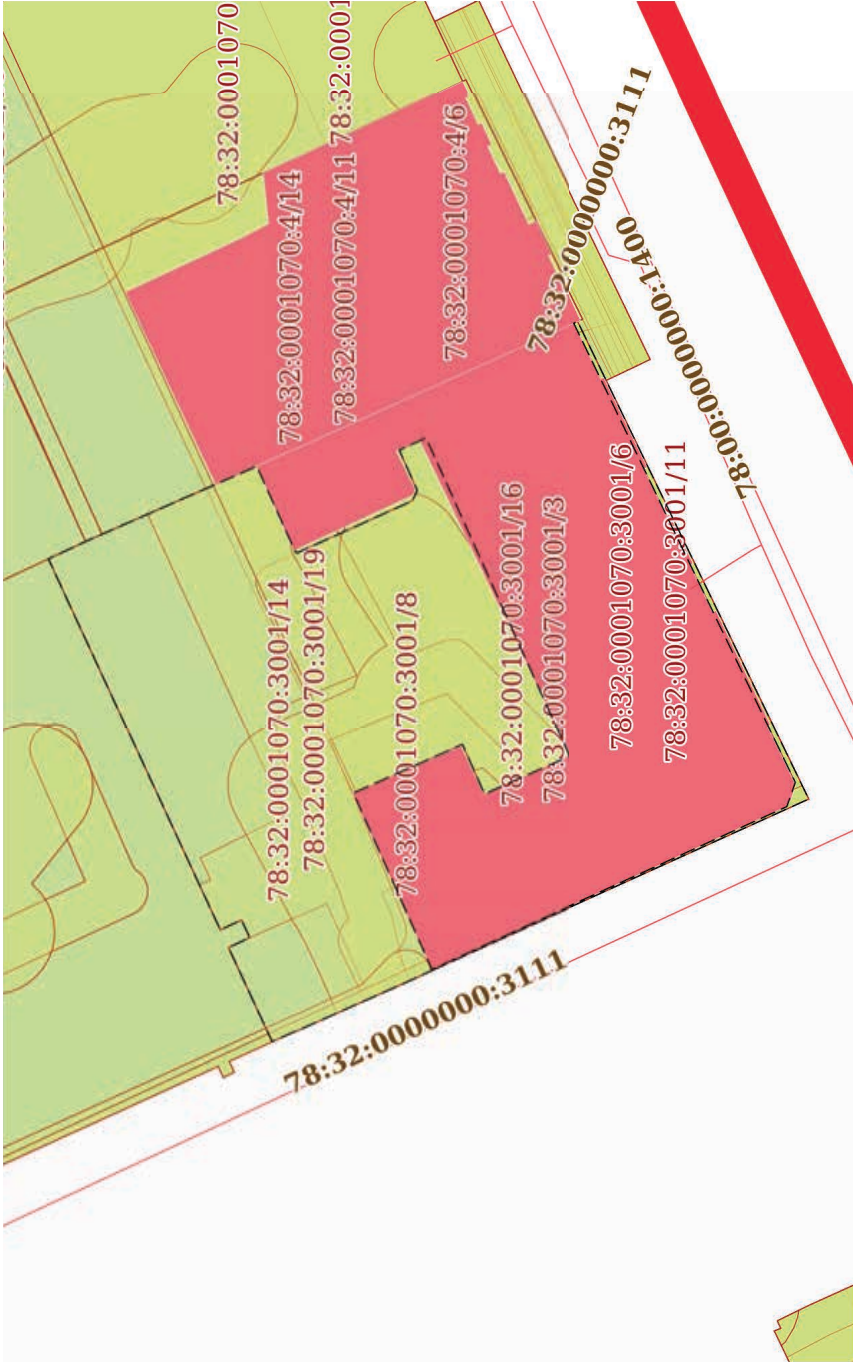
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16			
Масштаб 1:500			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19			
			
Масштаб 1:600			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001070:3001/3	977	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:32:0001070:3001/4	1411	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:32:0001070:3001/5	1016	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:32:0001070:3001/6	561	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
78:32:0001070:3001/7	249	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:32:0001070:3001/8	582	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001070:3001/9	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001070:3001/10	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей



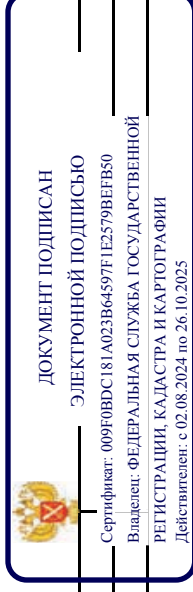
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

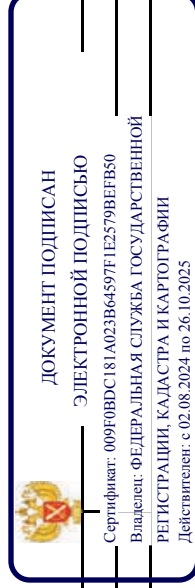
78:32:0001070:3001/11	51	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:32:0001070:3001/12	22	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:32:0001070:3001/13	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:32:0001070:3001/14	318	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:32:0001070:3001/15		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

		проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.373; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Фонтанка (ИД 1269); Тип зоны: Водоохранная зона
78:32:0001070:3001/16		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча иных видов полезных ископаемых, в границах предоставляемых пользователям недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставляемых им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.374; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -
78:32:0001070:3001/19	1037	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования объектов культурного наследия территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗР3-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1	раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92155.88	112492.96	-	-	
2	92162.24	112507.22	-	-	
3	92153.47	112511.13	-	-	
4	92151.69	112507.14	-	-	
5	92144.84	112510.2	-	-	
6	92156.39	112535.8	-	-	
7	92158.55	112534.82	-	-	
8	92157.1	112531.59	-	-	
9	92157.48	112530.75	-	-	
10	92166.8	112526.55	-	-	
11	92169.95	112533.52	-	-	
12	92144.39	112545.05	-	-	
13	92142.17	112540.43	-	-	
14	92141.93	112540.55	-	-	
15	92138.54	112533.49	-	-	
16	92138.79	112533.38	-	-	
17	92136.96	112529.56	-	-	
18	92136.71	112529.68	-	-	
19	92134.83	112525.75	-	-	
20	92135.08	112525.64	-	-	
21	92133.24	112521.81	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
22	92133	112521.93	-	-
23	92128.6	112512.76	-	-
24	92128.84	112512.64	-	-
25	92126.66	112508.09	-	-
26	92127.34	112506.15	-	-
1	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92155.88	112492.96	-	-
2	92174.02	112531.73	-	-
3	92169.95	112533.52	-	-
4	92144.39	112545.05	-	-
5	92144.08	112545.19	-	-
6	92125.59	112506.76	-	-
1	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92172.22	112494.79		-	-
2	92170.51	112495.58		-	-
3	92171.17	112497		-	-
4	92172.88	112496.21		-	-
5	92186.71	112526.1		-	-
6	92183.71	112527.48		-	-
7	92182.39	112528.06		-	-
8	92169.95	112533.52		-	-
9	92166.8	112526.55		-	-
10	92157.48	112530.75		-	-
11	92157.1	112531.59		-	-
12	92158.55	112534.82		-	-
13	92156.39	112535.8		-	-
14	92144.84	112510.2		-	-
15	92151.69	112507.14		-	-
16	92153.47	112511.13		-	-
17	92162.24	112507.22		-	-
18	92155.88	112492.96		-	-
19	92157.78	112492.08		-	-
20	92168.71	112487.22		-	-
1	92172.22	112494.79		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92137.98	112501.12	-	-
2	92155.63	112539.98	-	-
3	92144.39	112545.05	-	-
4	92144.08	112545.19	-	-
5	92125.59	112506.76	-	-
1	92137.98	112501.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92162.29	112492.56		-	-
2	92163.25	112494.53		-	-
3	92163.42	112495.06		-	-
4	92163.44	112495.62		-	-
5	92163.3	112496.16		-	-
6	92163.01	112496.65		-	-
7	92162.61	112497.04		-	-
8	92163.35	112499.25		-	-
9	92163.94	112500.66		-	-
10	92164.18	112501.22		-	-
11	92167.04	112508.05		-	-
12	92168.25	112510.92		-	-
13	92168.37	112511.35		-	-
14	92168.4	112511.8		-	-
15	92168.35	112512.72		-	-
16	92168.24	112513.25		-	-
17	92168	112513.73		-	-
18	92167.64	112514.14		-	-
19	92167.33	112514.4		-	-
20	92167.07	112514.57		-	-
21	92166.8	112514.72		-	-
22	92161.95	112516.71		-	-
23	92163.45	112519.67		-	-
24	92166.99	112526.32		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
25	92167.17	112526.8	-	-
26	92167.22	112527.32	-	-
27	92167.13	112527.83	-	-
28	92166.92	112528.31	-	-
29	92166.59	112528.71	-	-
30	92166.17	112529.02	-	-
31	92165.68	112529.2	-	-
32	92165.16	112529.25	-	-
33	92164.65	112529.16	-	-
34	92164.17	112528.95	-	-
35	92163.77	112528.62	-	-
36	92163.47	112528.2	-	-
37	92159.9	112521.52	-	-
38	92158.23	112518.21	-	-
39	92155	112519.47	-	-
40	92154.55	112519.59	-	-
41	92154.09	112519.6	-	-
42	92153.64	112519.51	-	-
43	92153.22	112519.31	-	-
44	92152.86	112519.03	-	-
45	92149.8	112515.96	-	-
46	92145.13	112511.28	-	-
47	92144.92	112511.03	-	-
48	92144.76	112510.76	-	-
49	92144.53	112510.3	-	-
50	92144.35	112509.79	-	-
51	92144.32	112509.25	-	-
52	92144.44	112508.72	-	-
53	92144.68	112508.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
54	92145.05	112507.85	-	-
55	92145.51	112507.57	-	-
56	92146.03	112507.42	-	-
57	92146.57	112507.42	-	-
58	92147.09	112507.56	-	-
59	92147.55	112507.83	-	-
60	92147.93	112508.21	-	-
61	92148.19	112508.69	-	-
62	92152.64	112513.14	-	-
63	92154.76	112515.27	-	-
64	92158.45	112513.82	-	-
65	92164.15	112511.49	-	-
66	92163.36	112509.59	-	-
67	92160.49	112502.76	-	-
68	92160.25	112502.2	-	-
69	92159.64	112500.73	-	-
70	92158.12	112496.85	-	-
71	92157.99	112496.37	-	-
72	92157.99	112495.87	-	-
73	92158.11	112495.39	-	-
74	92158.35	112494.96	-	-
75	92158.69	112494.6	-	-
76	92158.77	112494.47	-	-
77	92158.69	112494.32	-	-
78	92158.04	112492.98	-	-
79	92157.69	112492.12	-	-
80	92157.78	112492.08	-	-
81	92161.35	112490.49	-	-
82	92161.66	112491.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92164.9	112492.62		-	-
2	92166.13	112495.21		-	-
3	92171.68	112505.53		-	-
4	92172	112506.27		-	-
5	92172.2	112507.06		-	-
6	92172.27	112507.87		-	-
7	92172.21	112508.69		-	-
8	92172.01	112509.48		-	-
9	92171.69	112510.23		-	-
10	92171.25	112510.92		-	-
11	92170.71	112511.52		-	-
12	92170.08	112512.03		-	-
13	92169.37	112512.44		-	-
14	92162.2	112515.74		-	-
15	92161.98	112516.45		-	-
16	92161.66	112517.12		-	-
17	92161.24	112517.74		-	-
18	92160.74	112518.28		-	-
19	92160.16	112518.75		-	-
20	92159.52	112519.13		-	-
21	92162.56	112523.71		-	-
22	92162.97	112524.47		-	-
23	92163.25	112525.3		-	-
24	92163.38	112526.16		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
25	92163.36	112527.03	-	-
26	92163.19	112527.88	-	-
27	92162.87	112528.69	-	-
28	92162.41	112529.44	-	-
29	92161.84	112530.09	-	-
30	92161.16	112530.64	-	-
31	92160.39	112531.05	-	-
32	92159.56	112531.33	-	-
33	92158.7	112531.46	-	-
34	92157.83	112531.44	-	-
35	92156.98	112531.27	-	-
36	92156.17	112530.95	-	-
37	92155.42	112530.49	-	-
38	92154.77	112529.92	-	-
39	92154.23	112529.24	-	-
40	92146.97	112518.29	-	-
41	92143.51	112515.22	-	-
42	92142.91	112514.58	-	-
43	92142.43	112513.85	-	-
44	92142.08	112513.05	-	-
45	92141.88	112512.21	-	-
46	92141.83	112511.34	-	-
47	92141.93	112510.47	-	-
48	92142.18	112509.63	-	-
49	92142.57	112508.85	-	-
50	92143.09	112508.16	-	-
51	92143.72	112507.56	-	-
52	92144.45	112507.08	-	-
53	92145.25	112506.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92146.62	112544.04	-	-
2	92144.39	112545.05	-	-
3	92144.08	112545.19	-	-
4	92143.7	112544.4	-	-
5	92144.44	112544.18	-	-
6	92145.15	112544.02	-	-
7	92145.88	112543.97	-	-
1	92146.62	112544.04	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.01	112487.86	-	-
3	92126.11	112507.84	-	-
4	92125.59	112506.76	-	-
5	92155.88	112492.96	-	-
6	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	92136.21	112528.84	-	-	-
2	92131.85	112519.77	-	-	-
3	92132.38	112519.43	-	-	-
4	92133.15	112519.02	-	-	-
5	92133.98	112518.76	-	-	-
6	92134.84	112518.65	-	-	-
7	92135.71	112518.69	-	-	-
8	92136.56	112518.88	-	-	-
9	92137.37	112519.21	-	-	-
10	92138.1	112519.68	-	-	-
11	92138.74	112520.27	-	-	-
12	92139.27	112520.96	-	-	-
13	92139.68	112521.74	-	-	-
14	92139.94	112522.57	-	-	-
15	92140.05	112523.43	-	-	-
16	92140.01	112524.3	-	-	-
17	92139.82	112525.15	-	-	-
18	92139.49	112525.96	-	-	-
19	92139.02	112526.69	-	-	-
20	92138.44	112527.33	-	-	-
21	92137.75	112527.87	-	-	-
1	92136.21	112528.84	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.21	112488.31	-	-
3	92161.62	112491.77	-	-
4	92159.41	112494.01	-	-
5	92158.97	112494.34	-	-
6	92158.45	112494.55	-	-
7	92157.9	112494.61	-	-
8	92157.36	112494.51	-	-
9	92156.86	112494.27	-	-
10	92156.45	112493.9	-	-
11	92156.16	112493.43	-	-
12	92156.01	112492.9	-	-
13	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92125.59	112506.76		-	-
2	92155.88	112492.96		-	-
3	92127.34	112506.15		-	-
4	92126.66	112508.09		-	-
5	92128.84	112512.64		-	-
6	92128.6	112512.76		-	-
7	92133	112521.93		-	-
8	92133.24	112521.81		-	-
9	92135.08	112525.64		-	-
10	92134.83	112525.75		-	-
11	92136.71	112529.68		-	-
12	92136.96	112529.56		-	-
13	92138.79	112533.38		-	-
14	92138.54	112533.49		-	-
15	92141.93	112540.55		-	-
16	92142.17	112540.43		-	-
17	92144.39	112545.05		-	-
18	92144.08	112545.19		-	-
1	92125.59	112506.76		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	92157.78	112492.08	-	4	5
1	92160.91	112490.69	-	-	-
2	92164.38	112498.32	-	-	-
3	92170.51	112495.58	-	-	-
4	92171.17	112497	-	-	-
5	92172.88	112496.21	-	-	-
6	92174.55	112499.83	-	-	-
7	92173.67	112500.24	-	-	-
8	92174.48	112502.01	-	-	-
9	92167.63	112505.44	-	-	-
10	92178.72	112529.67	-	-	-
11	92169.95	112533.52	-	-	-
12	92166.8	112526.55	-	-	-
13	92169.23	112525.46	-	-	-
14	92169.58	112525.22	-	-	-
15	92169.85	112524.88	-	-	-
16	92170	112524.48	-	-	-
17	92170.02	112524.05	-	-	-
18	92169.91	112523.64	-	-	-
19	92166.19	112515.52	-	-	-
20	92162.24	112507.22	-	-	-
21	92158.87	112499.66	-	-	-
22	92159.98	112499.18	-	-	-
23	92159.17	112497.43	-	-	-
24					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
25	92158.12	112492.88	-	-
1	92157.78	112492.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	92155.88	112492.96	-	-	-
2	92157.78	112492.08	-	-	-
3	92168.71	112487.22	-	-	-
4	92172.22	112494.79	-	-	-
5	92170.51	112495.58	-	-	-
6	92171.17	112497	-	-	-
7	92172.88	112496.21	-	-	-
8	92186.7	112526.08	-	-	-
9	92183.71	112527.48	-	-	-
10	92182.39	112528.06	-	-	-
11	92169.95	112533.52	-	-	-
12	92166.8	112526.55	-	-	-
13	92157.48	112530.75	-	-	-
14	92157.1	112531.59	-	-	-
15	92158.55	112534.82	-	-	-
16	92156.39	112535.8	-	-	-
17	92144.84	112510.2	-	-	-
18	92151.69	112507.14	-	-	-
19	92153.47	112511.13	-	-	-
20	92162.24	112507.22	-	-	-
21	92155.91	112493.02	-	-	-
22	92127.34	112506.15	-	-	-
23	92126.66	112508.09	-	-	-
24	92144.39	112545.05	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
25	92144.08	112545.19	-	-
26	92125.59	112506.76	-	-
27	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
"Отель Питер"
Степанов С.В.
(подпись)
ООО "Гелант"
Ушаков Е.П.
(подпись)
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (Основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп)

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)							
пер.	Прядильный	д.	12/163	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» - собственник помещений 1-Н, 2-Н на основании выписки из ЕГРН от 26.06.2024; общество с ограниченной ответственностью «Отель Питер» - собственник помещения 3-Н на основании выписки из ЕГРН от 20.12.2024

(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)

пер.	Прядильный					д.	12/163		лит.	А		офис/кв.			1-Н, 2-Н		
ИНН	2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-	-	
Ответственный представитель:						Гусева Марина Эдуардовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						8-921-930-01-45											
Адрес электронной почты:						guseva.m@academia-group.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп

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 регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

03 ИЮН 2025

№ 01-26-843/25-0-1

На № 01-26-843/25-0-0 от 22.04.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-843/25-0-1
от 03.06.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма
Вектор»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	3	9	0	6	0	8	0	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	6	7	8	4	7	1	3	8	4	7	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

190013

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный
округ Семшовский

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Рузовская, д. 16, литера А, помещ. 3П, офис 122

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00409773

(№ лицензии)

14.07.2016

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»

(основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок,
дом 12/163, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

Обществом ограниченной ответственностью «Гелант»,
обществом с ограниченной ответственностью «Отель Питер»

2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-			
1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-

190008	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Коломна
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Прядильный, д. 12/163, литера А, помещ. 1-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

1	1	6	7	8	4	7	1	3	8	4	7	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

190013 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Семеновский (Субъект Российской Федерации. город)
--------------------	--

ул. Рузовская, д. 16, литера А, помещ. 3Н, офис 122
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible]

(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2025 года

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



Е.Е. Ломакина

(Подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
Исполнитель	К.А. Образцова	8 (931) 326-42-12	
	(ФИО)	(телефон)	
	Д.Н. Горячев	8 (812) 710-45-58	
	(ФИО)	(телефон)	

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

05 JUN 2025

№ 01-26-885/25-0-1

КГИОП СПб
№ 01-26-885/25-0-1
от 05.06.2025



на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

III

ОГРН/ОГРНИИ

7	8	1	4	7	8	4	0	0	4	-	-			
1	2	0	7	8	0	0	1	6	7	3	8	7	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

197374

(ИНДЕКС)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный
округ №65

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом. 19-Н, оф. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00407854

(№ _____)

23.07.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»

(основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок,
дом 12/163, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(дата выдачи лицензии)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 3 9 0 6 0 8 0 7 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 6 7 8 4 7 1 3 8 4 7 0 - -

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00409773

14.07.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190013

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ
Семеновский

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Рузовская, д. 16, литера А, помещ. 3Н, офис 122

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор на проведение авторского, технического надзора,
научного руководства от 01.04.2025 б/н;
приказ от 01.04.2025 № 2-01.04.2025;
приказ от 01.04.2025 № 3-01.04.2025

(дата и №)

Научное руководство:

Научный руководитель Хейнонин Роман Игоревич;
главный архитектор проекта
Богословская Евгения Леоновна

(должность, Ф.И.О.)

№ 1255 от 20.07.2022

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

директор по строительству Татаров Евгений Андреевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная фирма Вектор»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор на проведение авторского, технического надзора,
научного руководства от 01.04.2025 б/н;
приказ от 01.04.2025 № 1-01.04.2025

(дата и №)

ИНН

7 8 3 9 0 6 0 8 0 7 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 6 7 8 4 7 1 3 8 4 7 0 - -

Адрес места нахождения
организации

190013

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный
округ Семеновский

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Рузовская, д. 16, литера А, помещ. 3Н, офис 122

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «20» октября 2025 года

Начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.:

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

К.А. Образцова

8 (931) 326-42-12

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.
- Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.
- Илл. 2. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.
- Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.
- Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.
- Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.
- Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.
- Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.
- Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857
- Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.
- Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.
- Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.
- Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.
- Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.
- Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.
- Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.4. ок.1843.
- Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.
- Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.
- Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.
- Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.
- Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.
- Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.
- Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.
- Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.
- Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.
- Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.

Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.

Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.

Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.

Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.

Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.

Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7

Илл. 47. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.

Илл. 48. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

ИЛЛЮСТРАЦИИ



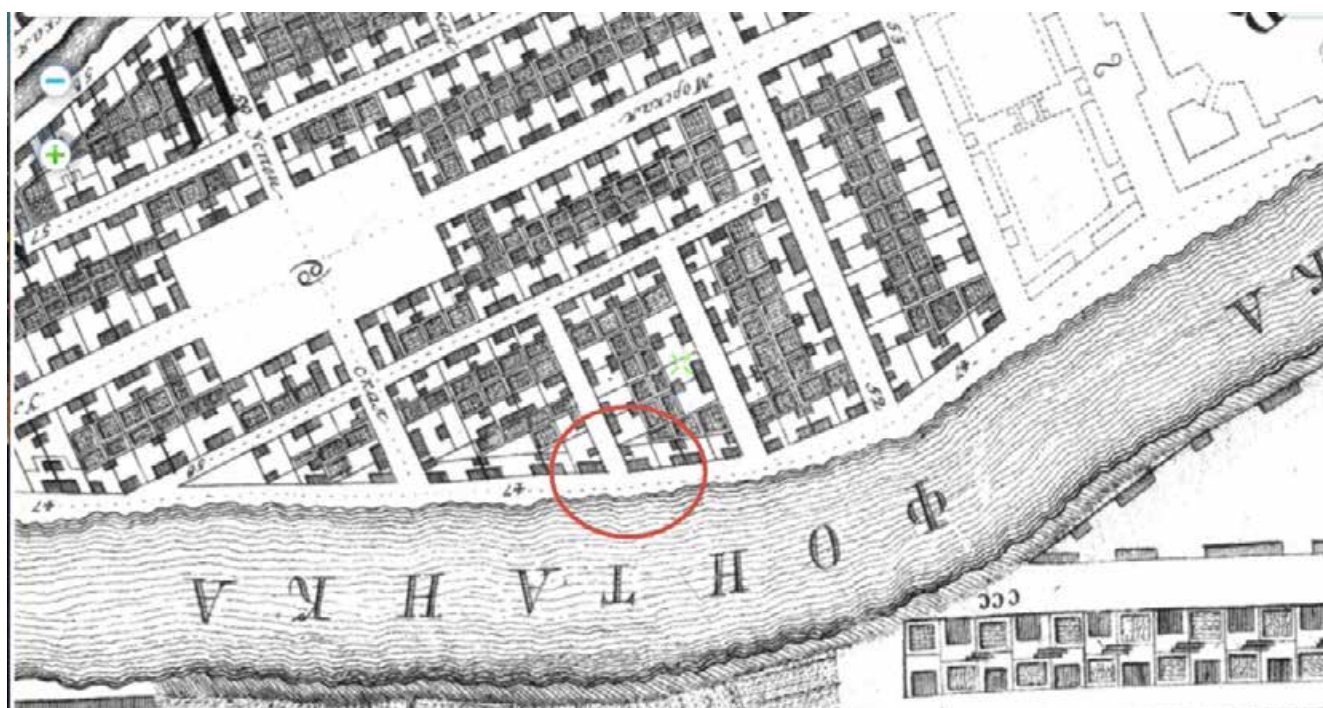
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.



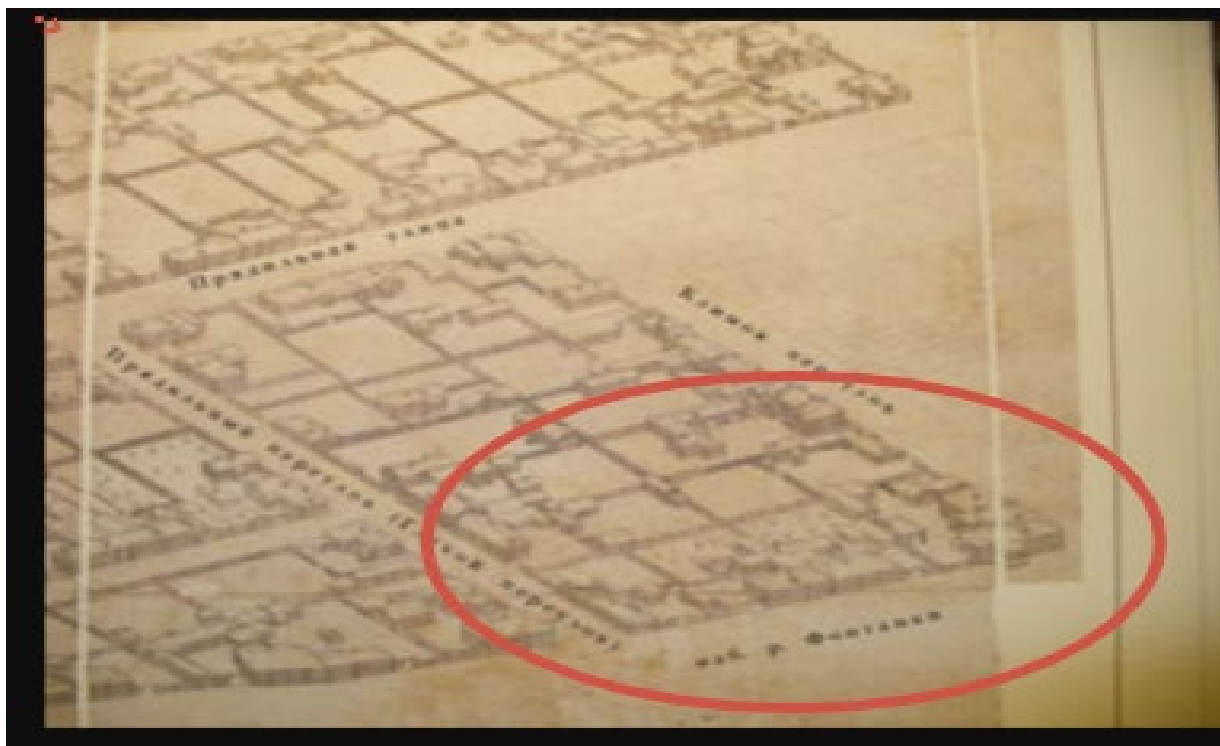
Илл. 2. План И.Ф.фон Зигхейма. 1738.



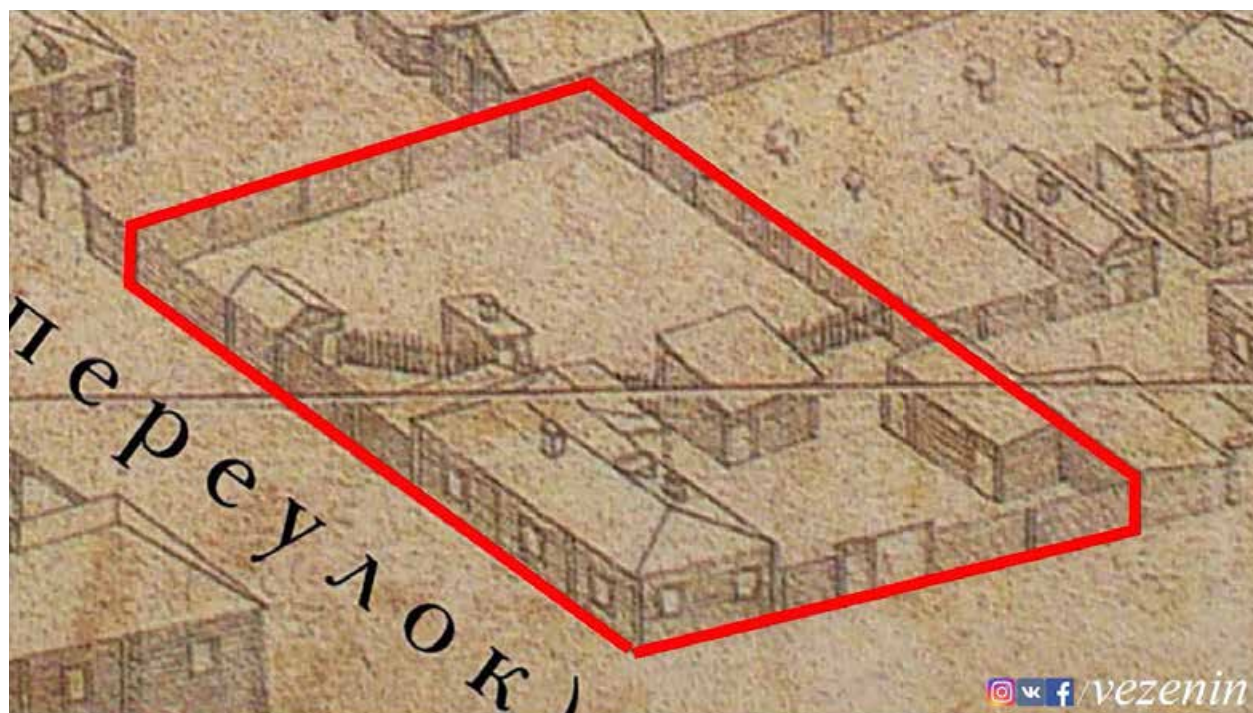
Илл. 3. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.



Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.



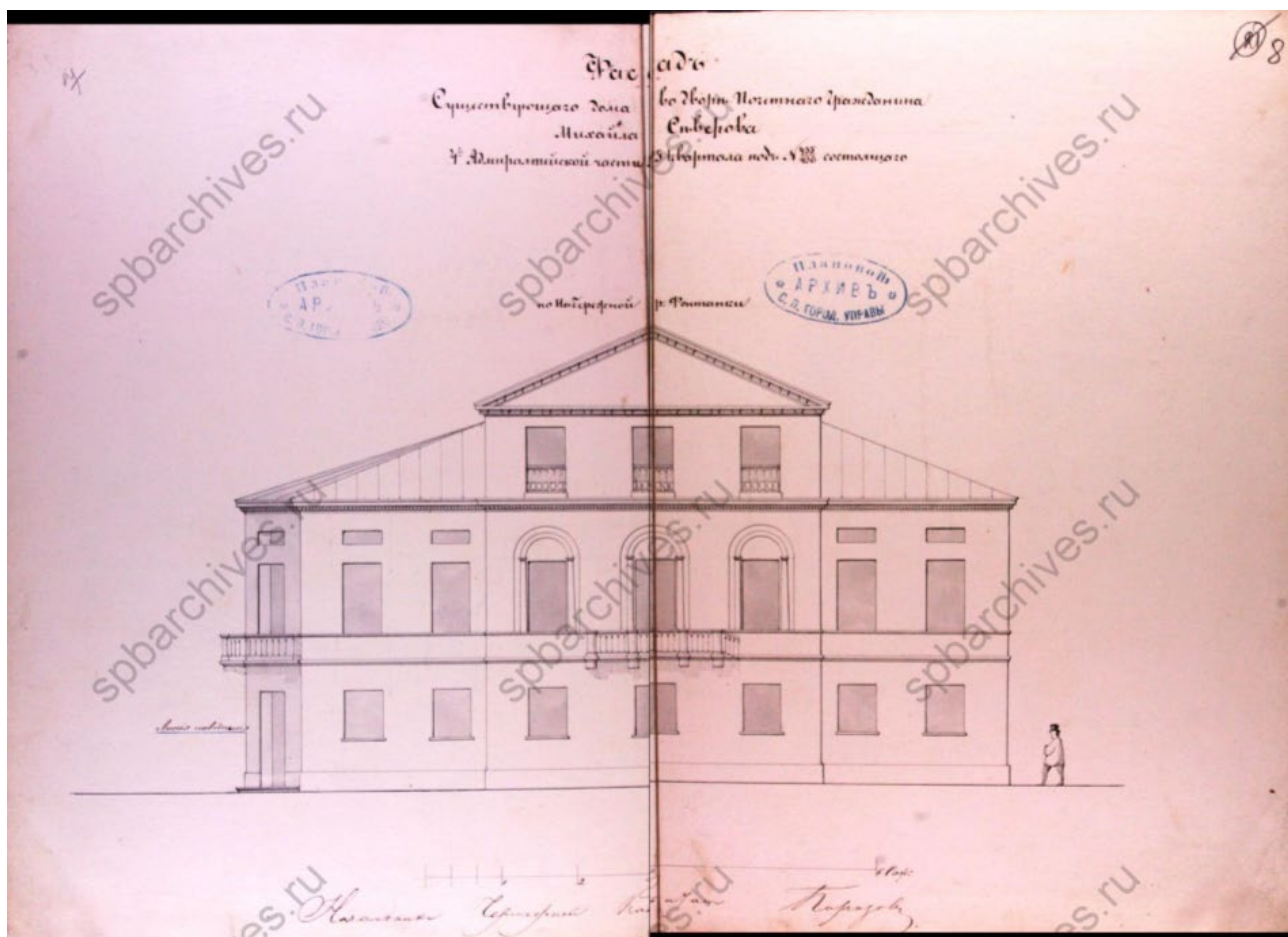
Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.



Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.

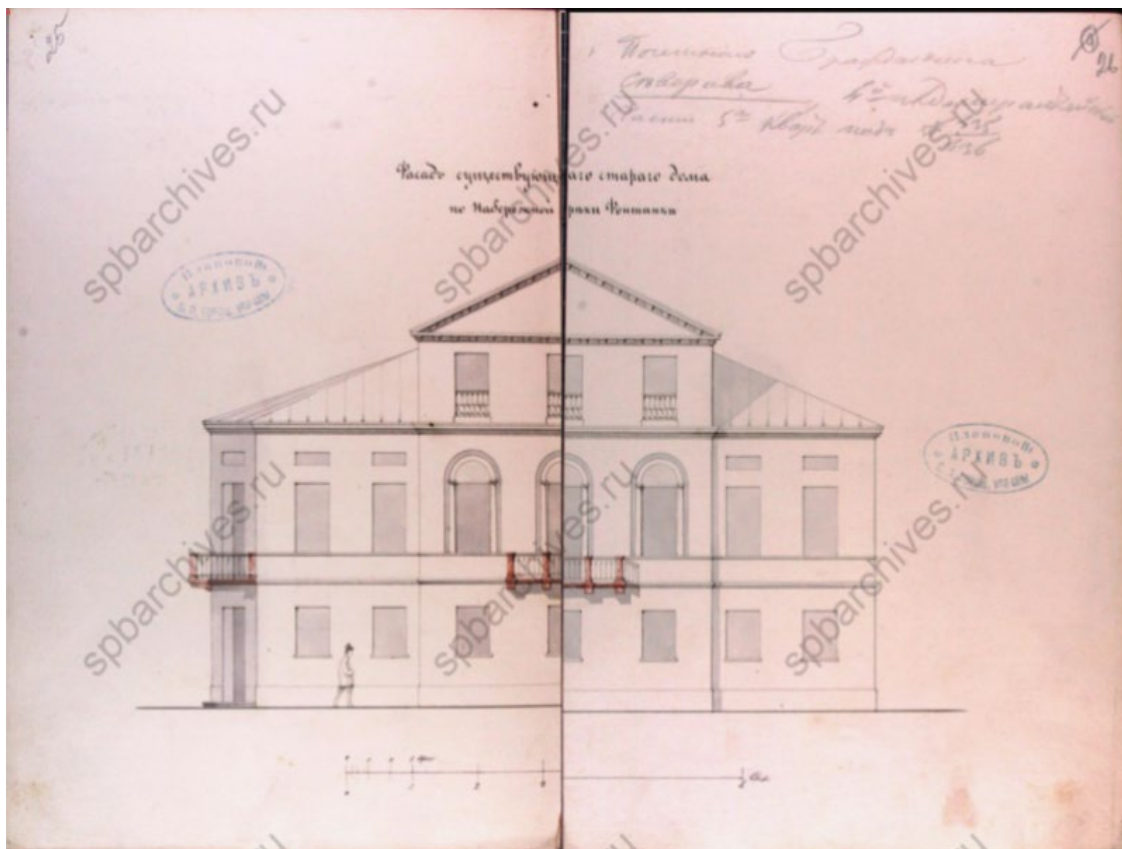


Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.



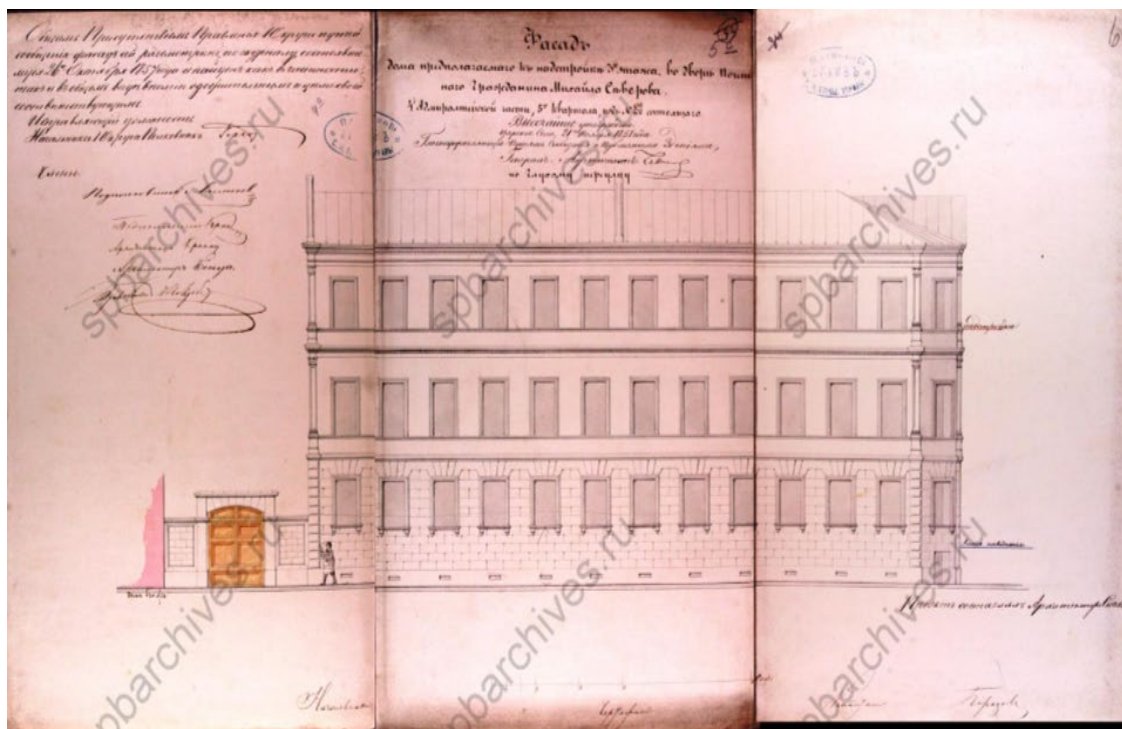
Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михаила Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.

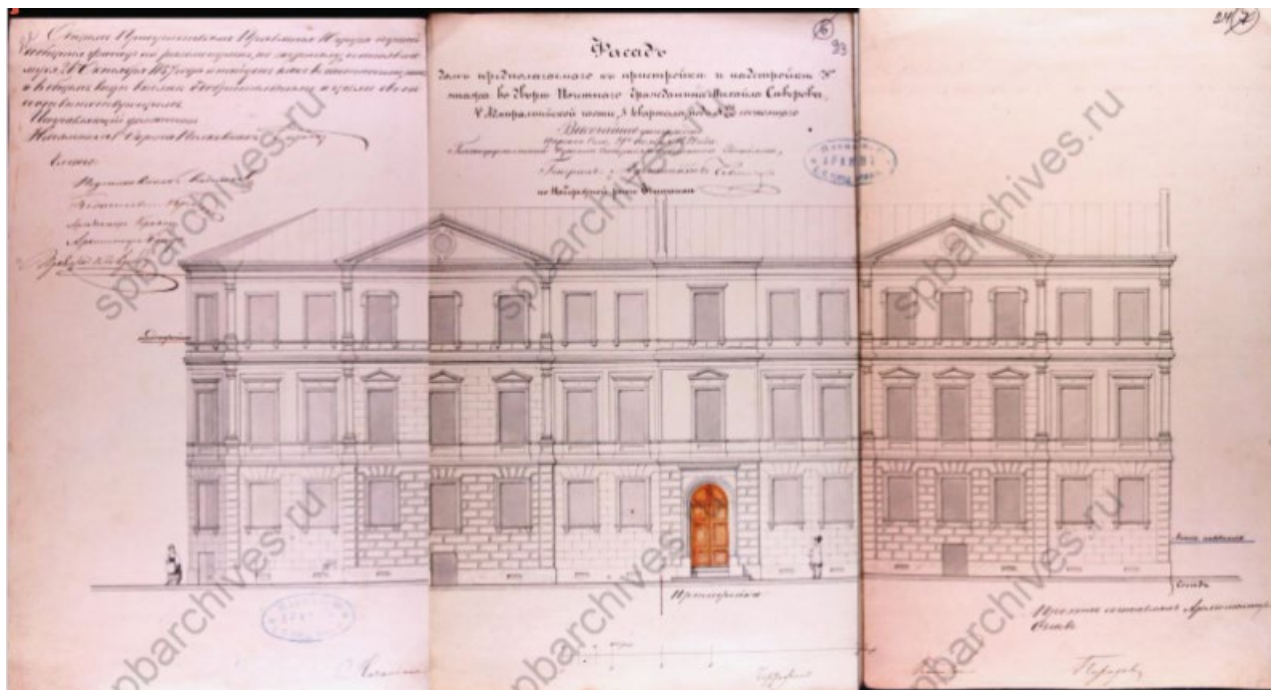


Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857



Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.



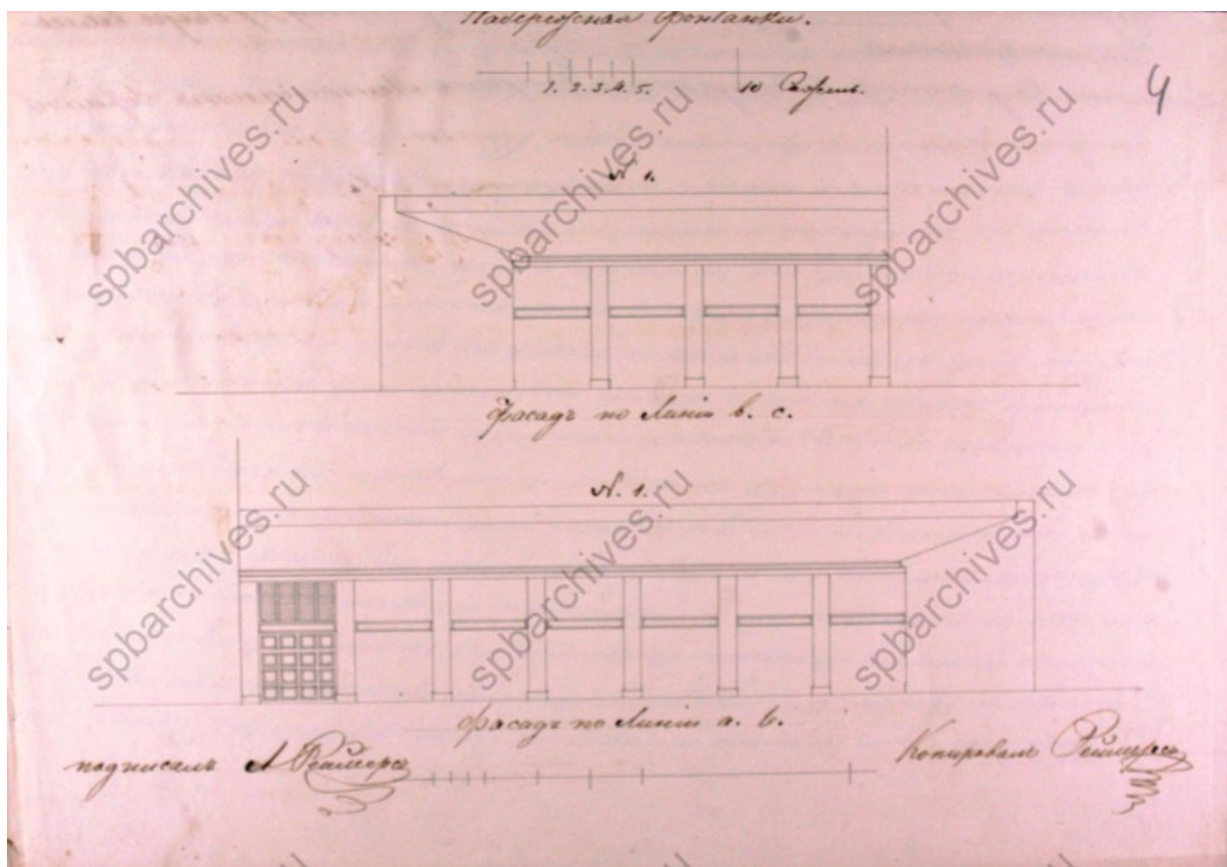
Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.



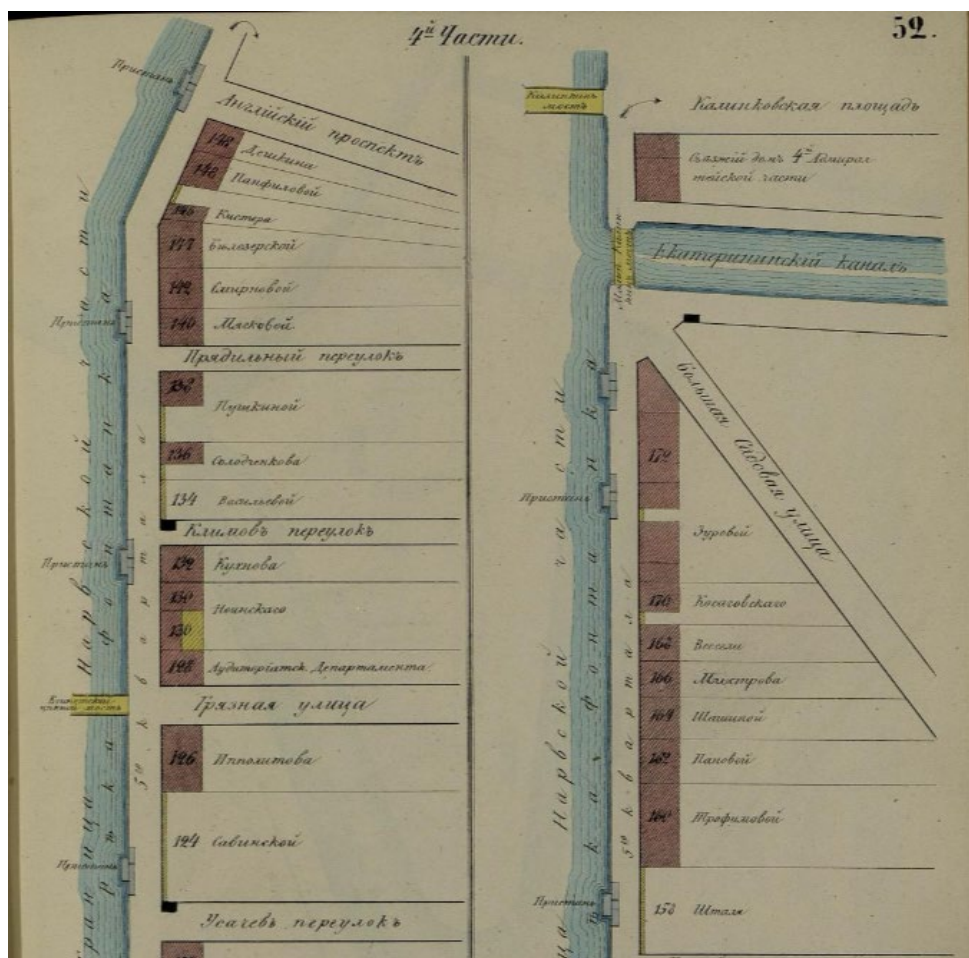
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.



Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3.
1843.



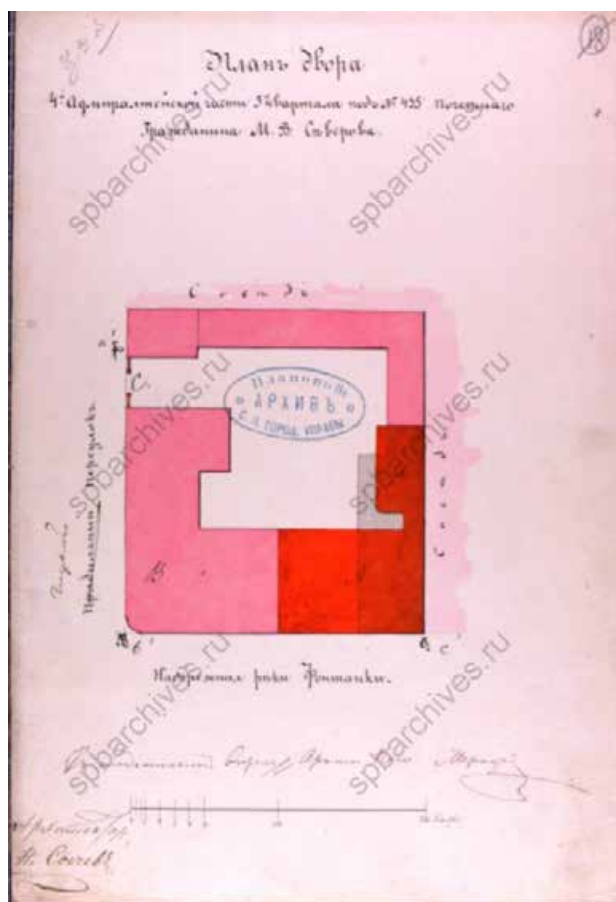
Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА Спб., Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.



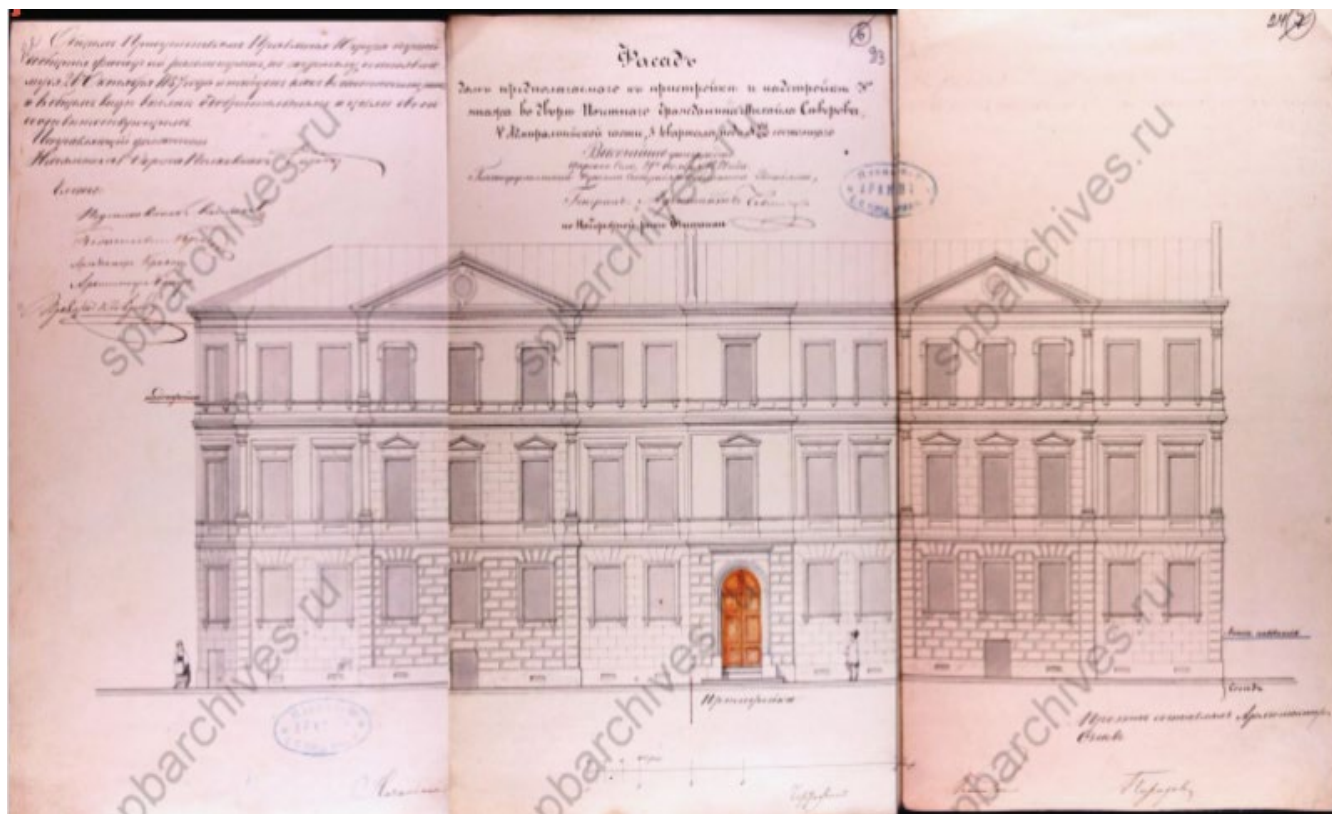
Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.



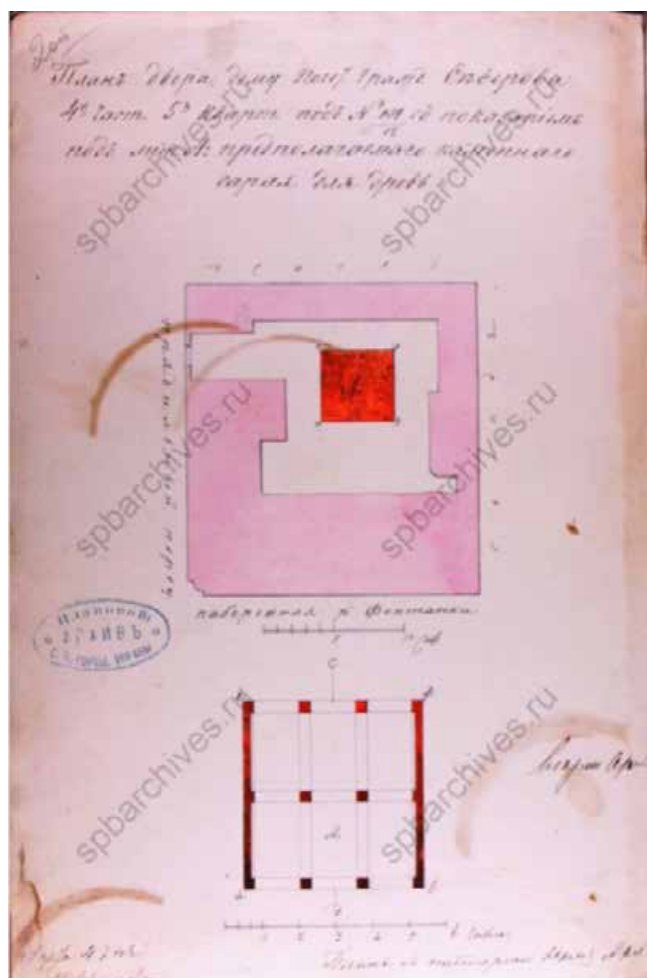
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.



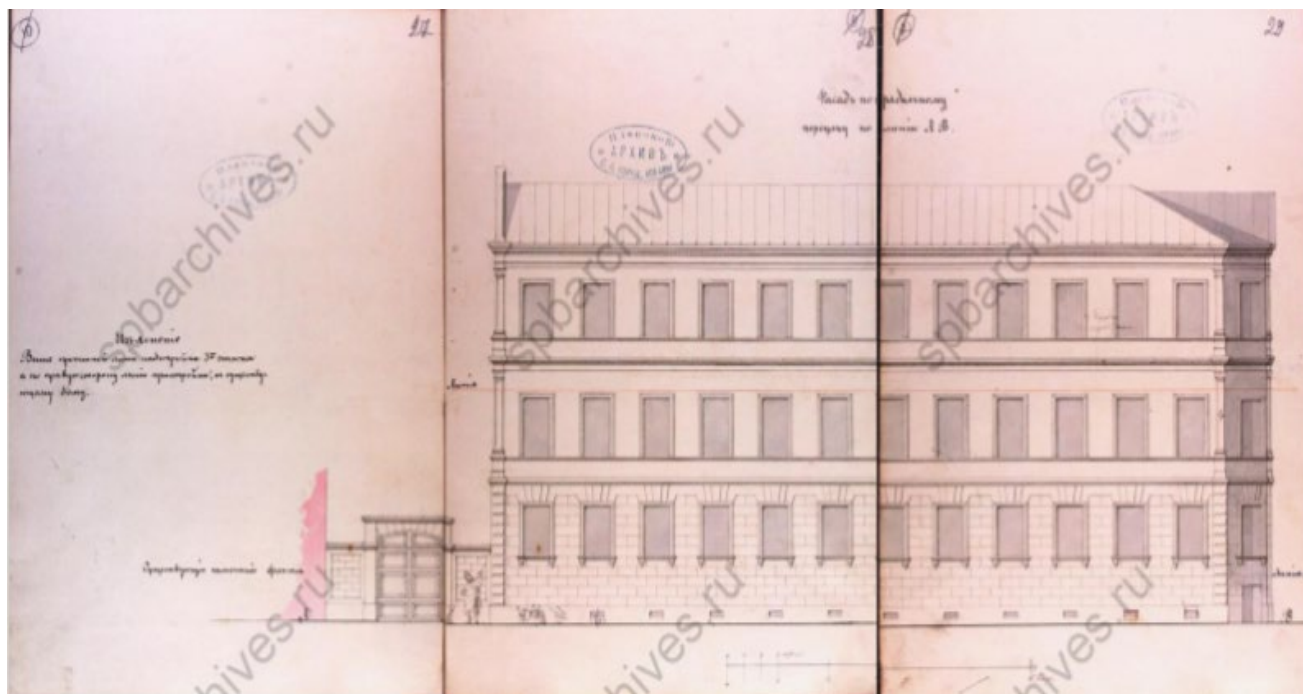
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.



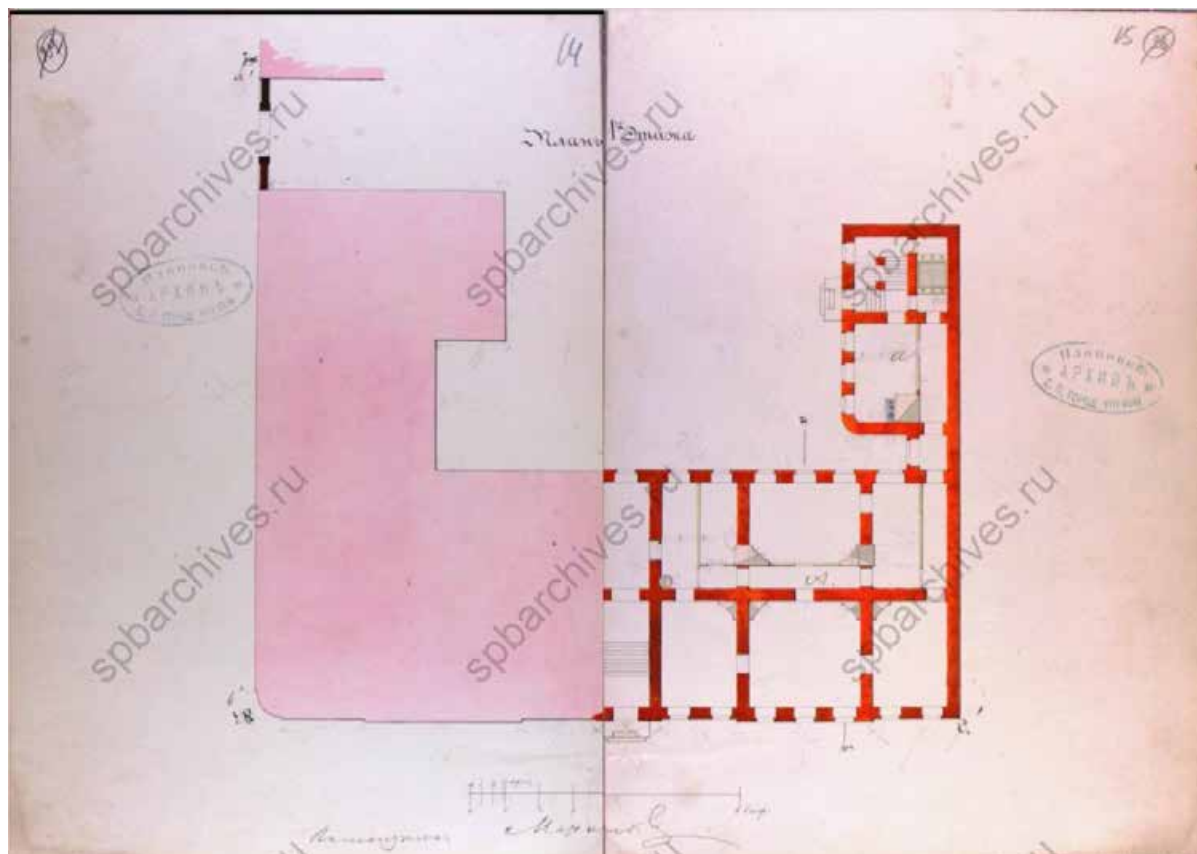
Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.



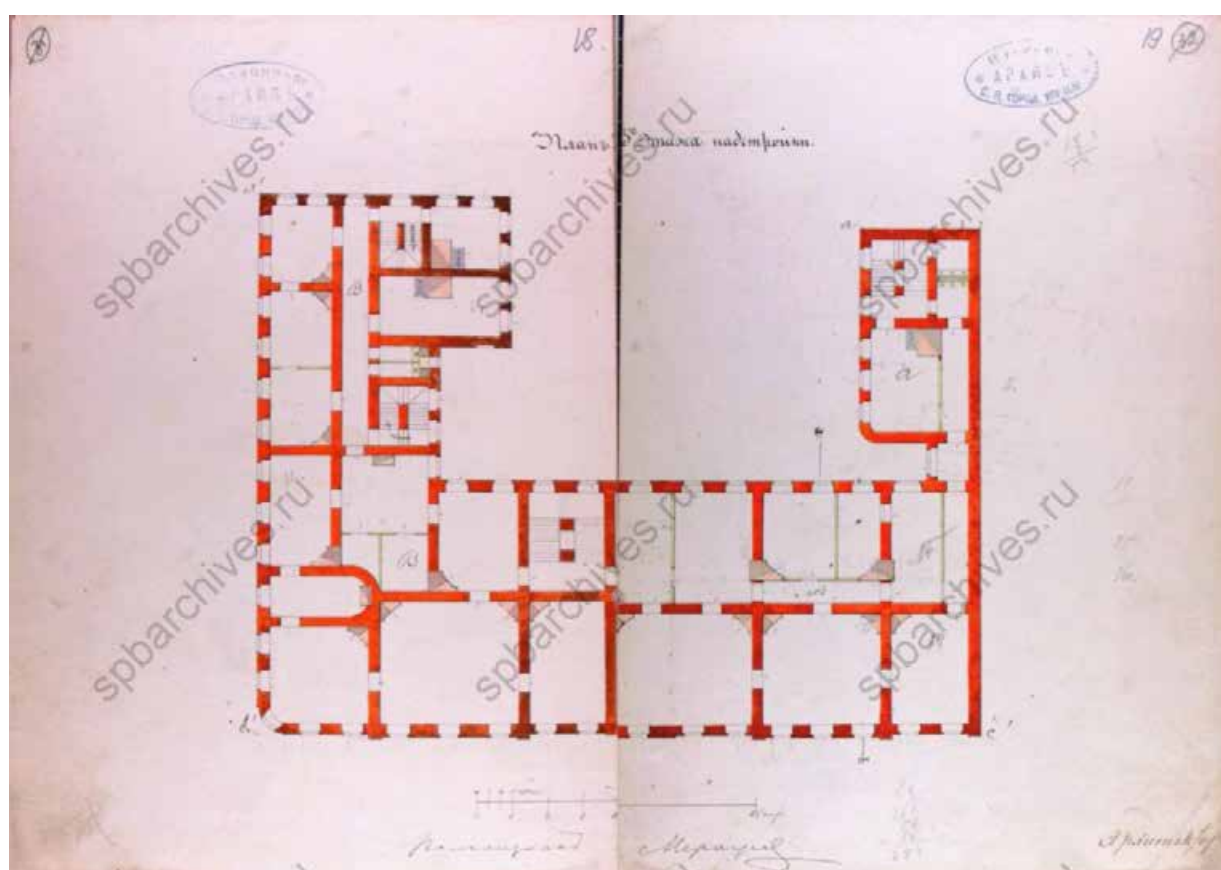
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.



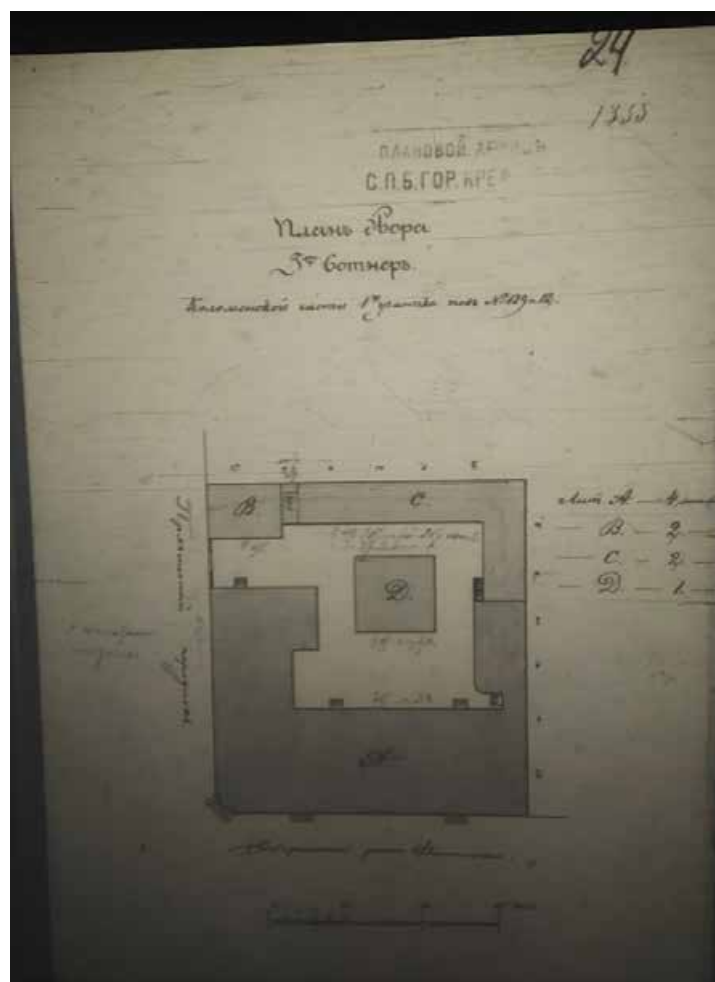
Илл. 22. Фасад по Прядильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.



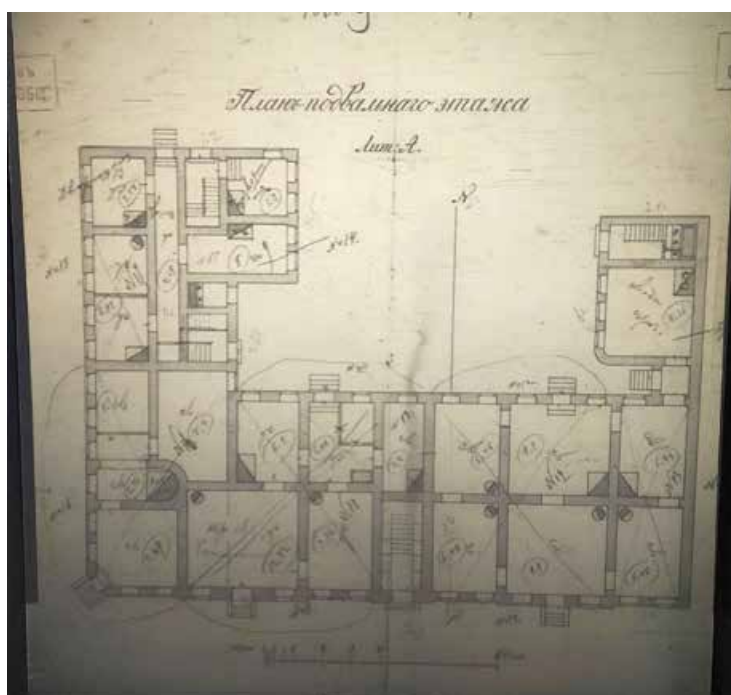
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.



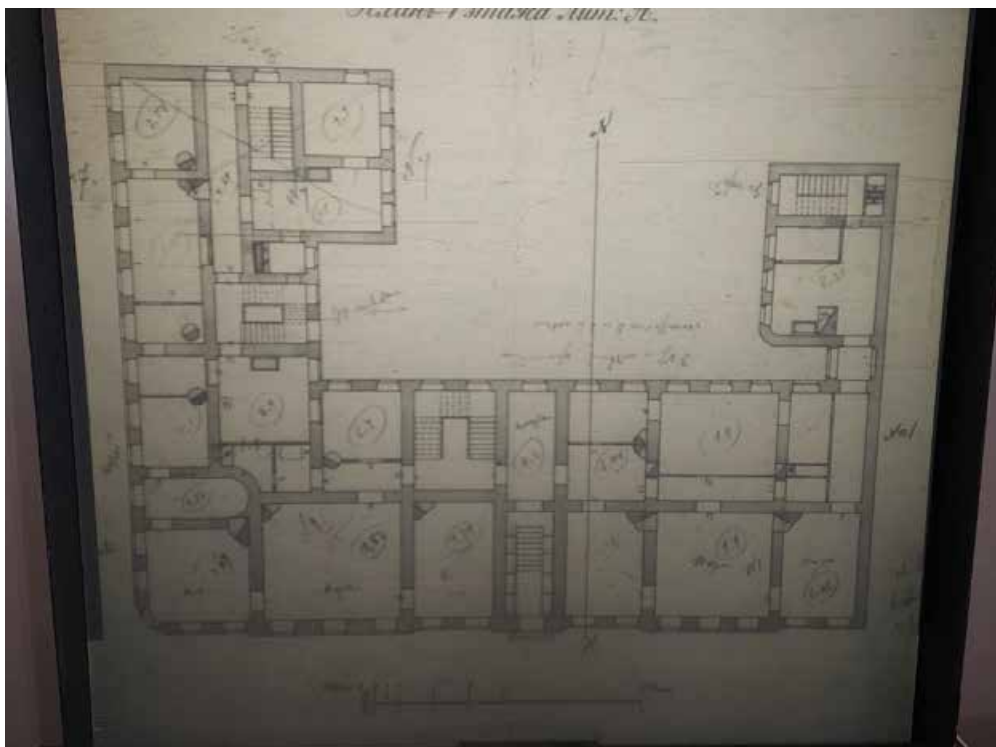
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.



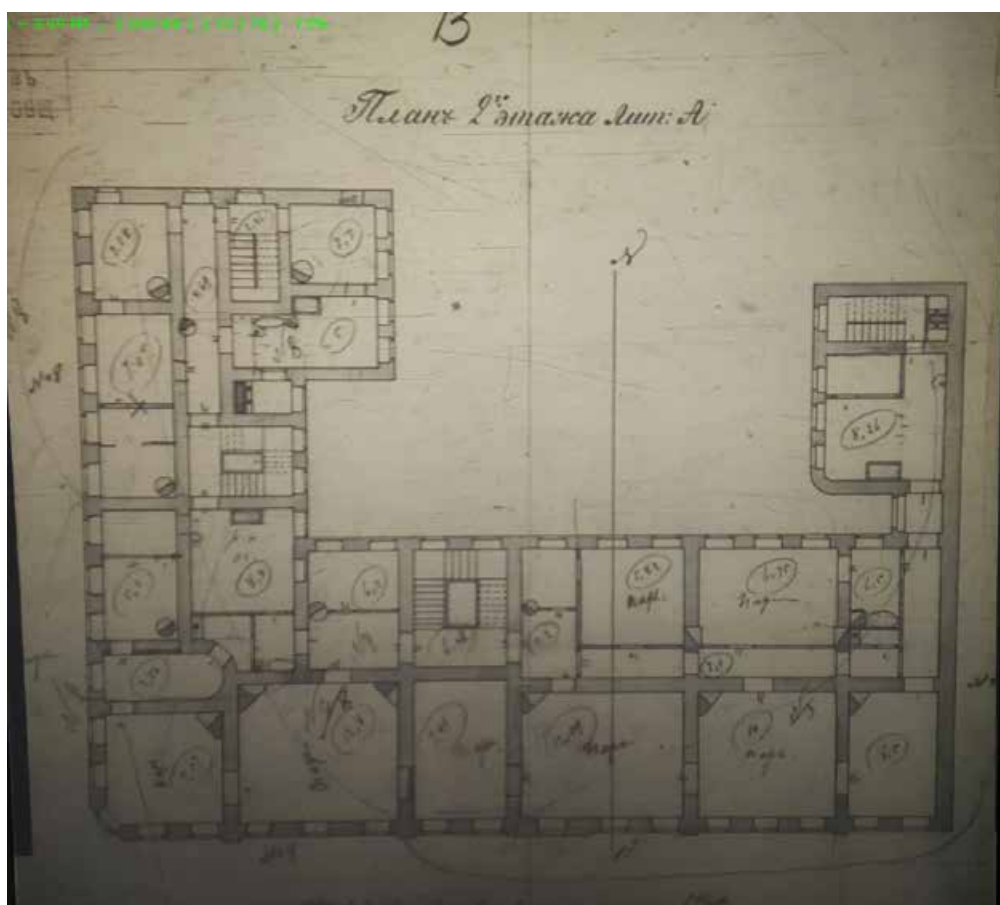
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.24. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



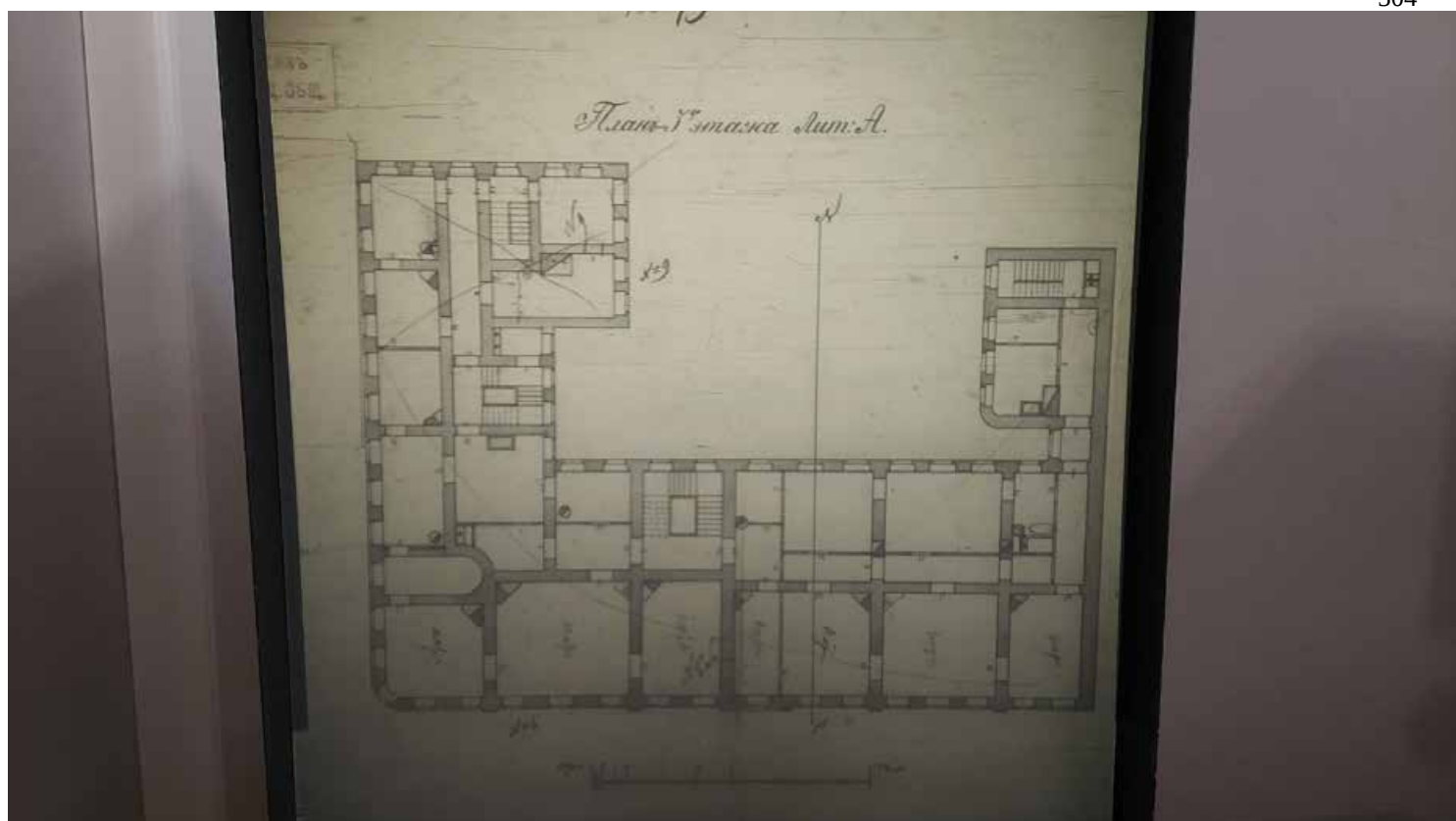
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.9. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



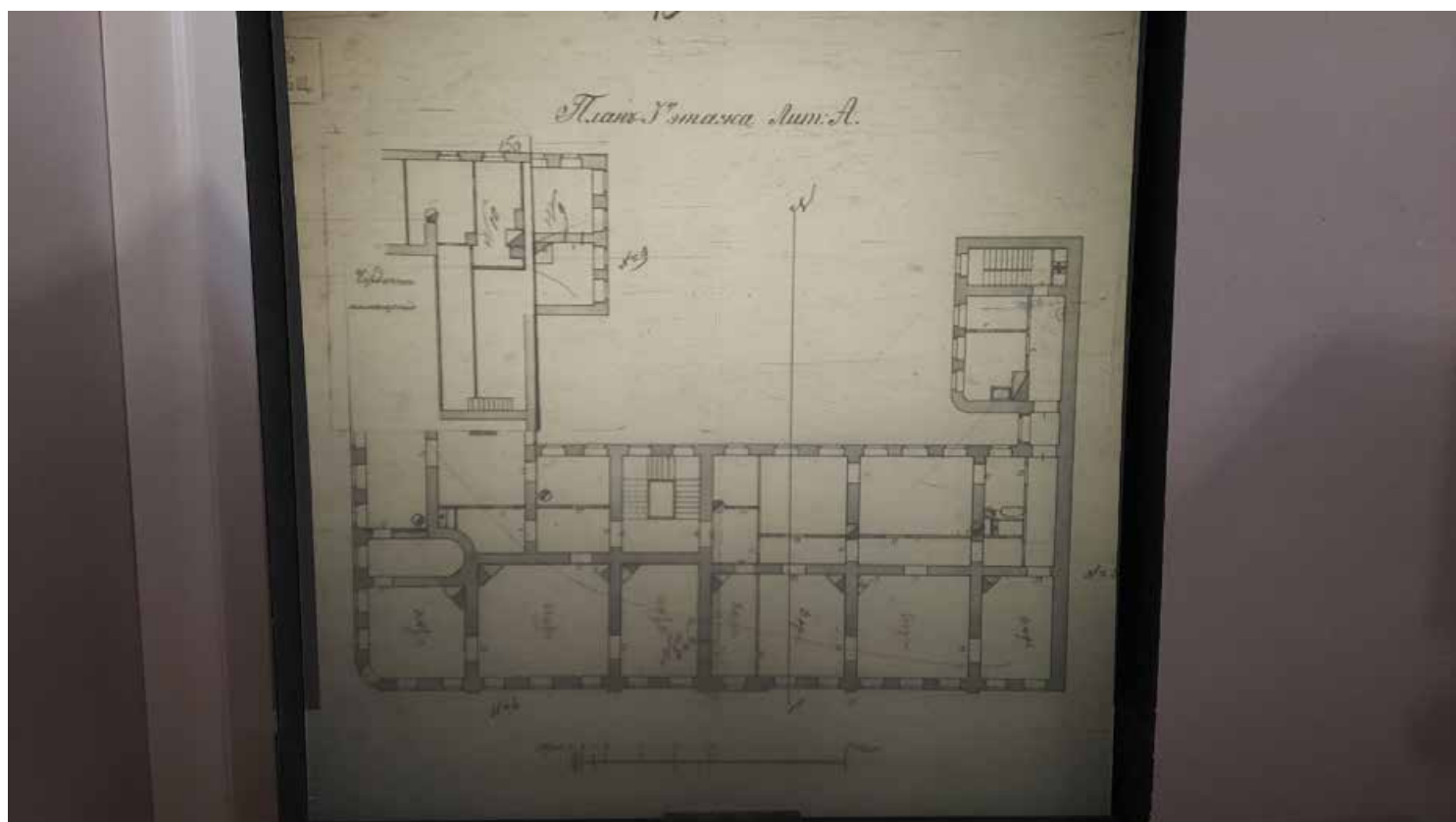
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.10. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 30. План 3-го этажа с частью чердачного пространства. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15а. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.



Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Прядильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.



Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.



Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.



Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.



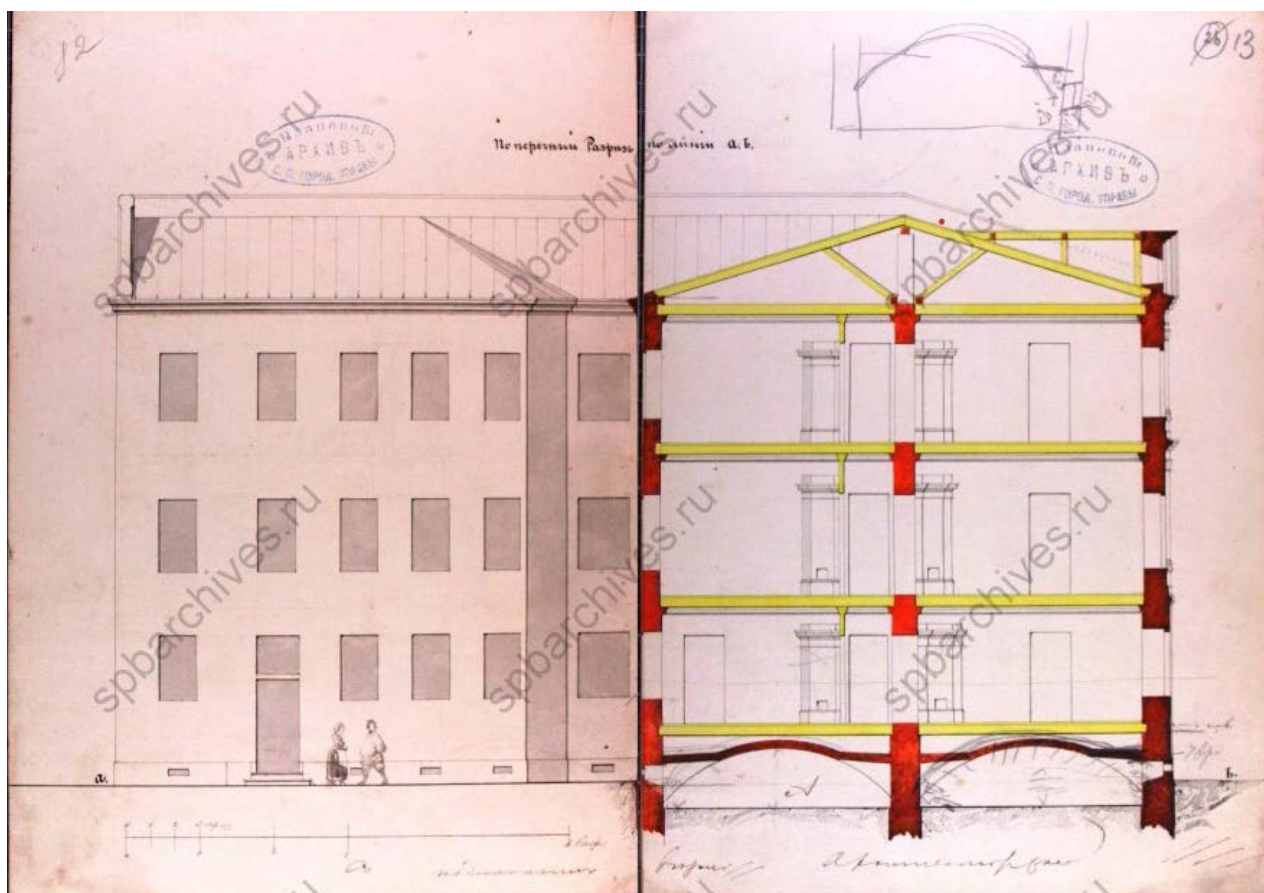
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.



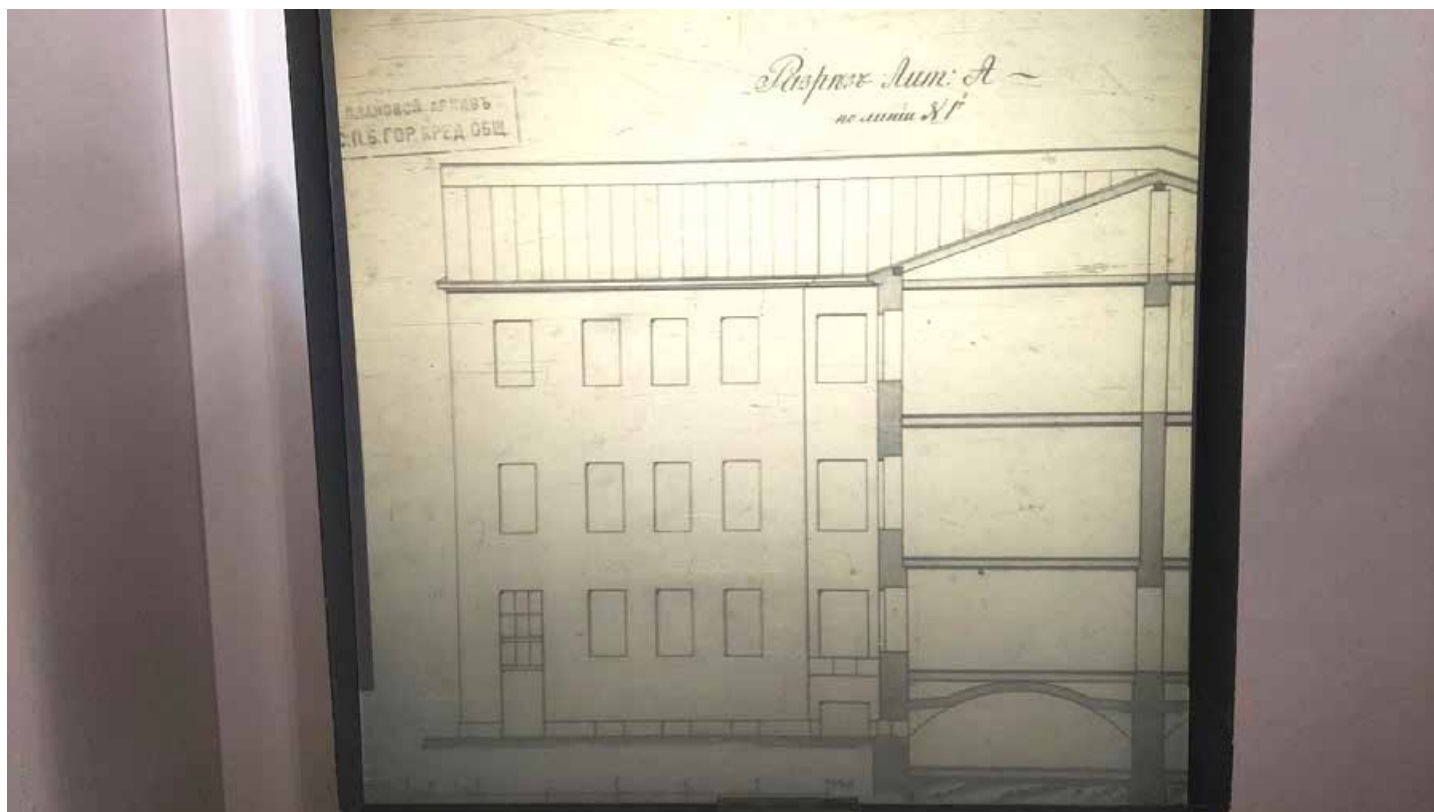
Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.



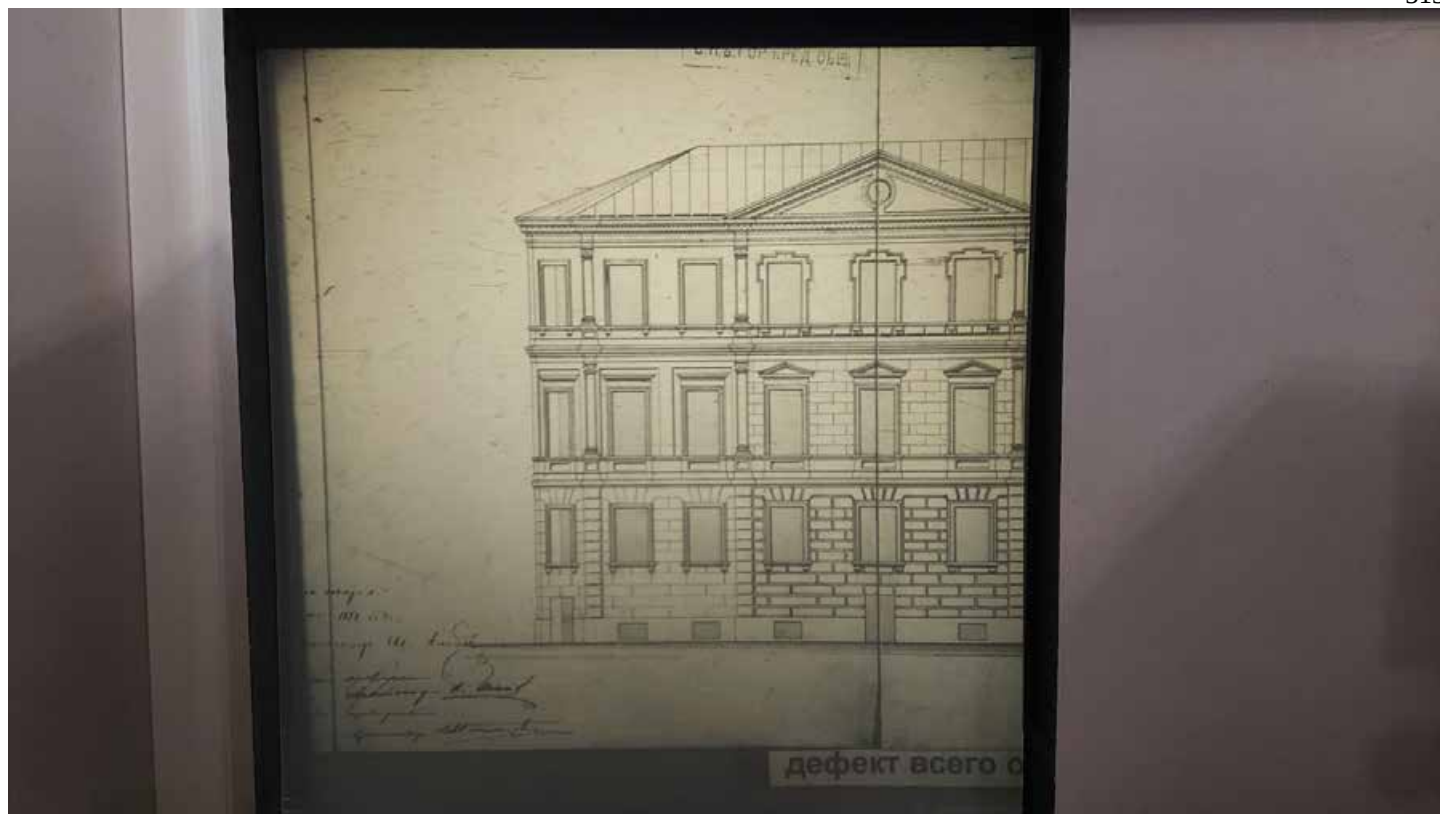
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.



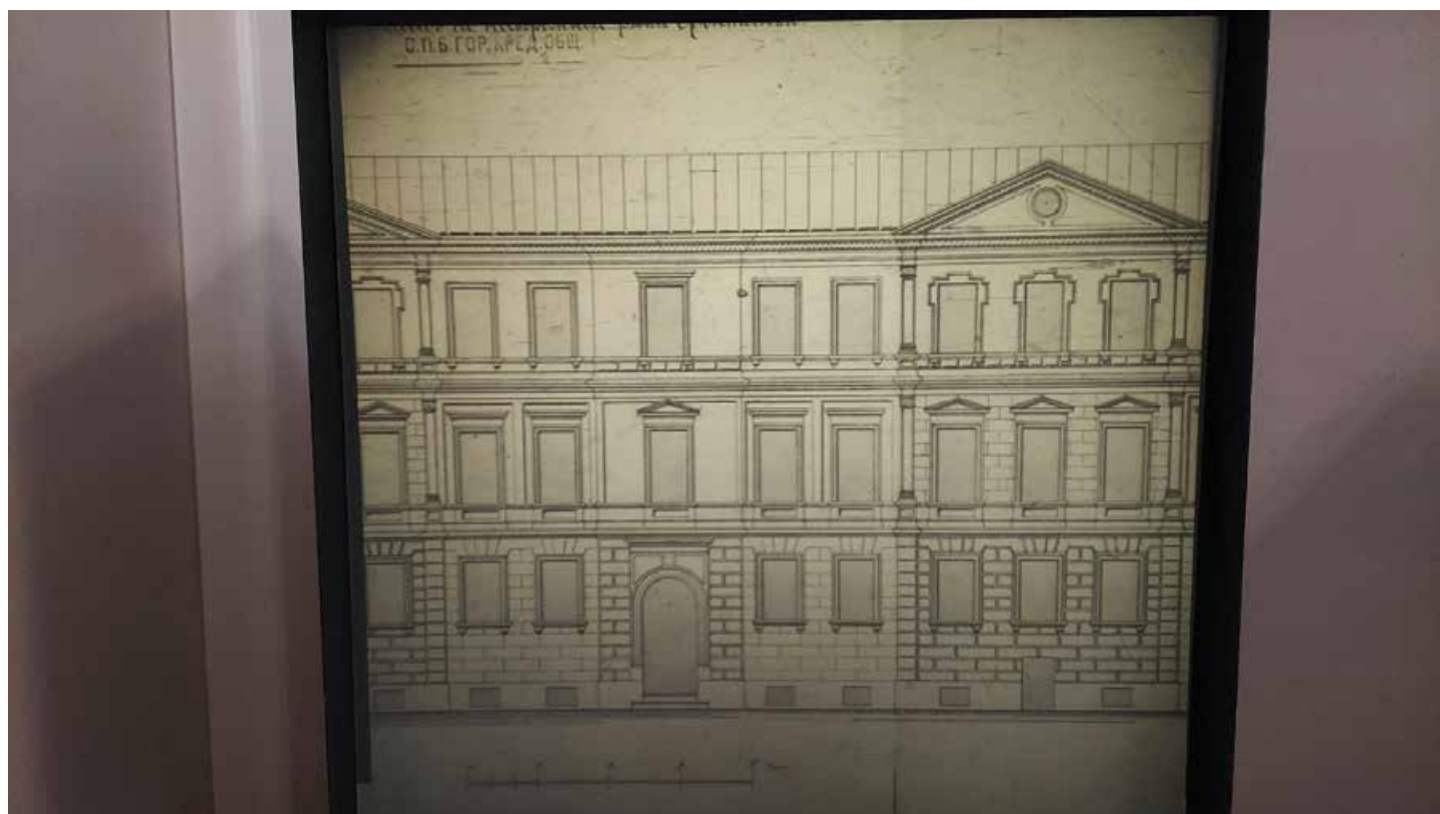
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.



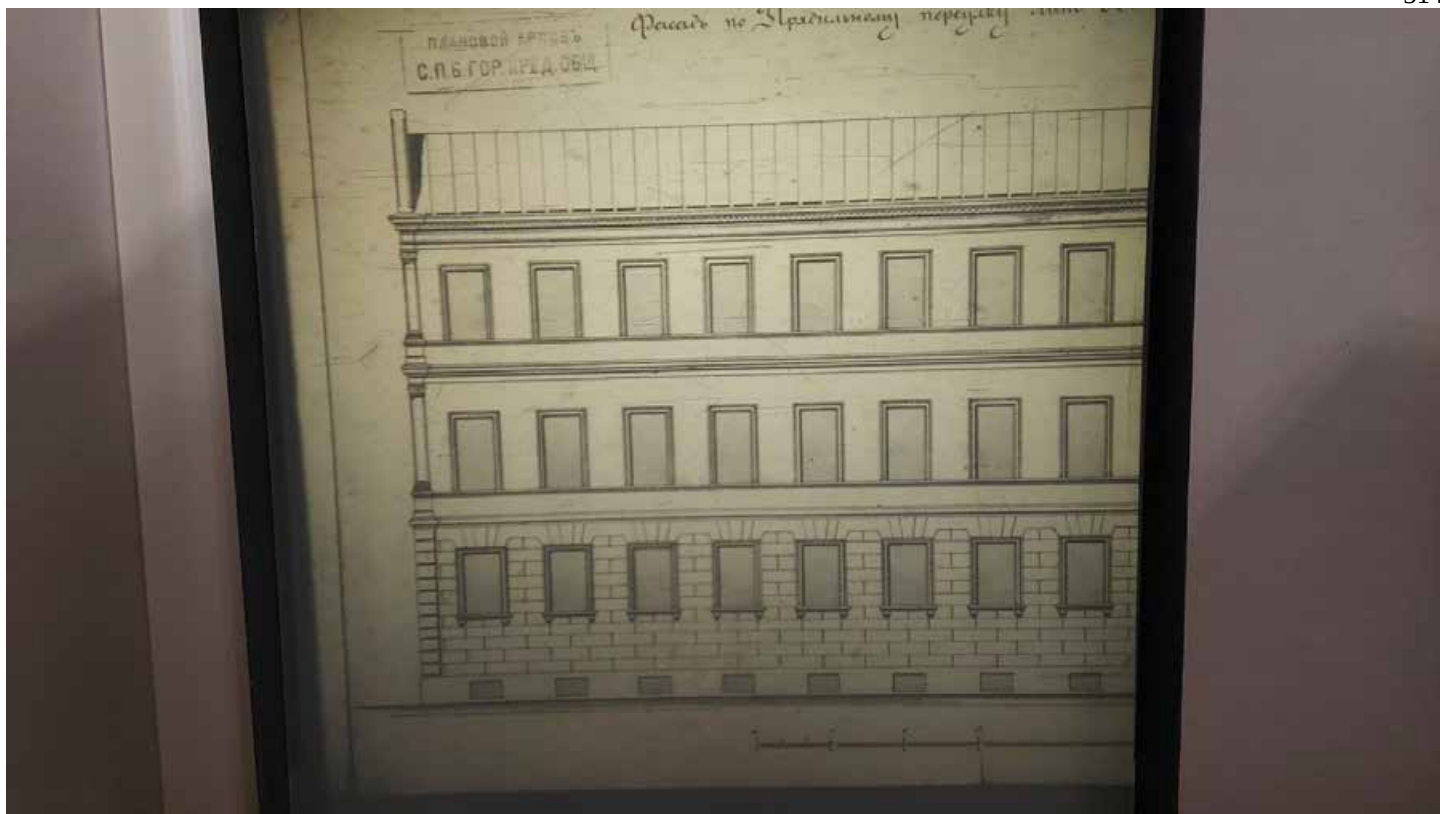
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.



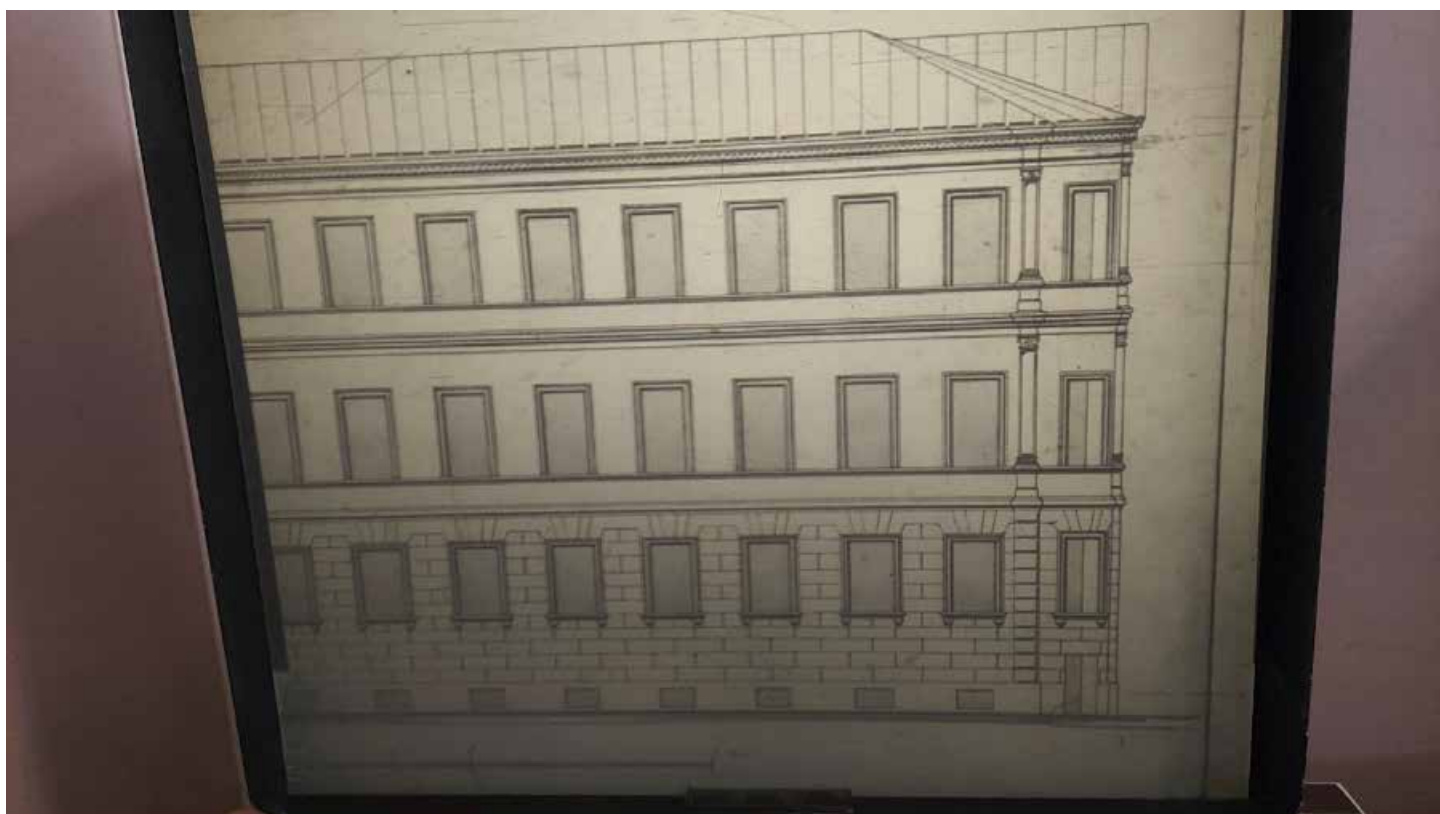
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.



Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7.



Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.



Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР П1/2025-П1СП6/Э1

г.Санкт-Петербург

«09» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатова Екатерина Павловна, действующей на основании . става, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка России, эксперт – **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СП6), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно: с «09» октября 2025 года до исполнения Сторонами условий договора в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему Договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему Договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Гелант»

Генеральный директор



Упатова Е.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Скрягина Елена Вячеславовна

Аттестованный эксперт

Скрягина Е.В.

ДОГОВОР П1/2025-П1СП6/Э2

г.Санкт-Петербург

«09» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатова Екатерина Павловна, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка России, эксперт – Глинская Наталия . орисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СП6), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно: с «09» октября 2025 года до исполнения Сторонами условий договора в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему Договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему Договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Гелант»

Генеральный директор _____



/подпись/

Упатова Е.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Глинская Наталия Борисовна

Аттестованный эксперт

/подпись/

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР П1/2025-П1СП6/ЭЗ

г.Санкт-Петербург

«09» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатова Екатерина Павловна, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин России, эксперт – Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СП6), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно: с «09» октября 2025 года до исполнения Сторонами условий договора в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему Договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему Договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «Гелант»

Генеральный директор



Упатова Е.П.

/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Прокофьев Михаил Федорович

Аттестованный эксперт

Прокофьев М.Ф.

/подпись/

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СП6), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

09 октября 2025 г.

Присутствовали:

Скрягина Елена Вячеславовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Глинская Наталия Борисовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Прокофьев Михаил Федорович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Е.В.;
- Глинская Н.Б.;
- Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Скрягину Е.В.;
- 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: Скрыгина Е.В. – об утверждении порядка работы и принятия 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Скрыгина Е.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по их сохранению.
- Глинская Н.Б. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по их сохранению.
- Прокофьев М.Ф. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Скрыгина Е.В., при необходимости проводить дополнительную фотофиксацию объекта в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 09 октября 2025 г. по 06 ноября 2025 г.

- 09 октября 2025 г. – 20 октября 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, обработка материалов, обработка материалов

фотофиксации, исторических и иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 21 октября 2025 г. - 05 ноября 2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 06 ноября 2025 г. – 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 документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Скрыгина Е.В. – уведомила членов экспертной комиссии о том, что для проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе.

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.03.2025 № 82-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: город Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А, составленного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» по состоянию на 23.08.2024; копии поэтажных планов;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88184304 на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001070:3001 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12, литера А; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88186860 на здание с кадастровым номером 78:32:0001254:1388 по адресу: г. Санкт-Петербург, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88185541 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1648 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Пряжильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88185231 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1649 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Пряжильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом; копия выписки из ЕГРН от 11.04.2025 № КУВИ-001/2025-88184688 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001254:1650 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Коломна, Пряжильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом;

- копия задания КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., д. 12/163, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования);

- копия разрешения КГИОП от 03.06.2025 № 01-26-843/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации);

- копия разрешения КГИОП от 05.06.2025 № 01-26-885/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (первоочередные противоаварийные работы);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Гелант» (лицензия МКРФ № 24489 от 25.06.2024; переоформлена на основании приказа № 750 от 24.04.2025; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Реставрационная фирма Вектор» (ООО «Рф Вектор») (лицензия МКРФ № 02602 от 14.07.2016; переоформлена на основании приказа № 1813 от 23.09.2024; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409773).

Постановили: в случае необходимости при проведении государственной историко-культурной экспертизы дополнительно запрашивать у Заказчика дополнительные документы и материалы в рабочем порядке:

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна


Подпись:

09 октября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна


Подпись:

09 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович


Подпись:

09 октября 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

06 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году.
2. Согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Скрягина Е.В., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант»

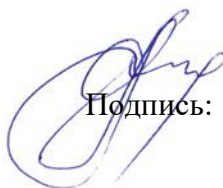
в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать выводы 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:
Скрягина Елена Вячеславовна


Подпись:

06 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна


Подпись:

06 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович


Подпись:

06 ноября 2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 26.05.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 24489; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/01255421

3. Дата предоставления лицензии: 25.06.2024

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ»; ООО «ГЕЛАНТ»;
 190008, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д.
 12/163, лит. А пом. 1-Н; +7 (924) 215-28-63; director@lunsvet.com;
 ОГРН: 1122721005660

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

2721192951

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190008, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный, д.

12/163, лит. А пом. 1-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 25.06.2024 № 1229

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 24.04.2025 № 750

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 14.01.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 03613; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409773

3. Дата предоставления лицензии: 14.07.2016

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью
«Реставрационная фирма Вектор»; ООО «Рф Вектор»;
190013, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Семеновский, ул.
Рузовская, д. 16, литер А, помещ. 3Н, офис 122; +7(812) 418-33-91; rf-vektor@mail.ru;
ОГРН: 1167847138470

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7839060807

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190013, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ
Семеновский, ул. Рузовская, д. 16, литера А, помещ. 3Н, офис 122

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1645 от 14.07.2016

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 196 от 25.02.2019

№ 2353 от 23.11.2022

№ 1813 от 23.09.2024

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.