

«11» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1, в составе экспертной комиссии (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора г. № Э-47-21 от 27 октября 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 октября 2021 года по 15 ноября 2021 года; в период с 04 апреля 2022 года по 11 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика»).

4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020. 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. 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; - 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 работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 1998 от 19.11.2018, № 2139 от 16.12.2021</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель
Экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член Экспертной

Бревдо Н.И.

КОМИССИИ:

(подписано усиленной электронной подписью)

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 Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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 Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1. Исходно-разрешительная документация;
- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения;
- 1.3. Фотофиксация до начала работ;

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования;
- 2.2. Архитектурные обмерные чертежи;
- 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование;

Том 2. Раздел 3. Проект приспособления.

- 3.1. Общая пояснительная записка;
- 3.2. Архитектурные решения;
- 3.3. Конструктивные решения;

Том 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,

содержание технологических решений.

- 3.4. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение;
- 3.5. Система охранного видеонаблюдения;
- 3.6. Система контроля и управления доступом;
- 3.7. Система связи;
- 3.8. Автоматическая пожарная сигнализация;
- 3.9. Водоснабжение и водоотведение;
- 3.10. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- 3.11. Проект организации строительства.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2. настоящего Акта;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 3);

- копия письма КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» от 13.04.2021 г. (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 6);

- копия задания КГИОП от 03.09.2021 № 01-52-2400/21 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 (Приспособление Объекта для современного использования) (Приложение № 7);

- документы технического учета: копия технического паспорта

7
по состоянию на 2010 год от 07.10.2016 г.; копия плана земельного участка;
копии поэтажных планов объекта по состоянию на 1931 г., на 1957 г., на 2010 г.,
на 24.09.2021 г.; копия ведомости помещений и их площадей от 15.10.2021 г.;
копия письма ГУП «ГУИОН» от 19.10.2021 г. № 12900-01/05
(Приложение № 9);

- правоустанавливающие документы: копия выписок из Единого
государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 06.04.2022 г. №
КУВИ-999/2022-373895 на здание; от 06.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-375459 на
земельный участок (Приложение №10).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты
экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом
от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках
истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением
о -культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства
Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от
12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе
Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об
утверждении Административного регламента Комитета по государственному
контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по
предоставлению государственной услуги по согласованию проектной
документации на проведение работ по сохранению объектов культурного
наследия регионального значения, выявленных объектов культурного
наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие
исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме,
необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с
целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки
участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-
реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований
были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом
архиве (ЦГИА), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в

8
открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 27 октября 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с решением Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» рассматриваемое здание является объектом культурного наследия регионального значения.

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» согласно решению Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61 (Приложение № 2).

Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту присвоен регистрационный номер – 781510353010005.

Актуальный адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А (Приложение № 10).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» определен распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 (Приложение № 3).

В соответствии с распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и уведомлением КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3) предметом охраны объекта в части корпуса по Галерной улице является: архитектурно-художественная отделка вестибюля и парадной лестницы (лепная отделка плафонов и стен).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 (Приложение № 6).

Согласно представленному техническому паспорту, составленному ГУП «ГУИОН» по состоянию на 07.10.2016 г., анализу архивных чертежей ПИБ и по результатам визуального обследования за время эксплуатации на объекте культурного наследия неоднократно были проведены работы по перепланировке здания, вследствие чего, была утрачена первоначальная историческая планировка и печи, устроен мансардный этаж, а также частично заменена кровля, выполненная в виде остекления.

Распоряжением КГИОП от 20.09.2016 № 41-271 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» оформлен от 13.04.2021 г. (Предложение № 5).

В приложении № 9 собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литера А, от 07.10.2016 г., составленный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 2010 год, ведомость помещений и их площадей от 15.10.2021 г. по состоянию на 24.09.2021 г.; копия письма ГУП «ГУИОН» от 19.10.2021 г. № 12900-01/05, план земельного участка. В представленных заявителем документах представлены архивные поэтажные планы здания за разные периоды.

Согласно представленному техническому паспорту от 07.10.2016 г.,

составленному ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2010 год, анализу архивных¹⁰ планов и по результатам визуального обследования выявлено, что за время эксплуатации на объекте культурного наследия неоднократно были проведены работы по перепланировке здания, вследствие чего, была утрачена первоначальная историческая планировка и печи. В ходе реконструкции 2006-2007 гг., проведенные на основании проектной документации от ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» «Реконструкция мансардных помещений», 2003 г., и от ППК «РЕКОНСТРУКТОР» «Реконструкция с устройством мансардного этажа», 2005 г., чердачное помещение было переоборудовано в мансардный этаж с окнами в плоскости крыши и этаж-студию в мезонине, выходящие на Галерную улицу. Уровень конька был поднят на 1,5 м.

В соответствии с письмом ГУП «ГУИОН» от 19.10.2021 № 12900-01/05 при проведении инвентаризации 24.09.2021 года в здании выявлены изменения по отношению к данным учета 2010 года, а именно: изменена конфигурация части помещения (далее – ч.п.) 12 помещения 1-Н (гардеробная), между ч.п. 29 (лестница с площадками) и ч.п. 30 (холл) помещения 1-Н возведена перегородка, в ч.п. 31 помещения 1-Н (кабинет) учтена ниша.

Согласно архивным материалам, перегородка между лестницей и холлом (ныне – ч.п. 29 и ч.п. 30) была ранее учтена и отображена на плане второго этажа с первичной инвентаризации 1931 года. При проведении инвентаризации в 2010 году был зафиксирован демонтаж данной перегородки.

Учтенная в 2021 году в кабинете (ныне ч.п. – 31) ниша была ранее учтена и отображена на плане второго этажа 1957 года, с 2006 года данная ниша на плане не отображена.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» с кадастровым номером 78:32:0001007:2011 и земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001007:13, на котором расположено исследуемое здание, находятся в собственности юридического лица ООО «Отель Питер», ИНН: 7813282202. Копии выписок из ЕГРН представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

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

«Дом Теплова» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, на узком прямоугольном участке, сформировавшемся в начале XVIII века.

Участок вытянут с севера на юг от Английской набережной до Галерной улицы. С запада и востока он граничит с соседними участками. Главный дом расположен вдоль его северной границы, главным северным фасадом выходит на красную линию Английской набережной. Вдоль южной границы участка расположен жилой дом (южный). Он ориентирован главным фасадом

на Галерную улицу. Вдоль западной границы участка вытянут западный дворовый флигель, примыкающий к главному дому и южному поперечному дворовому флигелю. Этот флигель, простирающийся от западной до восточной границы участка, делит его на 2 части и образует северный и южный дворы, фланкированные лицевыми жилыми домами. Поперечный флигель имеет прямоугольный внутренний дворик. Дворы соединены сквозными проездами, устроенными в южном доме и поперечном флигеле.

В 1714 году участок принадлежал поручику Александру Всеволожскому, представителю столбового дворянства, который три года спустя перепродал его дьяку Леонтию Арцыбушеву, планировавшему начать строительство на участке. Однако, уже в 1721 году новым хозяином стал Степан Васильевич Лопухин - двоюродный брат первой жены Петра I. Для него в середине 1730-х гг. был построен двухэтажный каменный особняк, фасад которого был отмечен ризалитом, обрамленным рустованными лопатками и завершенным мансардой и треугольным фронтоном. Входной портал поддерживал открытый балкон. В 1738 году он сдавал жилье внаём. Домом на набережной Лопухин владел всего несколько лет и уже в мае 1739 года продал за 2000 руб. Пьеру (Петру Яковлевичу) Лобри, куаферу и парик-махеру (изготовителю париков) императрицы Анны Иоанновны. Лобри происходил из старинного, но бедного гугенотского рода, эмигрировавшего из Франции в Англию, откуда прибыл в Россию.

В 1770-х гг. в южной части участка (Старая Исаакиевская ул. - ныне Галерная ул.) находился одноэтажный на подвалах дом с въездной аркой.

Позже участок принадлежал его сыновьям Николаю, Фёдору и Вульффу. Они в 1789 году продали особняк английскому врачу, лейб-медику Екатерины II Джону Роджерсу. К 1799 году у лицевого дома на набережной изменилось архитектурное оформление фасада: отсутствовали пилястры, крыльцо; изменилась форма окон и балкона.

Следующим владельцем дома стал английский купец Вертман. Затем - шталмейстер императорского двора, камергер И. И. Юшков. Для него производились изменения в интерьерах. В 1816 хозяйкой здания стала Варвара Ивановна – жена Юшкова, передавшая в 1841 году двухэтажный дом своей дочери – Марии, бывшей замужем за дипломатом бароном Александром Осиповичем (Генриховичем) Жомини. Для неё интерьеры перedelывал архитектор И. И. Климов.

По причине смены власти во время дворцовых переворотов дом постоянно менял хозяев. Владельцы, попавшие в немилость правителя, вынуждены были продавать особняк.

В конце 1840-х - 1850-х годах особняк принадлежал почтовому ведомству. В то время перевозка почты полностью организовывалась его сотрудниками, обеспечение жильём которых также являлось обязанностью ведомства. Рядом с домом была устроена почтовая пристань, называемая также «конным

причалом». В особняке находились службы для пассажиров, отправляющихся в загородные или заграничные путешествия водным путём.

В 1864 году почта покинула здание (Россию соединила с Европой железная дорога), и здание вновь перешло в частные руки. Его приобрёл полковник Николай Николаевич Теплов. Он поручил академику Л. Ф. Фонтана составить проект перестройки строения в стиле эклектики.

В этом же году он построил каменный одноэтажный южный (поперечный) дворовый флигель, пристроил часть дома на нежилом подвале, входящего лицевым фасадом на Галерную улицу, сарай с сеновалом, конюшней, ледником, помойными и мусорными ямами во дворе. Изменялся фасад особняка со стороны Невы.

В 1865 г. по проекту Л.Ф. Фонтана лицевая часть дома на Галерной, надстраивается вторым этажом, а надворная - третьим.

В 1870 г. для Теплова архитектор П.П. Мижуев, при сохранении общей объемно-пространственной структуры, перестроил дом в стиле модной тогда эклектики. Дом был украшен лепниной, всевозможными панно, внутри появились ажурные перила, мраморные каминные, лепка на стенах и потолке. Особняк и дом по Галерной получили свой нынешний вид, с богатой лепниной, включающей панно с изображением музыкальных инструментов, книг и цветов.

В 1898 году участок числился за вдовой полковника Марией Эрнестовной Тепловой. Для неё интерьеры обновлял архитектор Г. В. Войневич.

В 1901 году бездетная вдова Теплова продала за 170 тыс. руб. свой особняк семье столичного купца Радау, который на фронтоне украсился их инициалами. Фредерика Ивановна Радау, ее муж и дети жили здесь до Октябрьского переворота 1917 года. При них по проекту архитектора Г.В. Войневича был построен западный и перестроен южный дворовые флигели.

После национализации в доме появились коммунальные квартиры, интерьеры претерпели значительные изменения.

В 2007 г. произведена реставрация фасада. В ходе реконструкции того же года чердачное помещение было переоборудовано в мансардный этаж с окнами в плоскости крыши и верхний этаж-студию в мезонине, выходящие на Галерную улицу.

В настоящее время объект культурного наследия «Дом Теплова» не эксплуатируется.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-запада Английской набережной, с северо-востока площадью Труда, с юго-востока Галерной улицей и с юго-запада набережной Ново-Адмиралтейского канала.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане, состоящую из двух

лицевых по Английской набережной и по Галерной улице и трех дворовых корпусов. Со стороны южного лицевого корпуса по Галерной улице организован воротный проезд с коробовым завершением на подпружных арках. Также воротные проезды устроены в двух поперечных дворовых корпусах. Крыша здания двускатная, окрыта металлом. В ходе реконструкции 2006-2007 гг., чердачное помещение было переоборудовано в мансардный этаж и этаж-студию в мезонине, выходящие на Галерную улицу. Плоскость крыши в уровне мансардного этажа выполнена светопрозрачной из двухкамерных стеклопакетов с алюминиевым профилем.

Лицевой южный фасад оштукатурен и окрашен, имеет симметричную композицию. В уровне с первого по второй этажи оформлен линейным рустом. Цоколь здания облицован известняковыми плитами.

Пластика фасада подчеркнута незначительно выступающими раскреповками по крайним осям.

Архитектурно-художественную выразительность фасаду придают декоративное оформление оконных проемов. Оконные и дверной проемы обрамлены профилированными наличниками. В уровне второго этажа профилированные наличники с замковыми камнями, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей. Также плоскость фасада оформлена филленчатыми фризами.

Горизонтальные членения лицевого фасада выполнены в виде междуэтажных профилированных тяг и венчающего профилированного карниза с выносом.

Оконные проемы лицевого фасада по Галерной улице с лучковым завершением. Заполнения оконных проемов здания неисторические, деревянные, цвет заполнений со стороны улицы – коричневый, со стороны помещений - белый, в уровне мансардного этажа – металлопластиковые.

Дверное заполнение деревянное, двустворчатое, позднее, с остекленной фрамугой в верхней части.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются дефекты отделки, трещины и отслоение штукатурного слоя стен, следы загрязнения отделочных слоев, частичное шелушение окрасочного слоя, а также следы поздних ремонтов.

Дворовой фасад здания не имеет ярко-выраженного архитектурного оформления. Декоративными элементами Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные заполнения дворового фасада - неисторические, деревянные, цвет заполнений со стороны улицы – коричневый, со стороны помещений - белый, в уровне мансардного этажа – деревянные типа «Велюкс». Местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений сохранены. Дверное заполнение – современное, глухое, металлическое.

На дворовом фасаде зафиксированы незначительные дефекты штукатурного слоя стен, сколы и трещины, участки замокания и биологического поражения цоколя.

Предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361, является оформление вестибюля, парадная лестница и лестница, ведущая во внутренний двор.

Стены вестибюля и парадной лестницы декорированы филенчатыми полупилястрами, фигурными филенками, различными лепными композициями. Потолки оформлены фигурными профилированными тягами и лепными розетками растительного характера.

На момент визуального осмотра и фотофиксации объекта стены помещений оштукатурены, в части помещений устроены подвесные потолки, полы представляют собой цементно-песчаную стяжку. Межкомнатные дверные заполнения отсутствуют.

По результатам визуального осмотра от 27.10.2021 г. установлено, что на момент проведение настоящей экспертизы работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия согласно экспертируемому проекту не проводилось.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 27 октября 2021 года (Приложение № 8).

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

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

1) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.513. Оп.102. Д.73. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Юшковой, Н.Н. Теплому, Ф.И. Радау по Галерной ул., 61 и Английской наб., 60» (Приложение № 1).

2) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 212238. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н. Теплова, архитектор Л.Ф. Фонтана, 1864 г.)» (Приложение № 1).

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) 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».

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

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

6) 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).

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

8) Решение Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 2).

9) Сент-Илер П. де, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003;

10) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 22. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры). — ISBN 5-86038-023-2;

11) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. – М: Центрполиграф, 2004;

12) Соловьёва Т. А.: «Английская набережная». Издательство «Бельведер», 2004 - 336 стр.;

13) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.256. Оп.168. Д.319. «Атлас Санкт-Петербурга».

14) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова». Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (14 декабря 2017). Дата обращения: 3 сентября 2020.

15) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>;

16) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>;

17) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/>;

18) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (ООО «Архиметрика») в 2021 году.

Право проектной деятельности ООО «Архиметрика» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 г. № МКРФ 04635. Лицензия предоставлена на основании приказа от 03.10.2019 № 1662 (переоформлена на основании приказа от 01.08.2019 г. № 1085).

В Томе 1. Разделе 1. Предварительные работы проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 03.09.2021 № 01-52-2400/21, учетные, технические и правоустанавливающие документы, результаты предварительного исследования памятника, в том числе заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан 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 и представлен 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. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала

проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, включающая в себя схемы точек фотофиксации с привязкой к объекту.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая иконографию и подробную историческую справку по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», отражающую этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

В **Томе 2. Разделе 2. Комплексные научные исследования. Архитектурные обмерные чертежи.** собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания. Результаты архитектурных натурных исследований включают в себя обмерные чертежи планов, крыши, фасадов, отдельных элементов и фрагментов фасадов, столярных заполнений, необходимые разрезы. Также представлен сравнительный анализ архивных планов ПИБ за разные периоды и существующего состояния объекта, согласно которому выявлены отдельные расхождения.

Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания представлены в **Томе 2. Разделе 2. Комплексные научные исследования. Комплексное инженерно-техническое обследование.**

Фундаменты здания - ленточный бутовый на известково-песчаном растворе. Повреждений, свидетельствующих о неравномерной осадке здания при обследовании не обнаружено, что свидетельствует о работоспособном состоянии фундаментов и грунтов оснований.

Обследованием установлено, что конструктивная схема здания бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных кирпичных стен. Кладка стен выполнена из полнотелого глиняного кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе. С внутренней стороны стены обшиты гипсокартонными листами. Перемычки над проемами кирпичные и из металлических швеллеров. Перегородки в помещениях выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, а также из газобетонных блоков и кирпичной кладки.

В ходе проведения сплошного визуально-инструментального обследования в осях В-Г/2 в уровне четвертого этажа выявлена вертикальная-наклонная трещина длиной до 3м шириной раскрытия до 3мм. Для выявления причин развития повреждения выполнено вскрытие штукатурного слоя, по результатам которого установлено, что трещина развивается на стыке кирпичной кладки и

кладки из газобетонных блоков, перевязка кладок отсутствует, связи не обнаружены.

Дефектов и повреждений стен, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Техническое состояние конструкций стен, перегородок и перемычек оценивается как работоспособное.

Состояние заполнений дверных проемов оценивается как работоспособное и ограниченно работоспособное. Заполнение парадного входа деревянное, полуторное, с остекленной фрамугой. Зафиксировано растрескивание, следы незначительных деформаций, деструкция красочного слоя. Заполнение дворового входа металлическое, глухое. Наблюдаются следы коррозии. Внутренние дверные заполнения отсутствуют.

Заполнения оконных проемов деревянные, цвет заполнений со стороны улицы – коричневый, со стороны помещений – белый, техническое состояние – удовлетворительное.

В здании имеется две лестницы, обеспечивающие связь между этажами:

1. Парадная двухмаршевая каменная лестница по косоурам, обеспечивающая связь между первым и вторым этажами. Ограждения лестницы металлические, литые, окрашенные, поручни деревянные. Дефектов при обследовании не выявлено, состояние оценивается как работоспособное.

При обследовании декоративной отделки стен вестибюля главного входа и парадной лестницы, штукатурного и красочного слоя стен дефектов не выявлено. Состояние архитектурно-художественных элементов оценивается как работоспособное.

2. Двухмаршевая лестница по косоурам, обеспечивающая связь между всеми этажами. В уровне четвертого этажа и промежуточная площадка между четвертым и третьим этажами – железобетонная, с уровня первого до третьего этажа – каменная. При обследовании были выявлены мелкие выбоины, сколы и выкрашивание раствора из стыков каменных ступеней. Техническое состояние лестницы оценивается как работоспособное.

3. Перекрытие над подвалом, над проездом и над первым этажом в осях А-Б/2-3 выполнено в виде цилиндрических сводов с распалубками над проемами. В осях Б-В/2-3 над первым этажом устроен кирпичный крестовый свод.

Междуэтажные перекрытия выполнены из железобетонных плит по металлическим балкам. По плите устроена цементно-песчаная стяжка. Снизу к перекрытиям над первым и вторым этажами на подвесах закреплены конструкции подвесного потолка. Подвесной потолок представляет собой гипсокартонные листы по металлическому каркасу, поверх которых уложена полиэтиленовая пленка и устроена звукоизоляция из минераловатных плит.

По результатам обследования перекрытий выявлены многочисленные трещины в цементно-песчаной стяжке пола. Общее техническое состояние конструкций перекрытий признано работоспособным и пригодным для

дальнейшей эксплуатации.

Крыша представляет собой мелкогабаритные железобетонные плиты, уложенные по нижним полкам балок. По мелкогабаритным плитам уложена пароизоляция из рулонного материала на битумной основе, поверх которой устроена теплоизоляция из минераловатных плит толщиной. Далее по обрешетке смонтировано покрытие кровли из кровельного железа.

В осях А1-В/1-4 кровля выполнена светопрозрачной из двухкамерных стеклопакетов с алюминиевым профилем. Несущими элементами крыши являются металлические полурамы из прямоугольного гнутосварного профиля. Опирающие полурамы и стропильные балки выполнены из металлических балок.

Техническое состояние конструкций крыши и кровли оценивается как работоспособное.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы, поверочные расчеты, протоколы испытаний, а также даны общие выводы по состоянию основных несущих конструкций здания.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций здания оценивается как работоспособное.

Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

В *Томе 2. Разделе 3. Проект приспособления* содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений и характеристиках объекта культурного наследия, архитектурные и конструктивные решения.

Проектными решениями предусматривается приспособление объекта для современного использования в части перепланировки и переустройства в границах капитальных стен. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж существующих перегородок, поздних бетонных стен и обшивок кирпичных стен;
- демонтаж цементно-песчаной стяжки на 2, 3 и 4 этажах, находящейся в неудовлетворительном состоянии, с ее последующим устройством;
- раскрытие ранее существовавших дверных проемов:
 - на 1-м этаже: в стене по оси «2», между осями «В-Г» (вход в пом. 1.6 от лестничной клетки - пом. 1,3); в стене, параллельной оси «2», между осями «В-Б» (вход в пом. 1.4 от пом. 1.2);
 - на 2-м этаже: демонтаж закладки (кирпичной кладкой) ниши на стене по оси «3», между осями «А-Б»;
 - на 3-м этаже: по оси «Б» (вход в помещение 3.21);
- устройство новых перегородок из листов гипсокартона (в том числе влагостойкого);

- устройство новой обшивки кирпичных стен гипсокартонными листами;
- устройство новых кирпичных перегородок в подвале для устройства помещения электрощитовой;
- зашивка и сужение существующих дверных проемов листами ГКЛВ:
 - на 1-м этаже: закладка двух дверных проемов помещения 1.12 (в стене по оси «В» и вход в пом. 1.4); сужение дверного проема в капитальной стене по оси «Б»;
 - на 2-м этаже: закладка дверного проема помещения 2.22 (в стене по оси «В» - со стороны пом. 2.8); сужение дверного проема в капитальной стене по оси «Б» внутри проема (вход помещения 2.22);
- зашивка подлестничного пространства на первом этаже в части, где высота ниже 1,2 м, с устройством дополнительных помещений;
- заделка проема перекрытия между 3 и 4 этажом между осями «3-4/Б-В»;
- замена инженерных коммуникаций и монтаж специального технического оборудования (в том числе установка камер наружного видеонаблюдения на фасадах);
- зашивка новых инженерных коммуникаций;
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям;
- косметический ремонт общего металлического каркаса вертикальных оконных заполнений и остекленной плоскости крыши в мезонине мансарды;
- установка новых межкомнатных и входных дверных заполнений, в том числе противопожарных дверных заполнений, разделяющих лестничную клетку (помещения 1, 1.3, 2.1, 3.1, 4.1 - между осями «2-3» и «В-Г») от коридоров;
- замена металлического дверного заполнения дворового фасада;
- ремонт деревянного дверного заполнения парадного входа лицевого фасада.

На основании результатов инженерно-технического обследования здания проектом не предусмотрено изменение существующего решения оконных заполнений и ремонт интерьеров с ценной архитектурно-художественной отделкой. Согласно распоряжению КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 заполнения оконных проемов не входят в перечень элементов предметов охраны объекта культурного наследия. Для предотвращения повреждений в процессе производства работ по этажам здания проектом разработаны мероприятия по консервации подлежащих охране элементов вестибюля и парадной лестницы.

В рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования настоящей проектной документацией предусматривается раскрытие ранее существовавшего дверного проема в уровне первого этажа в ненесущей перегородке параллельной оси «2», между осями «В-Б». Согласно сравнительному анализу архивных планов ПИБ за различные года установлено, что данная перегородка поздняя и была возведена в период между 1931 и 1957 годами. На архивном плане за 1957 год в перегородке имелся дверной проем.

В период между 1975 и 2010 годами на объекте была выполнена очередная перепланировка помещений, а ранее существовавший дверной проем был заложен. Архитектурно-художественное оформление стены было выдержано в общей стилистике интерьеров парадной лестницы, являющейся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова». На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что данная перегородка, а также ее архитектурно-художественная отделка не являются историческими.

В графической части представлены материалы, отражающие принятые проектные решения по перепланировке и переустройству объекта, включающие планы перепланировки и переустройства с обозначением демонтируемых и вновь проектируемых перегородок, план кровли, чертежи фасадов, необходимые разрезы спецификации элементов заполнения проемов и полов, а также дополнительные узлы, схемы и сечения.

Для обеспечения мер противопожарной безопасности предусматривается оборудование помещений системой автоматической охранно-пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, оснащение электрической сети противопожарным устройством защитного отключения (УЗО), применение строительных материалов, соответствующих требованиям пожарной безопасности для проектируемого здания, а также устройство противопожарных преград.

Конструктивные решения содержит текстовые и графические материалы по принятым проектом конструктивным решениям, которые отражены на чертежах и схемах по закрытию проема в перекрытии между 3 и 4 этажами между осями «3-4/Б-В». Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Решения по ремонту и приспособлению к современному использованию системы электроснабжения и установке электрооборудования представлены в **Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение.** Основное силовое электрооборудование располагается в помещении электрощитовой. Для распределения электроэнергии проектом предусматривается установка дополнительных этажных распределительных щитов, щитов апартаментов, освещения и инженерных систем. Щиты укомплектованы вводными аппаратами, аппаратами защиты электросетей, устройствами защитного отключения и приборами учета. Кабельные линии прокладываются скрыто в кабельных стояках, в полостях стен в ПВХ и гофротрубах трубах, в стяжке пола. Освещенность помещений принята в соответствии с действующими нормативами и отвечает требованиям пожарной безопасности. В целях молниезащиты предусматривается применение молниезащитной сетки с установкой молниеприемников на всех выступающих частях кровли.

Для оперативного контроля за ситуацией на объекте и на прилегающей

территории проектом предусматривается установка системы охранного видеонаблюдения.

Проводная система видеонаблюдения включает в себя установку телекоммуникационного шкафа с оборудованием, внутренних и наружных камер.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и письмом КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3).

Наружные видеокамеры устанавливаются на фасаде здания на высоте 3,5 м от уровня отметки земли. Внутренние купольные видеокамеры устанавливаются на стене на высоте 3,0 м от уровня чистого пола или на потолке. Расположение камер осуществляется с учетом обеспечения оптимального угла обзора контролируемой зоны. Трассировки инженерных систем прокладываются по стенам внутренних помещений скрыто в кабель-каналах и открыто по стене арки воротного проезда. Прокладка кабелей и крепление оборудования системы видеонаблюдения производится только на гладких поверхностях стен, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания и декоративно-художественную отделку интерьеров, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Монтаж оборудования осуществляется щадящими методами, не нарушающими конструктивную систему здания, что подтверждено включенным в состав проекта актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Установленные видеокамеры и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия «Дом Теплова», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений. Подробные текстовые и графические материалы с размещением оборудования и трассировками инженерных сетей, а также необходимые схемы и спецификации представлены в *Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система охранного видеонаблюдения.*

Решения по обеспечению объектов системой контроля и управления доступом, предназначенной для предотвращения несанкционированного доступа в здание, а также в помещения обслуживающего персонала и электрощитовой, представлены в *Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических*

решений. Система контроля и управления доступом.

Для организации единой сети передачи данных проектными решениями предусматривается установка структурированной кабельной системы. Решения по установке указанной системы и оборудования подробно описаны в *Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система связи.*

В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в зданиях предусматривается автоматическая установка пожарной сигнализации. Проектные решения отражены в *Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Автоматическая пожарная сигнализация.*

В *Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Водоснабжение и водоотведение* содержатся проектные материалы по изменению схемы внутренней разводки и приспособлению системы хозяйственно-питьевого водопровода, горячего централизованного водоснабжения и бытовой канализации.

Источником проектируемой системы холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта является существующая наружная городская система холодного водоснабжения с установкой узла учета на вводе в здание.

Система горячего водоснабжения осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в другом здании, точка подключения в подвале.

Проектом предусмотрены бытовая и напорная канализации. Стоки от сантехнического оборудования отводятся в бытовую канализацию. Стояки, магистрали, а также трубопроводы для подключения сантехнического оборудования предусмотрены из полипропиленовых труб. Соответствующие проектные решения представлены в графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Том 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха включает в себя графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования, обосновывающих принятые проектные решения.

Источником теплоснабжения являются существующие тепловые сети. В здании предусматривается лучевая разводка системы отопления от коллекторов. В качестве отопительных приборов применены алюминиевые радиаторы с

запорно-регулирующей арматурой на входе. В помещении электрощитовой предусматривается отопление посредством настенных электроконвекторов со встроенными регулятором температуры.

Трубопроводы систем отопления и теплоснабжения, пересекающие внутренние стены и перегородки, прокладываются в гильзах с уплотнением из негорючих материалов. Магистральные трубопроводы прокладываются за подшивным потолком. Для магистральных трубопроводов и веток применяются полипропиленовые трубы, армированные стекловолокном.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением воздуха. Приточный воздух подогревается водяными калориферами, входящими в состав приточных вентустановок. В помещениях предусмотрена установка системы кондиционирования воздуха, наружный блок которой устанавливается в пространстве под кровлей с внутренней стороны и не оказывает негативного влияния на внешний облик памятника.

В Томе 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Проект организации строительства отражены решения, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. Предусмотренные проектом работы производятся внутри здания, складирование строительных материалов при производстве работ планируется осуществлять в помещениях подвала.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и письмом КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и письмом КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики здания;

- не затрагивается и не изменяется крыша здания, включая габариты, конфигурация и высотные отметки;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические внутренние и наружные капитальные стены, их местоположение и материал исполнения (кирпич);

- перепланировка осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;

- не изменяется существующее архитектурно-художественное решение фасадов.

4. Согласно выполненному экспертной комиссией исследованию установлено, что в здании неоднократно проводилась перепланировка помещений. Раскрытие ранее существовавших дверных проемов и устройство отдельных входов в поздних ненесущих перегородках, предусмотренных настоящей проектной документацией, не нарушает предмет охраны объекта

культурного наследия и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и письмом КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3).

5. Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования объекта культурного наследия с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия, а также не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 и письмом КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3).

6. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 03.09.2021 № 01-52-2400/21 (Приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327

«Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»; копия письма КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» от 13.04.2021 г.;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»;

Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 03.09.2021 № 01-52-2400/21 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 (Приспособление Объекта для современного использования);

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 27.10.2021 г.;

Приложение № 9. Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 2010 год от 07.10.2016 г.; копия плана земельного участка; копии поэтажных планов объекта по состоянию на 1931 г., на 1957 г., на 2010 г., на 24.09.2021 г.; копия ведомости помещений и их площадей от 15.10.2021 г.; копия письма ГУП «ГУИОН» от 19.10.2021 г. № 12900-01/05;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 06.04.2022г. № КУВИ-999/2022-373895; 06.04.2022 г. № КУВИ-999/2022-375459;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель

Экспертной комиссии:

11.04.2022 г.

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

секретарь Экспертной

комиссии:

11.04.2022 г.

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член Экспертной

комиссии:

11.04.2022 г.

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Иконографические материалы

Историческая иконография.

Список иллюстраций.

Илл. 1. «План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порт на реке Неве и в его окрестностях». Фрагмент. 1716 г. (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 3. Фрагмент академического плана Санкт-Петербурга Трускотта (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 4. Аксонометрический план Петербурга. Фрагмент (источник: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003).

Илл. 5. Атлас Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 7. План двора и лицевые фасады по Галерной улице и Английской набережной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 8. Генеральный план двора. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 9. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Английской набережной. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 10. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Галерной улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 11. План двора полковника Н.Н. Теплова. План надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 12. Фасад и разрез предполагаемой надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 13. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н.Теплова, архитектор Л.Ф.Фонтана, 1864 г.)» (источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212238).

Илл. 14. Галерная улица. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. 1980-1982 г. (источник: <https://pastvu.com/>).

Илл. 15. Красная (Галерная) улица, 63. 1950–1959 г., Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Адмиралтейский округ (источник: <https://pastvu.com/>).

Илл. 16. Лицевой южный флигель (Литера А1). Лицевой фасад по Галерной ул. Фото 1995 г. А.К. Дергауз.

Илл. 17. Лицевой южный флигель. Лицевой фасад по Галерной ул. Фото 2000 г. Л.А. Торопов.

Илл. 18. Лицевой южный флигель по Галерной ул (Литера А1). Фрагмент дворового фасада. Фото 1995 г. А.К. Дергауз.

Илл. 19. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. **Генплан.**

Илл. 20. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. 19.2. **План подвала.**

Илл. 21. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. **План 1-го этажа.**

Илл. 22. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. **План 2-го этажа.**

Илл. 23. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. **План 3-го этажа.**

Илл. 24. СанктПетербург, Адмиралтейский район, Английская наб. 60, Галерная ул. 61. Особняк н.н. Теплова. 1-я пол. XVII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г.. Арх. Серемон Н.А. 2001г. **План 1-го этажа.**

Илл. 25. Титул проектной документации от ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ «Реконструкция мансардных помещений» 2003г. шифр 1806/13.03 – ПП, (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 10).

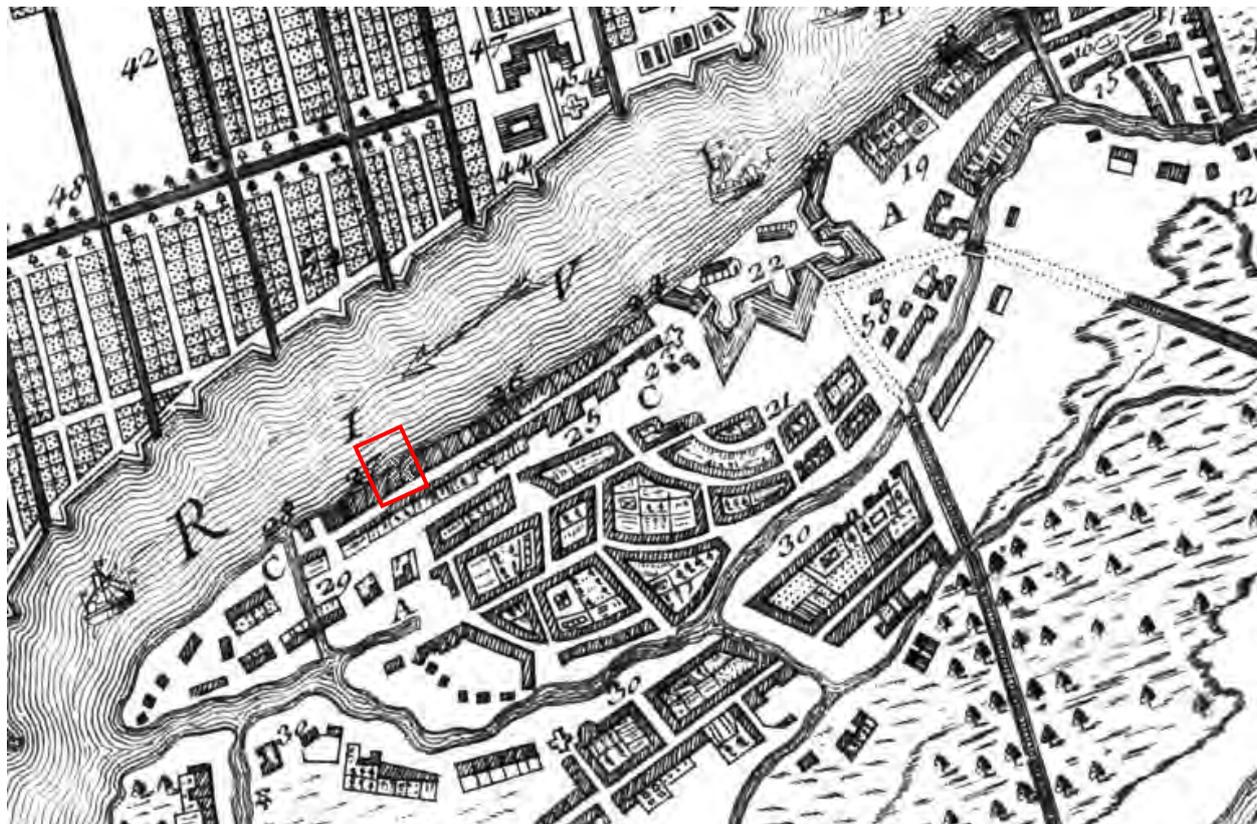
Илл. 26. Лист АР-4 проектной документации от ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ «Реконструкция мансардных помещений» 2003г. шифр 1806/13.03 – ПП, (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 10).

Илл. 27. Лист АР-6 проектной документации от ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ «Реконструкция мансардных помещений» 2003г. шифр 1806/13.03 – ПП, (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 10).

Илл. 28. Титул проектной документации от ППК РЕКОНСТРУКТОР «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр **14/08-2005** (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 5).

Илл. 29. Лист АР-23 проектной документации от ППК РЕКОНСТРУКТОР «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр **14/08-2005** (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 5).

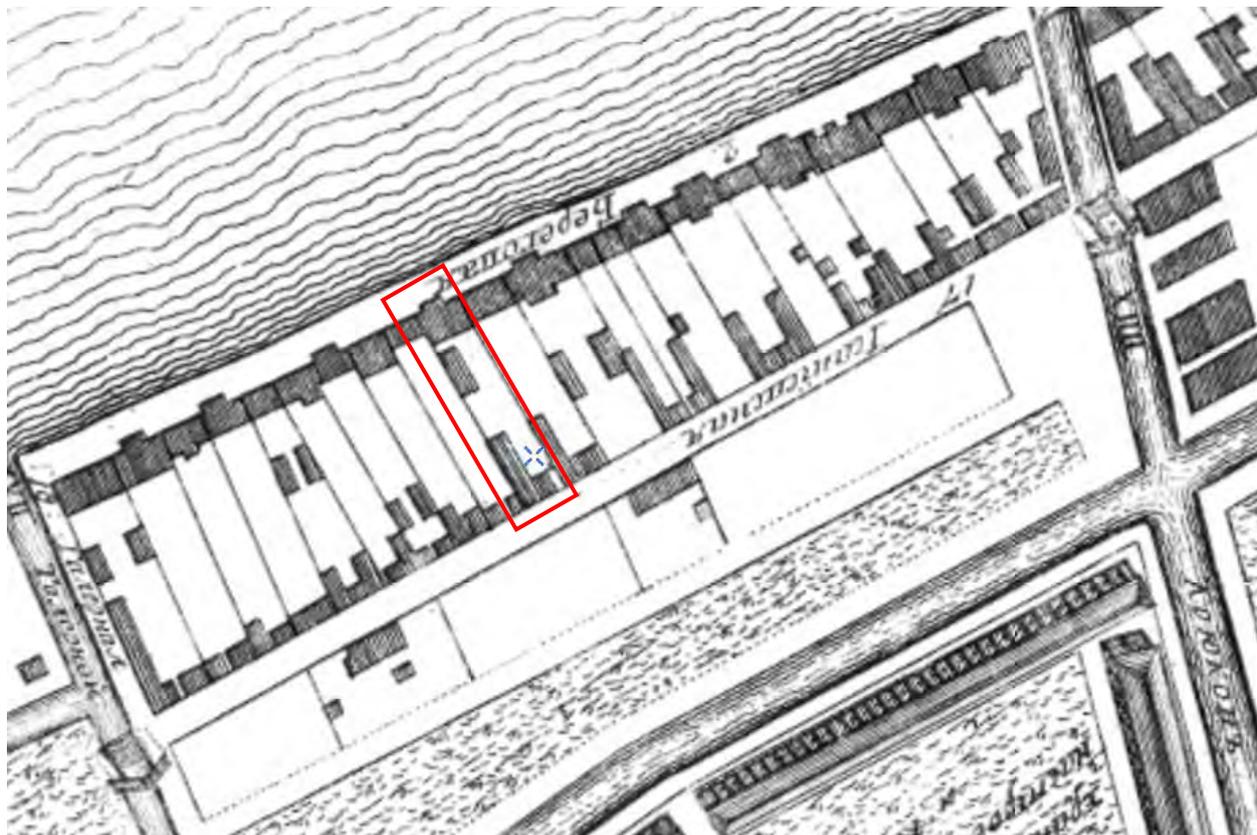
Илл. 30. Лист АР-24 проектной документации от ППК РЕКОНСТРУКТОР «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр **14/08-2005** (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 5).



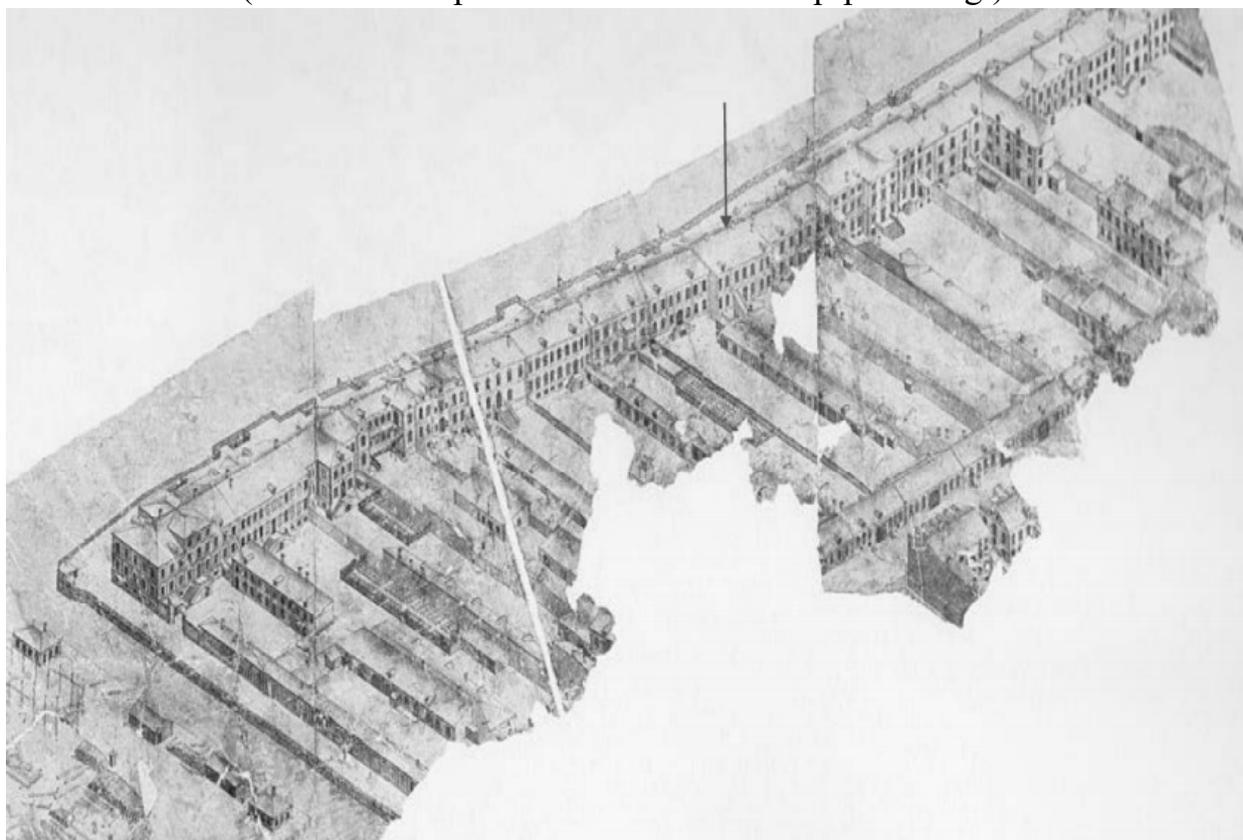
Илл. 1. «План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порт на реке Неве и в его окрестностях». Фрагмент. 1716 г.
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г.
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



Илл. 3. Фрагмент академического плана Санкт-Петербурга Трускотта
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



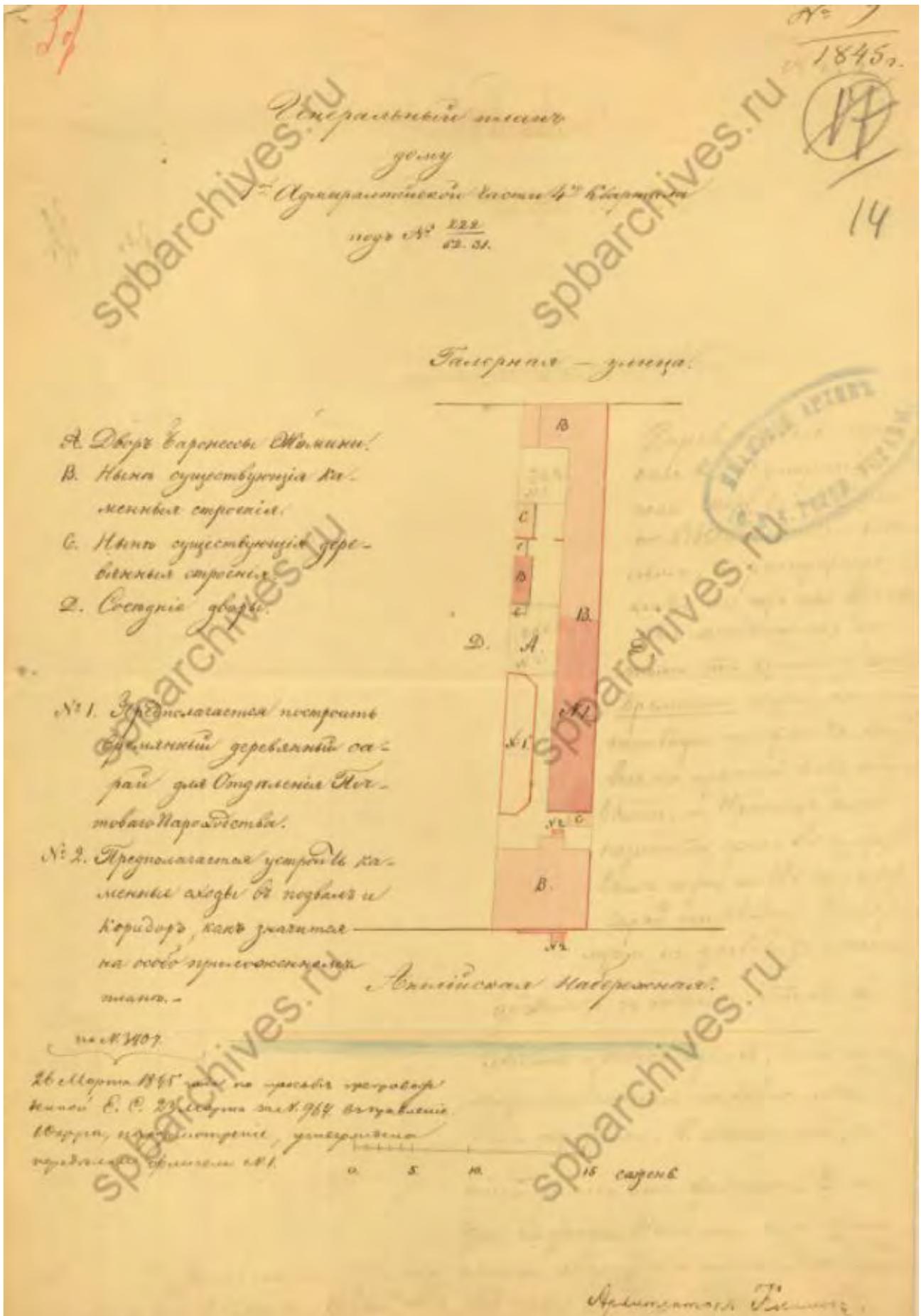
Илл. 4. Аксонометрический план Петербурга. Фрагмент (источник: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003).



Илл. 5. Атлас Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г.
(источник: ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



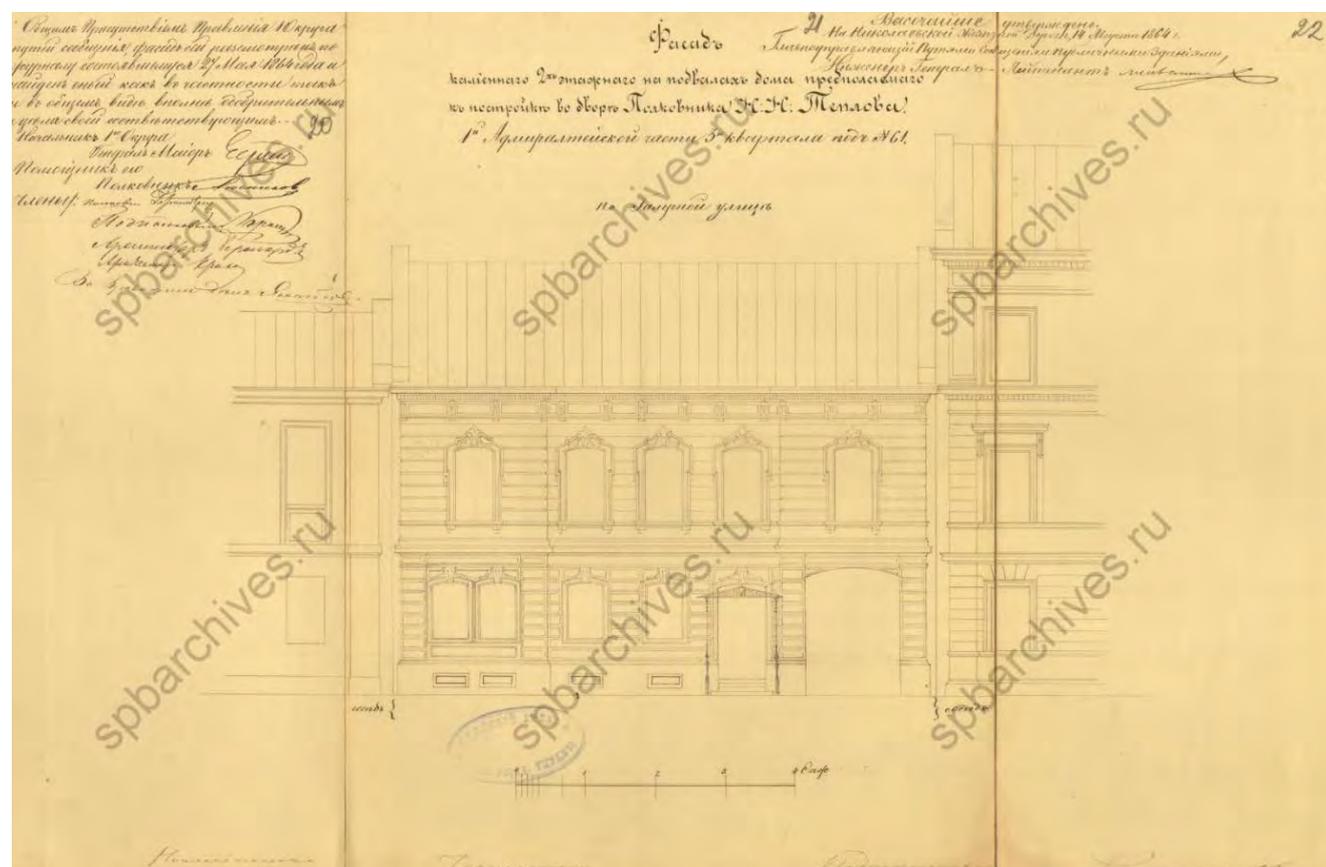
Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
Фрагмент (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



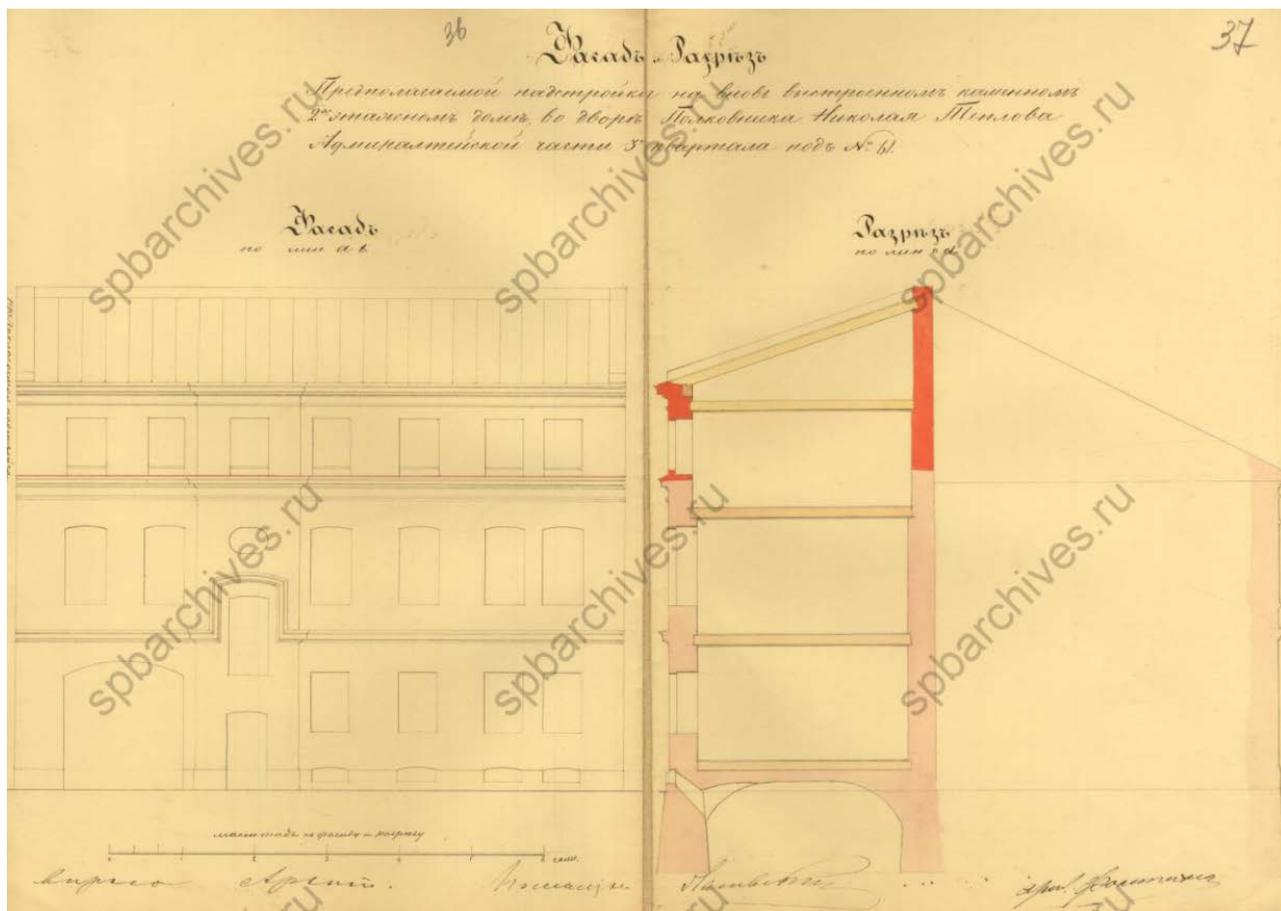
Илл. 8. Генеральный план двора. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 73).



Илл. 9. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Английской набережной. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



Илл. 10. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Галерной улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



Илл. 12. Фасад и разрез предполагаемой надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



Илл. 13. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н.Теплова, архитектор Л.Ф.Фонтана, 1864 г.)» (источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212238).



Илл. 14. Галерная улица. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. 1980-1982 г.
(источник: <https://pastvu.com/>).



Илл. 15. Красная (Галерная) улица, 63. 1950–1959 г., Россия, Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, Адмиралтейский округ (источник: <https://pastvu.com/>).



3.1,2

1. 29. 1

Илл. 16. Санкт – Петербург, Адмиралтейский район,
Английская наб., 60, Галерная ул., 61.

Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г

Лицевой южный флигель (Литера А1).
Лицевой фасад по Галерной ул.
Фото 1995 г. А.К. Дергауз.



3.1,2

1. 29. 1

Илл. 17. Санкт – Петербург, Адмиралтейский район,
Английская наб., 60, Галерная ул., 61.

Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г

Лицевой южный флигель.
Лицевой фасад по Галерной ул.
Фото 2000 г. Л.А. Торопов.

№ 3 СРЛ 21 988 0273 И И И И 2

Фото №2а



3.1,2

1. 29. 1

Илл. 18.

Санкт – Петербург, Адмиралтейский район,
Английская наб., 60, Галерная ул., 61.

Особняк Н.Н. Теплова.

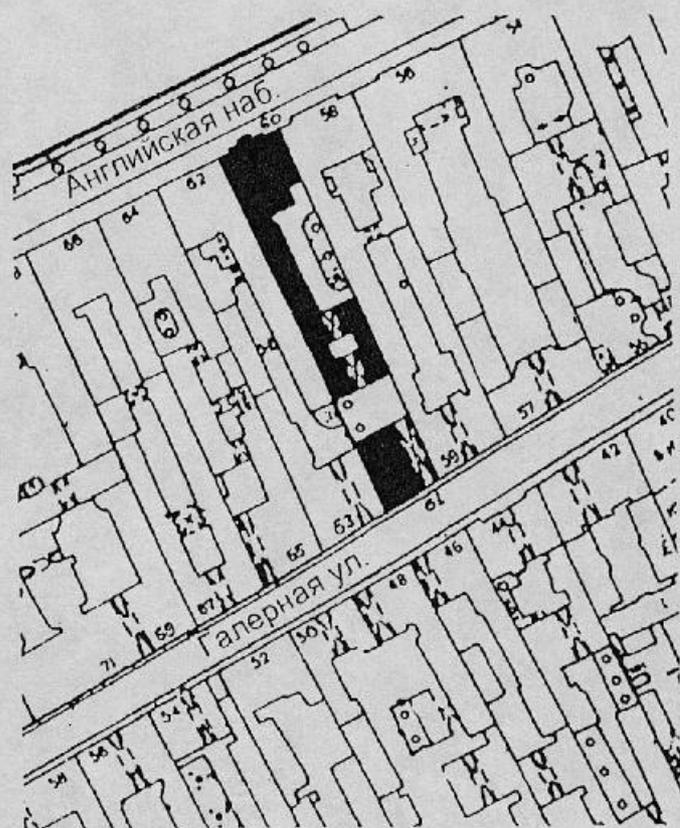
1-я пол. XVIII в., 1864-1865 гг., 1870 г., 1901 г

Лицевой южный флигель по Галерной ул (Литера А1).

Фрагмент дворового фасада.

Фото 1995 г. А.К. Дергауз.

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
Генплан.

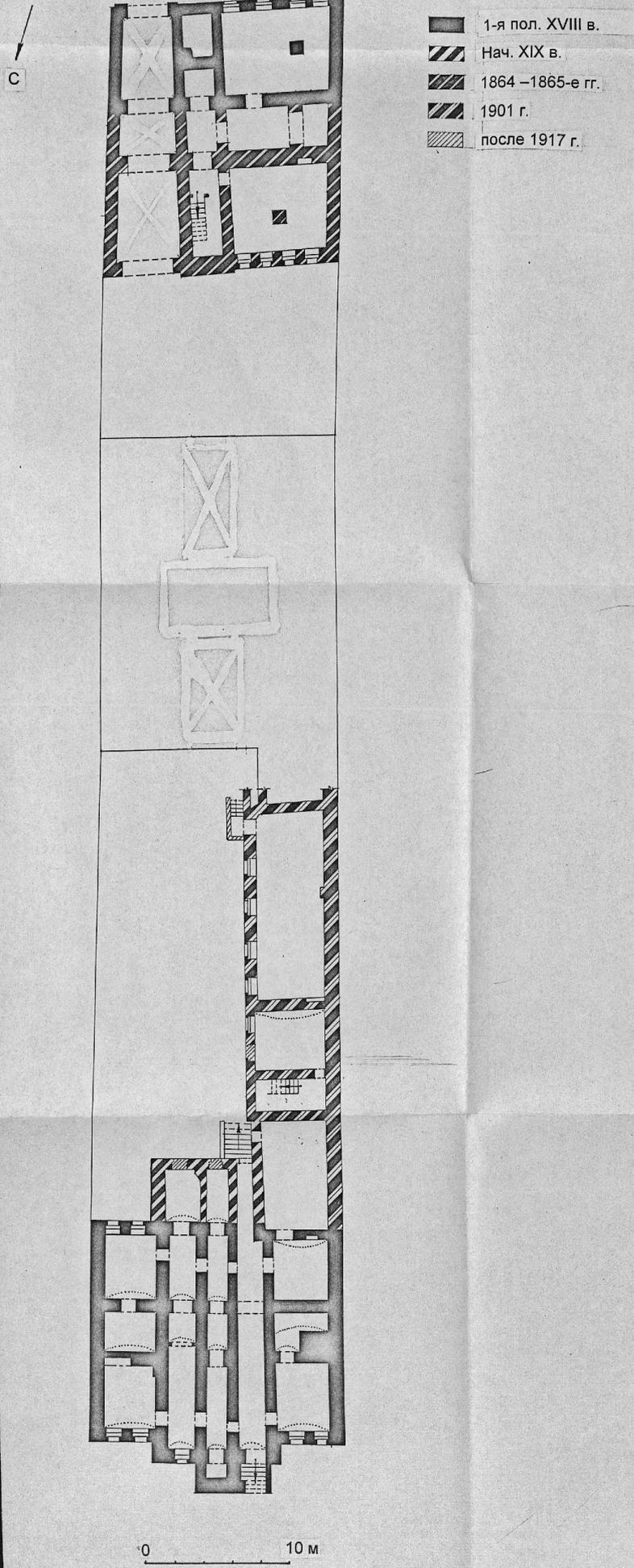


0 100 м

Арх. Серемон Н.А. 2001 г.

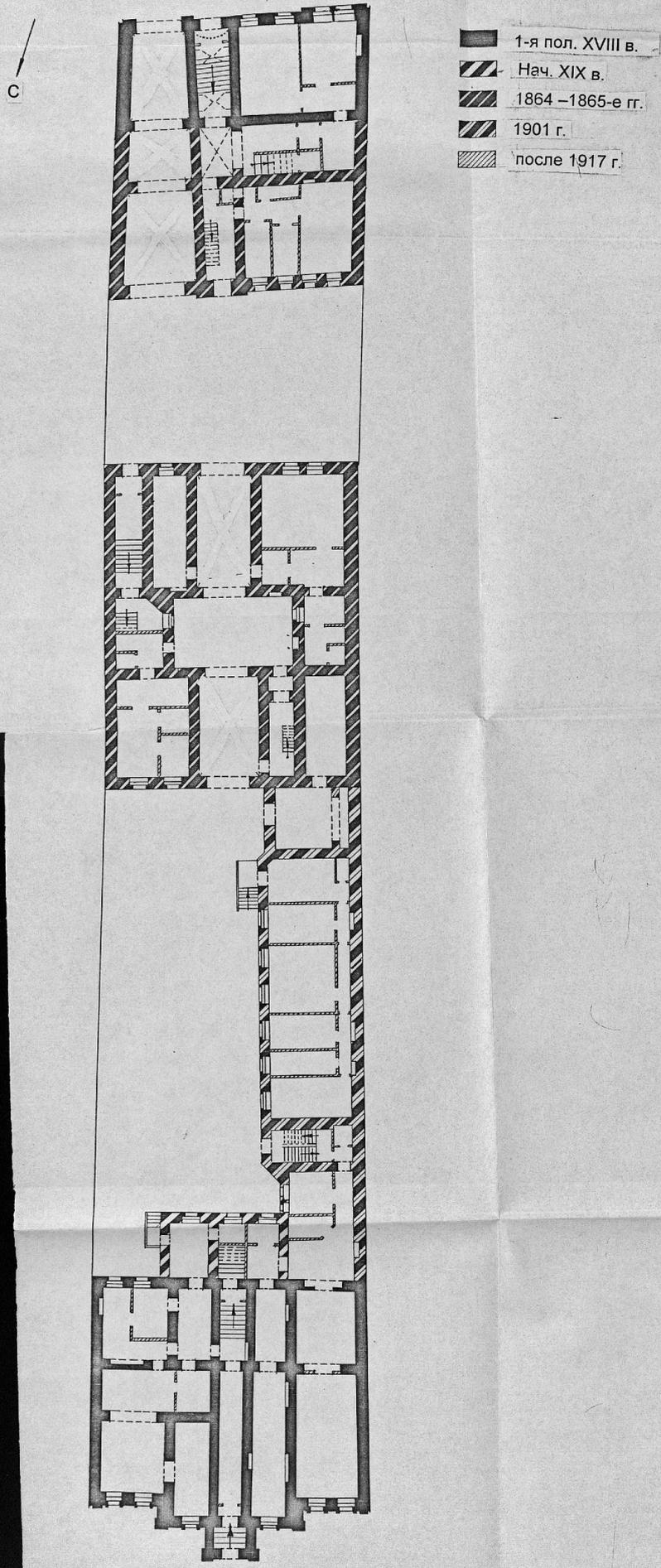
Илл. 19.

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
План подвала.



Илл. 20.

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
План 1-го этажа.

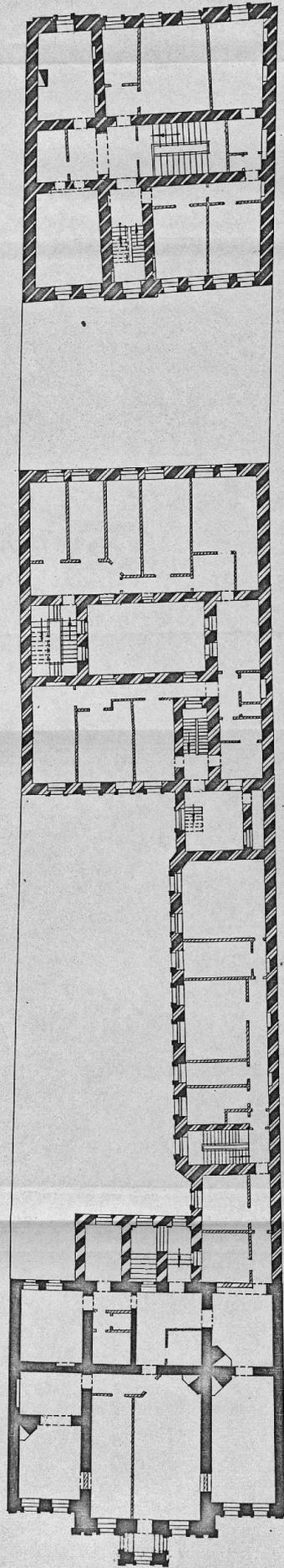


Арх. Серемон Н.А. 2001 г.

Илл. 21.

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
План 2-го этажа.

С

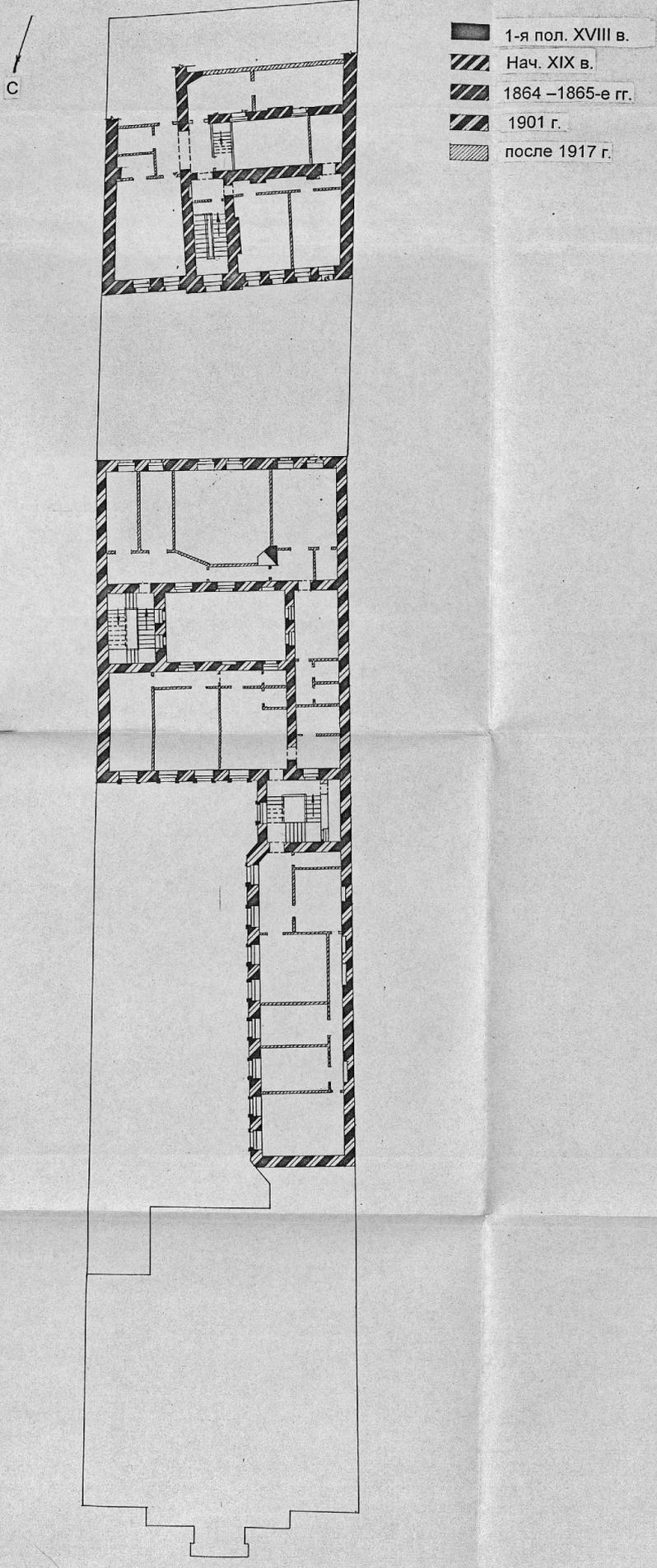


- 1-я пол. XVIII в.
- Нач. XIX в.
- 1864 – 1865-е гг.
- 1901 г.
- после 1917 г.

0 10 м

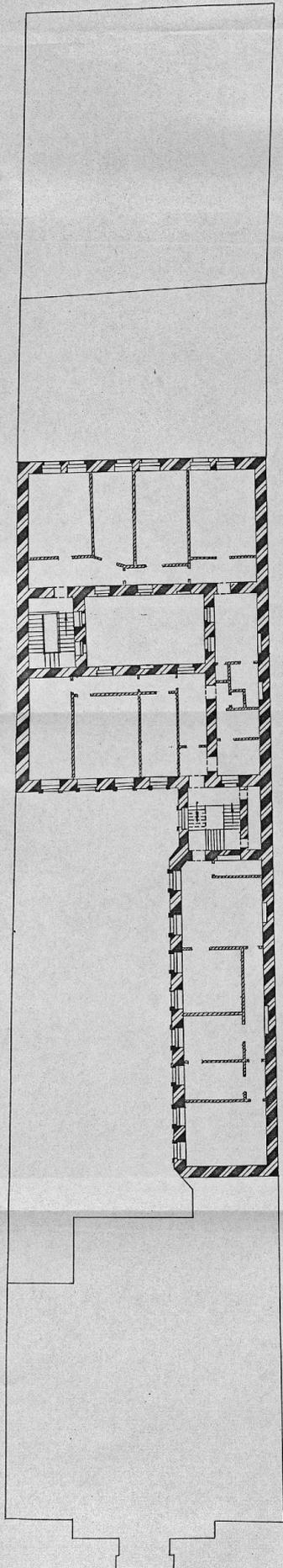
Илл. 22.

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
План 3-го этажа.



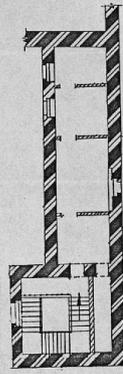
0 10 м

Санкт - Петербург. Адмиралтейский район.
Английская наб., 60; Галерная ул., 61.
Особняк Н.Н. Теплова.
1-я пол. XVIII в., 1864 – 1865-е гг., 1870 г., 1901 г.
План 4-го этажа.



-  1-я пол. XVIII в.
-  Нач. XIX в.
-  1864 – 1865-е гг.
-  1901 г.
-  после 1917 г.

План 5-го этажа.



0 10 м

Копия

п. 387



ОАО ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

190000, г. Санкт-Петербург
ул. Галерная, дом 20

тел. 315-51-09
факс 312-28-73

РЕГИСТР. № 3-133
14 ЯНВ 2004
КГИОП 11764 31

Жилой дом

С-Петербург, ул. Галерная, дом №61, лит. А

Реконструкция с устройством мансардного этажа

Предпроектные предложения

1806/13.03 – ПП

Настоящий ~~такой~~ проект (сст. П.П.) в
условиях (без условий):
части архитектур.-объемного
решения мансардного этажа

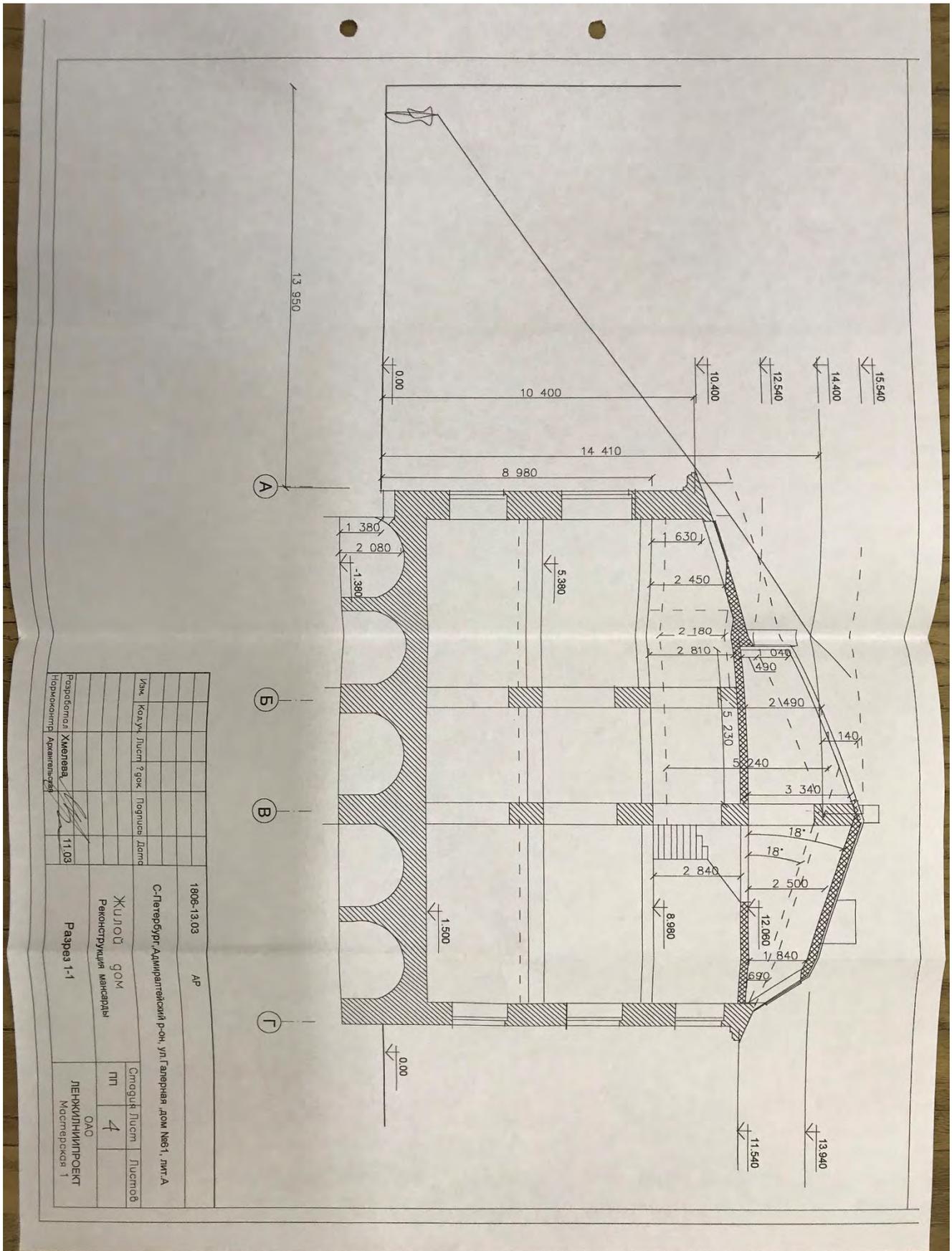
согласован (а) с КГИОП (ОГРН 1037843025527)
"16" февраля 2004 г.

Исполнитель А.С. Соколов
Начальник отдела (сектора) Г. Шереметьев

Первый зам. председателя О.В. Таратина

В	
Подпись и дата	<p>Начальник МКП-1 <u>Талалай М.Я./</u></p> <p>Главный инженер проекта <u>Шувалов В.Н./</u></p> <p>Главный архитектор проекта <u>Хмелева И.И./</u></p>
Имя, № подл.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>КГИОП АРХИВ</p> <p>п. 387 пр. - 10</p> </div> <p style="text-align: center;">2003</p>

Илл. 25. Титул проектной документации от ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» «Реконструкция мансардных помещений» 2003г. шифр 1806/13.03 – ПП, (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 10).



Илл. 26. Лист АР-4 проектной документации от
 ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» «Реконструкция мансардных помещений»
 2003г. шифр 1806/13.03 – ПП, (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 10).

п. 387 ППК «РЕКОНСТРУКТОР»

195248, г. Санкт-Петербург тел. 314-17-83
Ириновский пр., д. 1, пом. 1Н факс 314-17-83

РЕГИСТР. № 3-7879
Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7803060754-007073-1

22 ДЕК 2005 Заказчик: ООО «РОСТ-ОК»
КГИОП



РЕГИСТР. № 3-1568
14 МАР 2006
ЖГИОП

ПРОЕКТ

РЕКОНСТРУКЦИИ МАНСАРДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№№ 10-Н и 11-Н ПОД ЖИЛЫЕ ЦЕЛИ

СПб, Адмиралтейский район, ул. Галерная, дом №61, лит. «А»

Общая пояснительная записка - ПЗ
Архитектурные решения - АР

14/08-2005 - ПЗ, АР

Том - 1

Настоящий (с) проект в части и с условиями (без условий): Архитектурно-планировочн. и объемного решения

согласован(а) с КГИОП (ОГРН 1037843025527)

«06» апреля 2006 г.

Документация согласована с условием ее реализации в течение двух лет со дня согласования КГИОП

По истечении двух лет согласование КГИОП утрачивает силу.

Исполнитель: И.А. САСОКОЛОВ

Начальник отдела (сектора): С.М. БЕЛОМАКИНА

Первый зам. председателя: В.В. ГАРШИНА

КГИОП
АРХИВ

п. 387
пр. - 5

Директор / Чачибая Г.Г. /

Главный инженер проекта / Чачибая Г.Г. /

Главный архитектор проекта / Ананченко А. Ю. /

2005

Илл. 28. Титул проектной документации от ППК «РЕКОНСТРУКТОР» «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр 14/08-2005 (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. - 5).



Илл. 29. Лист AP-23 проектной документации от ППК «РЕКОНСТРУКТОР» «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр 14/08-2005 (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 5).



Илл. 30. Лист АР-24 проектной документации от ППК «РЕКОНСТРУКТОР» «Реконструкция с устройством мансардного этажа» 2005г. шифр 14/08-2005 (источник: КГИОП, АРХИВ, п. 387 / пр. – 5).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Извлечение из решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт- Петербурга

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

- | | |
|---|--|
| 45. Особняк Закревского (Зубова).
1845 г., арх.Г.Воссе;
1870-е гг. - перестройка, арх.К.К.Шульц. | Исаакиевская пл., 5 |
| 46. Здание Б.Германского посольства.
1911-1913 гг., арх.П.Бернес. | Исаакиевская пл., 11/4 |
| 47. Дом Казалета (Тенишевой).
1-я пол.XVIII в.;
1865 г. - перестройка, арх.В.Е.Стуккей. | наб.Красного флота, 6
Галерная ул., 5 |
| 48. Дом Паскевича Эриванского
1-я пол.XVIII в.;
1857 г. - перестройка, арх.А.Х.Пель. | наб.Красного флота, 8
Галерная ул., 7 |
| 49. Дом П.П.Дервиза (вел.кн.Андрея Владимировича
1-я пол.XVIII в.;
1898 г. - перестройка, арх.А.Ф.Красовский. | наб.Красного флота, 28
Галерная ул., 27 |
| 50. Дом С.П.Дервиза.
1-я пол.XVIII в.;
1885 г. - перестройка, арх.П.П.Шрейбер. | наб.Красного флота, 34
Галерная ул., 33 |
| 51. Дворец вел.кн.Михаила Александровича
1910-1913 гг., арх.Р.Ф.Мельцер. | наб.Красного флота, 54
Галерная ул., 55 |
| 52. Дом Теплова.
1-я пол.XVIII в.;
1870 г. - перестройка, арх.П.П.Михуев. | наб.Красного флота, 60
Галерная ул., 61 |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

**Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2011 № 10-361
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»; копия письма КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность**



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

окуд

30.06.2011№ 10-361

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б (Английская набережная, 60) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б
(Английская набережная, 60)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых (по Английской наб. и по Галерной ул.) и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды южного лицевого корпуса (по Галерной ул.), два воротных проезда двух поперечных дворовых корпусов;	  

	<p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая мансарду северного дворового фасада (литера А).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>литера А: тип сводов:</p> <p>вестибюль парадный (помещение № 11, площадью 10,2 кв.м.) – крестовый на подпружных арках;</p> <p>воротный проезд (по Галерной ул.) – коробовый на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	 

парадная лестница южного лицевого корпуса (по Галерной улице) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



лестница № 1 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



литера Б:

лестница № 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);

лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой северный фасад (по Английской наб.): литера Б:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>историческое выделение цветом (белым) декоративных элементов;</p> <p>уплощенный, повышенный ризалит, увенчанный треугольным фронтоном;</p> <p>выступающий объем, увенчанный аттиком, по центральной оси ризалита;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет (натуральный дуб (?)) заполнения дверного проема;</p> <p>двери – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с полуциркульной фрамугой</p>	

(в виде стилизованного архивольта с замковым камнем) с верхней расстекловкой, по бокам фланкированы полупилястрами со стилизованными капителями в виде триглифов с дентикулами;



декоративное оформление оконных проемов:

профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей;

филенки со стилизованными кронштейнами – под окнами 1-го этажа;



замковые камни, декорированные лавровыми гирляндами – над окнами 1-го этажа;

ложные балюстрады, фланкированные филенками – под окнами 2-го этажа;



лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах – в 1, 2, 6, 7 осях над окнами 2-го этажа;

треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированные листьями аканта – в 3, 5 осях над окнами 2-го этажа;

лепные композиции из лавровых гирлянд, перевитых лентами с розетками – над окнами 2-го этажа;



рустованные лопатки – в крайних осях фасада в уровне 1-го этажа;

филенчатые лопатки, декорированные лепными композициями в виде розетты в круглом профилированном обрамлении, фланкированном пальметтами, розеттами, листьями аканта, закрученных в волютообразные завитки – в крайних осях фасада в уровне 2-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги;

фризы в виде пояса меандра, плетенки с «каплями» – в уровне между 1-2-м этажами;



лепной фриз из провисающих с фестонами гирлянд из цветов и листьев, перевязанных лентами – над окнами 2-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами;



декоративное оформление ризалита и выступающего объема:

филенки, фигурные филенки с лепными композициями из лиры, раскрытой книги, факелов, лавровых и пальмовых ветвей, розетт (композиции в форме гирлянд, перевязанных бантами и подвешенных за кольцо на гвозди), фланкирующие ризалит и выступающий объем – в уровне 1-го этажа;

фигурные филенки геометрического рисунка – под лепными композициями;

парные каннелированные полупилястры композитного ордера с базами, декорированными растительным орнаментом, фланкирующие ризалит – в уровне 2-го этажа;

лопатки с капителями композитного ордера и лепными композициями растительного характера (в верхней половине лопаток), фланкирующие выступающий объем;

лепные композиции из цветов и листьев – над окнами 2-го этажа на выступающем объеме;

лепной фриз из розетт и листьев аканта – над капителями лопаток на выступающем объеме;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, декорированными розетками – на выступающем объеме;

аттик с профилированными тягами – в завершении выступающего объема;

профилированный архитрав, лепной фриз из цветов, листьев, гроздей винограда, пальметт, закрученных в волютообразные завитки;

венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами, порезкой иоником – в завершении ризалита;

треугольный фронтон, декорированный дентикулами, порезкой иоником, круглой лепной композицией в центре в виде лавровой гирлянды, перевязанной лентами, листьев аканта и вензеля из букв «RT» – в завершении ризалита;



лицевой южный фасад (по Галерной улице):
литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-2-го этажей;

боковые раскреповки;

оформление воротного проезда: лучковое завершение, фланкированное фигурными филенками, замковым камнем;



лопатки на подпружных арках;



местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;

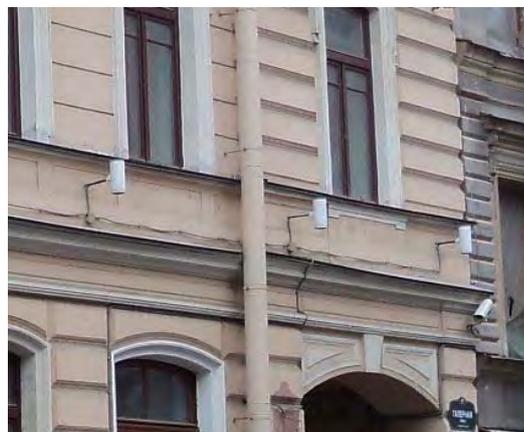
дверной проем – в профилированном обрамлении;

декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей, замковые камни, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей – в уровне 2-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги – в уровне 1-2-го этажей;

филенчатые фриззы – в уровне 1-2-го этажей;



венчающий профилированный карниз с выносом;

дворовые фасады:
литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – руст квадратом – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей на западном и южном фасадах (северный двор);



филенки, фигурные филенки – в оформлении перекрытия воротного проезда северного поперечного корпуса;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей, включая окна с лучковым завершением – в уровне 3-го этажа (южный фасад, южный двор);

декоративное оформление оконных проемов (южный и западный фасады (северный двор)):

профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;

замковые камни трапециевидной формы – над окнами 1-го и 3-го этажей, дверными проемами, воротным проездом;

филенки, фигурные филенки – под окнами 2-го этажа;

замковые камни в виде кадуцея – над окнами 2-го этажа;

окно-люкарна, декорированное лепными композициями из листьев и розетт – между 1-2-м этажами в крайней правой оси западного фасада (северный двор);



профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с дентикулами (северный фасад (южный двор), западный и южный фасады (северный двор));

венчающий профилированный выносной карниз;

аттик в завершении центральной оси (над воротным проездом) на северном фасаде (южный двор);

литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

ширина и верхняя отметка дверного и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-3-го этажей;

фигурная тяга;

овальная ниша – в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>литера А:</p> <p>вестибюль и парадная лестница (южный фасад по Галерной улице):</p> <p>оформление потолка – фигурные профилированные тяги;</p> <p>лепные розетки растительного характера (лавровый венок, волнообразные завитки из цветов и листьев);</p> <p>оформление стен – филенчатые полупилястры, филенки, фигурные филенки;</p>	   
---	---	---	---

лепные композиции в виде пальметты и цветочных гирлянд с провисающими фестонами;



лепные композиции в виде вазона, птиц, чаши, рокайлей, цветов и листьев;



литера Б:



лестница № 2:

оформление потолка – профилированные тяги, лепные розетки растительного характера;



оформление стен – в верхней части – профилированные филенки, в нижней – имитация штукатуркой «под руст»;



квартиры №№ 2, 3 – резные композиции (дерево) в виде овал в волнотобразных завитках, пальметты, лавровых ветвей – над дверными проемами (над квартирой № 3 левая часть композиции утрачена).





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Сити Капитал Инвестмент»
Ларцеву В.П.

Галерная ул., д. 61, литера А
Санкт-Петербург, 190000

02.12.2019 № 01-30-1222/19-0-0

16 ДЕК 2019 01-30-1222-1

Уважаемый Валерий Петрович!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (далее – Объект) на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361.

Согласно указанному документу предметом охраны Объекта в части корпуса по Галерной улице является: архитектурно-художественная отделка вестибюля и парадной лестницы (лепная отделка плафонов и стен).

**Начальник отдела государственного учета объектов
культурного наследия Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия**


В.В. Воронин

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

**Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271
«Об утверждении охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации, или выявленного
объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 СЕН 2016

№ 40-271

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 61, литера А, литера Б; наб. Английская, д. 60, литера А, (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: наб. Красного Флота, 60; Галерная ул., 61), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дом Теплова"

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

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

7	8	1	5	1	0	3	5	3	0	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Теплова"

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

I-я пол. XVIII в.;
1870 г. - перестройка, арх. П.П. Мижурев

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов № 327

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица наб. Красного Флота
Галерная ул. д. 60
61 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Галерная ул., д. 61, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17258409);
Галерная ул., д. 61, литера Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17258421);
Английская набережная, д. 60, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17257744)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.12.2004, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный

распоряжением КГИОП 30.06.2011 № 10-361, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 30 (тридцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации крыши, лицевых и дворовых фасадов, помещений общедомового имущества (лестниц Л-1, Л-2, Л-3 дворового фасада), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.12.2004;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



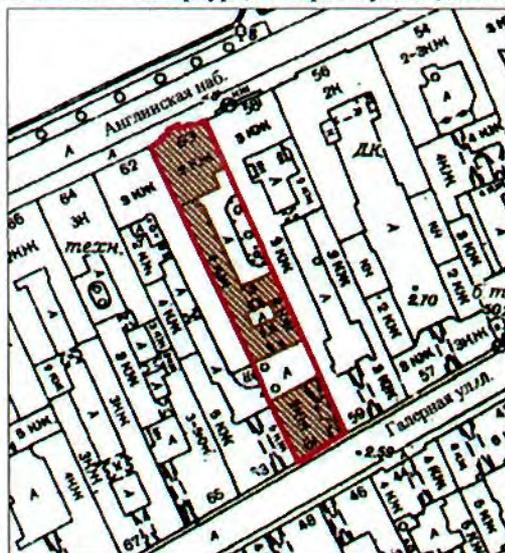
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

И.

10 " ДЕКАБРЯ 2009

**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Особняк Теплова Н.Н."**

г. Санкт-Петербург, Английская наб., 60; Галерная ул., 61
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литер Б)



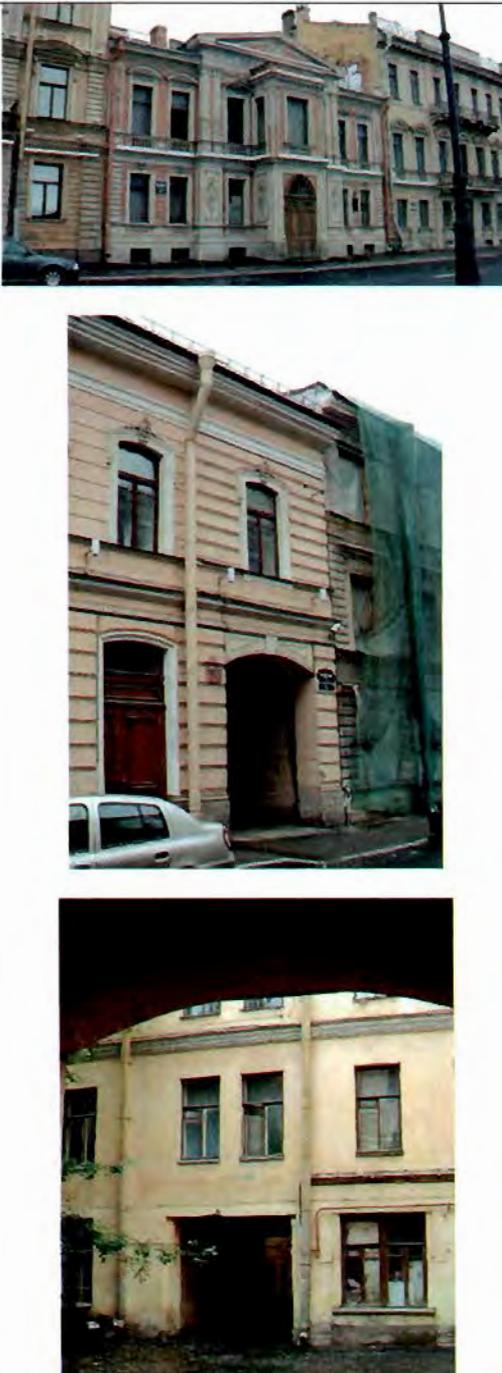
Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.06.2011 № 10-361

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б
(Английская набережная, 60)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых (по Английской наб. и по Галерной ул.) и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды южного лицевого корпуса (по Галерной ул.), два воротных проезда двух поперечных дворовых корпусов;	

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая мансарду северного дворового фасада (литера А).</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>литера А: тип сводов:</p> <p>вестибюль парадный (помещение № 11, площадью 10,2 кв.м.) – крестовый на подпружных арках;</p> <p>воротный проезд (по Галерной ул.) – коробовый на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	 

парадная лестница южного лицевого корпуса (по Галерной улице) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



лестница № 1 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



литера Б:

лестница № 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);

лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой северный фасад (по Английской наб.): литера Б:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>историческое выделение цветом (белым) декоративных элементов;</p> <p>уплощенный, повышенный ризалит, увенчанный треугольным фронтоном;</p> <p>выступающий объем, увенчанный аттиком, по центральной оси ризалита;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет (натуральный дуб (?)) заполнения дверного проема;</p> <p>двери – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с полуциркулярной фрамугой</p>	

(в виде стилизованного архивольта с замковым камнем) с веерной расстекловкой, по бокам фланкированы полупилястрами со стилизованными капителями в виде триглифов с дентикулами;



декоративное оформление оконных проемов:

профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей;

филенки со стилизованными кронштейнами – под окнами 1-го этажа;



замковые камни, декорированные лавровыми гирляндами – над окнами 1-го этажа;

ложные балюстрады, фланкированные филенками – под окнами 2-го этажа;



лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах – в 1, 2, 6, 7 осях над окнами 2-го этажа;

треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированные листьями аканта – в 3, 5 осях над окнами 2-го этажа;

лепные композиции из лавровых гирлянд, перевитых лентами с розетками – над окнами 2-го этажа;



рустованные лопатки – в крайних осях фасада в уровне 1-го этажа;

7

филенчатые лопатки, декорированные лепными композициями в виде розетты в круглом профилированном обрамлении, фланкированном пальметтами, розеттами, листьями аканта, закрученных в волнитообразные завитки – в крайних осях фасада в уровне 2-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги;

фризы в виде пояса меандра, плетенки с «каплями» – в уровне между 1-2-м этажами;



лепной фриз из провисающих с фестонами гирлянд из цветов и листьев, перевязанных лентами – над окнами 2-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами;



декоративное оформление ризалита и выступающего объема:

филенки, фигурные филенки с лепными композициями из лиры, раскрытой книги, факелов, лавровых и пальмовых ветвей, розетт (композиции в форме гирлянд, перевязанных бантами и подвешенных за кольцо на гвозди), фланкирующие ризалит и выступающий объем – в уровне 1-го этажа;

фигурные филенки геометрического рисунка – под лепными композициями;

парные каннелированные полупилястры композитного ордера с базами, декорированными растительным орнаментом, фланкирующие ризалит – в уровне 2-го этажа;

лопатки с капителями композитного ордера и лепными композициями растительного характера (в верхней половине лопаток), фланкирующие выступающий объем;

лепные композиции из цветов и листьев – над окнами 2-го этажа на выступающем объеме;

лепной фриз из розетт и листьев аканта – над капителями лопаток на выступающем объеме;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, декорированными розеттами – на выступающем объеме;

аттик с профилированными тягами – в завершении выступающего объема;

профилированный архитрав, лепной фриз из цветов, листьев, гроздей винограда, пальметт, закрученных в воллютообразные завитки;

венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами, порезкой иоником – в завершении ризалита;

треугольный фронтон, декорированный дентикулами, порезкой иоником, круглой лепной композицией в центре в виде лавровой гирлянды, перевязанной лентами, листьев аканта и вензеля из букв «RT» – в завершении ризалита;



лицевой южный фасад (по Галерной улице):
литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-2-го этажей;



боковые раскреповки;



оформление воротного проезда: лучковое завершение, фланкированное фигурными филёнками, замковым камнем;



лопатки на подпружных арках;



местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;

дверной проем – в профилированном обрамлении;

декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей, замковые камни, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей – в уровне 2-го этажа;

профилированные междуэтажные тяги – в уровне 1-2-го этажей;

филенчатые фризы – в уровне 1-2-го этажей;



венчающий профилированный карниз с выносом;



дворовые фасады:
литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – руст квадратом – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей на западном и южном фасадах (северный двор);



филенки, фигурные филенки – в оформлении перекрытия воротного проезда северного поперечного корпуса;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей, включая окна с лучковым завершением – в уровне 3-го этажа (южный фасад, южный двор);

декоративное оформление оконных проемов (южный и западный фасады (северный двор)):

профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;

замковые камни трапециевидной формы – над окнами 1-го и 3-го этажей, дверными проемами, воротным проездом;

филенки, фигурные филенки – под окнами 2-го этажа;

замковые камни в виде кадуцея – над окнами 2-го этажа;

окно-люкарна, декорированное лепными композициями из листьев и розетт – между 1-2-м этажами в крайней правой оси западного фасада (северный двор);



профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с дентикулами (северный фасад (южный двор), западный и южный фасады (северный двор);



венчающий профилированный выносной карниз;

аттик в завершении центральной оси (над воротным проездом) на северном фасаде (южный двор);



литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

ширина и верхняя отметка дверного и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-3-го этажей;

фигурная тяга;

овальная ниша – в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>литера А:</p> <p>вестибюль и парадная лестница (южный фасад по Галерной улице):</p> <p>оформление потолка – фигурные профилированные тяги;</p> <p>лепные розетки растительного характера (лавровый венок, волутообразные завитки из цветов и листьев);</p> <p>оформление стен – филенчатые полупилястры, филенки, фигурные филенки;</p>	   
---	--	---

лепные композиции в виде пальметты и цветочных гирлянд с провисающими фестонами;



лепные композиции в виде вазона, птиц, чаши, рокайлей, цветов и листьев;



литера Б:

лестница № 2:

оформление потолка – профилированные тяги, лепные розетки растительного характера;



оформление стен – в верхней части – профилированные филенки, в нижней – имитация штукатуркой «под руст»;



17

квартиры №№ 2, 3 – резные композиции (дерево) в виде овал в волнитообразных завитках, пальметты, лавровых ветвей – над дверными проемами (над квартирой № 3 левая часть композиции утрачена).



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Дом Теплова»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 61, литера А, Б;
наб. Английская, д. 60, литера А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского
городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: наб. Красного Флота, 60;
Галерная ул., 61)

1. Лицевой фасад по Галерной ул.



2. Дворовой фасад лицевого корпуса по Галерной ул.



3, 4. Интерьеры вестибюля лицевого корпуса по Галерной ул.



5, 6. Парадная и черная лестницы лицевого корпуса по Галерной ул.



7, 8. Интерьеры лицевого корпуса по Галерной ул.



9. Лицевой фасад по Английской наб.



10. Охранная доска



11. Дворовой фасад лицевого корпуса по Английской наб.



12, 13. Фасады северного двора



14, 15. Фасады двух южных дворов



16, 17, 18, 19, 20, 21. лестница Л-1 дворового корпуса



22, 23. Интерьеры квартир с лестницы Л-1



24, 25, 26. лестница Л-2 дворового корпуса



27, 28. Интерьеры квартир с лестницы Л-2



29, 30. Лестница Л-3 дворового корпуса



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» от 13.04.2021 г.

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

Экземпляр № 2

781510353010005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



31.10.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Теплова

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

1-я пол. XVIII в., 1870 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 60, литера А, Галерная улица, дом 61, литер А

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»" № 10-562 от 25.10.2016 г. |
|--|

л. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственные решения: исторические габариты и конфигурация двух лицевых (по Английской наб. и по Галерной ул.) и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды южного лицевого корпуса (по Галерной ул.), два воротных проезда двух поперечных дворовых корпусов; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая мансарду северного дворового фасада (литера А). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); литера А: тип сводов: вестибюль парадный (помещение № 11, площадью 10,2 кв.м.) – крестовый на подпружных арках; воротный проезд (по Галерной ул.) – коробовый на подпружных арках; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница южного лицевого корпуса (по Галерной улице) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк); лестница № 1 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк); литера Б: лестница № 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк); лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк); 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой северный фасад (по Английской наб.): литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа; историческое выделение цветом (белым) декоративных элементов; уплощенный, повышенный ризалит, увенчанный треугольным фронтоном; выступающий объем, увенчанный аттиком, по центральной оси ризалита; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов; исторический материал (дерево), рисунок и цвет (натуральный дуб (?)) заполнения дверного проема; двери – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с полуциркульной фрамугой 6 (в виде стилизованного архивольты с замковым камнем) с веерной расстекловкой, по бокам фланкированы полупилястрами со стилизованными капителями в виде триглифов с дентикулами; декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей; филенки со стилизованными кронштейнами – под окнами 1-го этажа; замковые камни, декорированные лавровыми гирляндами – над окнами 1-го этажа; ложные балюстрады, фланкированные филенками – под окнами 2-го этажа; лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах – в 1, 2, 6, 7 осях над окнами 2-го этажа; треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированные листьями аканта – в 3, 5 осях над окнами 2-го этажа; лепные композиции из лавровых гирлянд, перевитых лентами с розетками – над окнами 2-го этажа; рустованные лопатки – в крайних осях фасада в уровне 1-го этажа; 7 филенчатые лопатки, декорированные лепными композициями в виде розетты в круглом профилированном обрамлении, фланкированном пальметтами, розетками, листьями аканта, закрученных в волютообразные завитки – в крайних осях фасада в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; фризы в виде пояса меандра, плетенки с «каплями» – в уровне между 1-2-м этажами; лепной фриз из провисающих с фестонами гирлянд из цветов и листьев, перевязанных лентами – над окнами 2-го этажа; венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами; 8 декоративное оформление ризалита и выступающего объема: филенки, фигурные филенки с лепными композициями из лиры, раскрытой книги, факелов, лавровых и пальмовых ветвей, розетт (композиции в форме гирлянд, перевязанных бантами и подвешенных за кольцо на гвозди), фланкирующие ризалит и выступающий объем – в уровне 1-го этажа; фигурные филенки геометрического рисунка – под лепными композициями; парные каннелированные полупилястры композитного ордера с базами, декорированными растительным орнаментом, фланкирующие ризалит – в уровне 2-го этажа; лопатки с капителями композитного ордера и лепными композициями растительного характера (в верхней половине лопаток), фланкирующие выступающий объем; лепные композиции из цветов и листьев – над окнами 2-го этажа на выступающем объеме; лепной фриз из розетт и листьев аканта – над капителями лопаток на выступающем объеме; венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, декорированными розетками – на выступающем объеме; аттик с профилированными тягами – в завершении выступающего

объема; профилированный архитрав, лепной фриз из цветов, листьев, гроздей винограда, пальметт, закрученных в волутообразные завитки; венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами, порезкой иоником – в завершении ризалита; треугольный фронтон, декорированный дентикулами, порезкой иоником, круглой лепной композицией в центре в виде лавровой гирлянды, перевязанной лентами, листьев аканта и вензеля из букв «RT» – в завершении ризалита; 9 лицевой южный фасад (по Галерной улице): литера А: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-2-го этажей; боковые раскреповки; оформление воротного проезда: лучковое завершение, фланкированное фигурными филенками, замковым камнем; 10 лопатки на подпружных арках; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов; дверной проем – в профилированном обрамлении; декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей, замковые камни, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги – в уровне 1-2-го этажей; филенчатые фризы – в уровне 1-2-го этажей; 11 венчающий профилированный карниз с выносом; дворовые фасады: литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст квадром – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей на западном и южном фасадах (северный двор); 12 филенки, фигурные филенки – в оформлении перекрытия воротного проезда северного поперечного корпуса; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей, включая окна с лучковым завершением – в уровне 3-го этажа (южный фасад, южный двор); декоративное оформление оконных проемов (южный и западный фасады (северный двор)): профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей; замковые камни трапециевидной формы – над окнами 1-го и 3-го этажей, дверными проемами, воротным проездом; филенки, фигурные филенки – под окнами 2-го этажа; замковые камни в виде кадуцея – над окнами 2-го этажа; окно-люкарна, декорированное лепными композициями из листьев и розетт – между 1-2-м этажами в крайней правой оси западного фасада (северный двор); 13 профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с дентикулами (северный фасад (южный двор), западный и южный фасады (северный двор)); венчающий профилированный выносной карниз; аттик в завершении центральной оси (над воротным проездом) на северном фасаде (южный двор); литера А: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверного и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-3-го этажей; фигурная тяга; овальная ниша – в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз; 14 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: литера А: вестибюль и парадная лестница (южный фасад по Галерной улице): оформление потолка – фигурные профилированные тяги; лепные розетки растительного характера (лавровый венок, волутообразные завитки из цветов и листьев); оформление стен – филенчатые полупилястры, филенки, фигурные филенки; 15 лепные композиции в виде пальметты и цветочных гирлянд с провисающими фестонами; лепные композиции в виде вазона, птиц, чаши, рокайлей, цветов и листьев; литера Б: лестница № 2: оформление потолка – профилированные тяги, лепные розетки растительного характера; 16 оформление стен – в верхней части – профилированные филенки, в нижней – имитация штукатуркой «под руст»; 17 квартиры №№ 2, 3 – резные композиции (дерево) в виде овалов в волутообразных завитках, пальметты, лавровых ветвей – над дверными проемами (над квартирой № 3 левая часть композиции утрачена).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Теплова"» № 10-361 от 30.06.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» №

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

13 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прош. то
и скреплено печатью
листа(ов)

И. С. Брыков
И. С. Брыков
№ 1



И. С. Брыков И.С

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

**Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2016 № 10-562
«Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Теплова»**



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

окуд

25.10.2016№ 10-562

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»**

В соответствии с подпунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.59 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А; Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А; Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.2. 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.

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



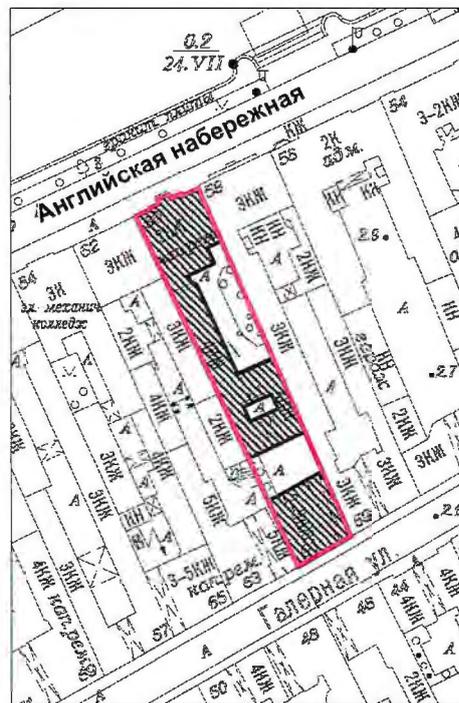
С.В. Макаров

от 25.10.2016 № 10-562

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А;
Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61)

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

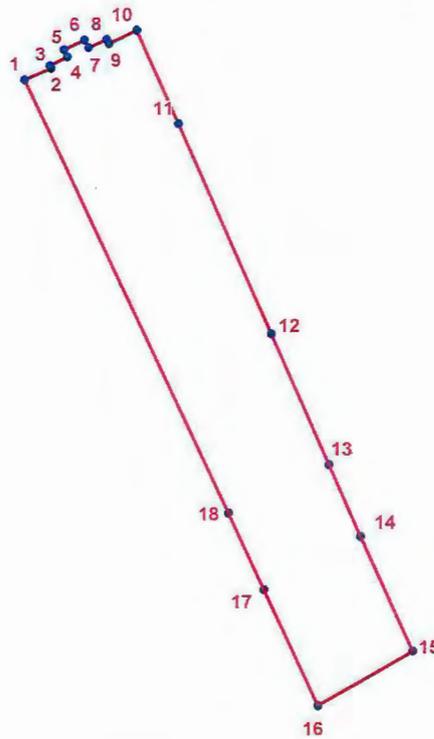
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 11 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2004, от точки 11 до точки 15 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 59, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2763, от точки 15 до точки 17 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2011, от точки 17 до точки 18 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 62, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:17, от точки 18 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2004.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,8405900	112,0604200
2.	93,8422331	112,0642884
3.	93,8426248	112,0640999
4.	93,8439337	112,0666402
5.	93,8450200	112,0661900
6.	93,8464362	112,0691933
7.	93,8452684	112,0697835
8.	93,8464700	112,0724200
9.	93,8458715	112,0727473
10.	93,8478486	112,0768526
11.	93,8340200	112,0828900
12.	93,8031900	112,0963700
13.	93,7840200	112,1047400
14.	93,7734900	112,1093400
15.	93,7565500	112,1168400
16.	93,7486000	112,1029400
17.	93,7656400	112,0951600
18.	93,7769374	112,0900038

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2016 № 10-562

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А;
Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61)

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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 № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Материалы фотофиксации от 27.10.2021 г.;

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60;
Галерная ул., 61, от 27 октября 2021 г.

Состав фотофиксации:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61. Лицевой юго-восточный фасад литеры А. Вид с юго-востока (нумерация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 24.09.2021 г.).

Фото 2. Дворовой северо-западный фасад литеры А. Вид с северо-запада.

Фото 3. Арка воротного проезда. Вид с юго-востока.

Фото 4. Входное дверное заполнение. Вид с юго-востока.

Фото 5. Парадный вестибюль. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 6. Парадный вестибюль. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 7. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 8. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 9. Кованое ограждение парадной лестницы южного лицевого корпуса. 1-й этаж. Вид с юга.

Фото 10. Лестница, ведущая в подвал. Вид с северо-запада.

Фото 11. Лестница, ведущая в подвал. Вид с юго-востока.

Фото 12. Подвальное помещение № 6. Вид с юга.

Фото 13. Подвальное помещение № 6. Вид с северо-востока.

Фото 14. Подвальное помещение № 6. Вид с северо-востока.

Фото 15. Подвальное помещение № 5. Вид с юго-запада.

Фото 16. Подвальное помещение № 5. Вид с северо-востока.

Фото 17. Подвальное помещение № 4. Вид с северо-востока.

Фото 18. Подвальное помещение № 3. Вид с севера.

Фото 19. Лестничная клетка 1-Н. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 20. Помещение № 10. Вид с северо-востока.

Фото 21. Помещение № 10. Вид с запада.

Фото 22. Помещение № 10. Вид с юго-востока.

Фото 23. Лестничная клетка 1-Н. 1-й этаж. Вид с севера.

Фото 24. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 25. Помещение № 22. 2-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 26. Помещение № 22. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 27. Помещение № 23, 24. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 28. Помещение № 22. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 29. Помещение № 25. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 30. Помещение № 26. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 31. Помещение № 26. 2-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 32. Помещение № 26. 2-й этаж. Вид с севера.

Фото 33. Помещение № 27. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 34. Помещение № 27. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 35. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с запада.

Фото 36. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с севера.

Фото 37. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с востока.

Фото 38. Помещение № 30. 2-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 39. Помещение № 22. 2-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 40. Помещение № 31. 2-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 41. Помещение № 31. 2-й этаж. Вид с востока.

Фото 42. Помещение № 32. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 43. Помещение № 32. 2-й этаж. Вид с севера.

Фото 44. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Оформление потолка.
Вид с северо-востока.

Фото 45. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Оформление стен. Вид с севера.

Фото 46. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Лестничный марш.
Кованое ограждение лестницы. Вид с северо-востока.

Фото 47. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 48. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 49. Помещение № 34. 3-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 50. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 51. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с юга.

Фото 52. Помещение № 43, 44. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 53. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 54. Помещение № 42. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 55. Помещение № 42. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 56. Помещение № 41. 3-й этаж. Вид с юга.

Фото 57. Помещение № 41. 3-й этаж. Вид с севера.

Фото 58. Помещение № 39. 3-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 59. Помещение № 39. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 60. Помещение № 38. 3-й этаж. Вид с запада.

Фото 61. Помещение № 38. 3-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 62. Помещение № 38. 3-й этаж. Вид с востока.

Фото 63. Помещение № 37. 3-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 64. Помещение № 37. 3-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 65. Помещение № 34. 3-й этаж. Вид с запада.

Фото 66. Помещение № 34. 3-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 67. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 68. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 69. Помещение № 34. 3-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 70. Помещение № 34. 3-й этаж. Вид с севера.

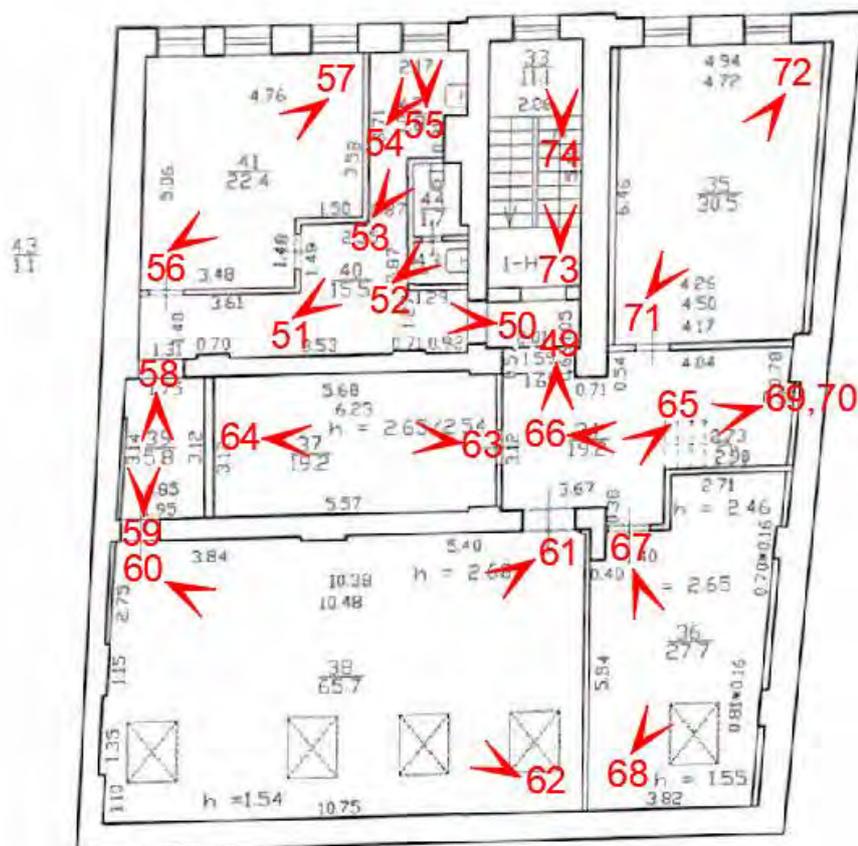
Фото 71. Помещение № 35. 3-й этаж. Вид с юга.

Фото 72. Помещение № 35. 3-й этаж. Вид с севера.

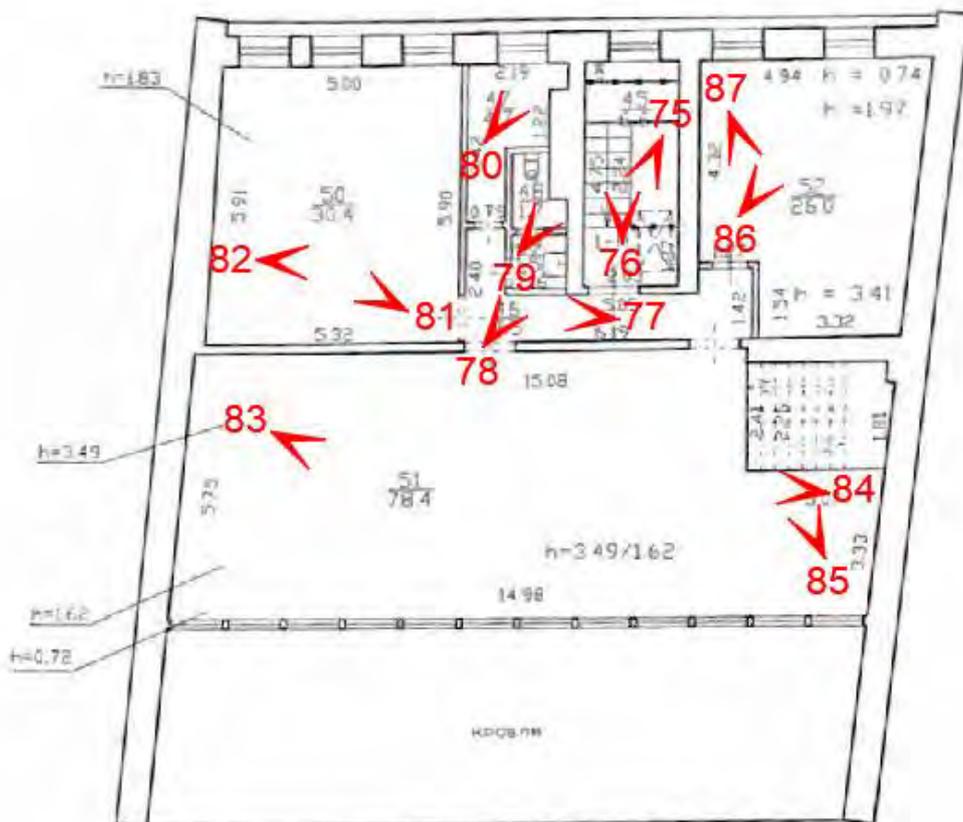
Фото 73. Лестничная клетка 1-Н. 3-й этаж. Вид с юго-востока.

- Фото 74. Лестничная клетка 1-Н. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 75. Лестничная клетка 1-Н. 4-й этаж. Вид с севера.
- Фото 76. Лестничная клетка 1-Н. 4-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 77. Помещение № 46. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 78. Помещение № 49. 4-й этаж. Вид с юга.
- Фото 79. Помещение № 48. 4-й этаж. Вид с юга.
- Фото 80. Помещение № 47. 4-й этаж. Вид с юга.
- Фото 81. Помещение № 50. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 82. Помещение № 50. 4-й этаж. Вид с юго-запада.
- Фото 83. Помещение № 51. 4-й этаж. Вид с запада.
- Фото 84. Помещение № 51. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 85. Помещение № 51. 4-й этаж. Вид с востока.
- Фото 86. Помещение № 52. 4-й этаж. Вид с юга.
- Фото 87. Помещение № 52. 4-й этаж. Вид с запада.

План 3-го этажа



План 4-го этажа и мансарды



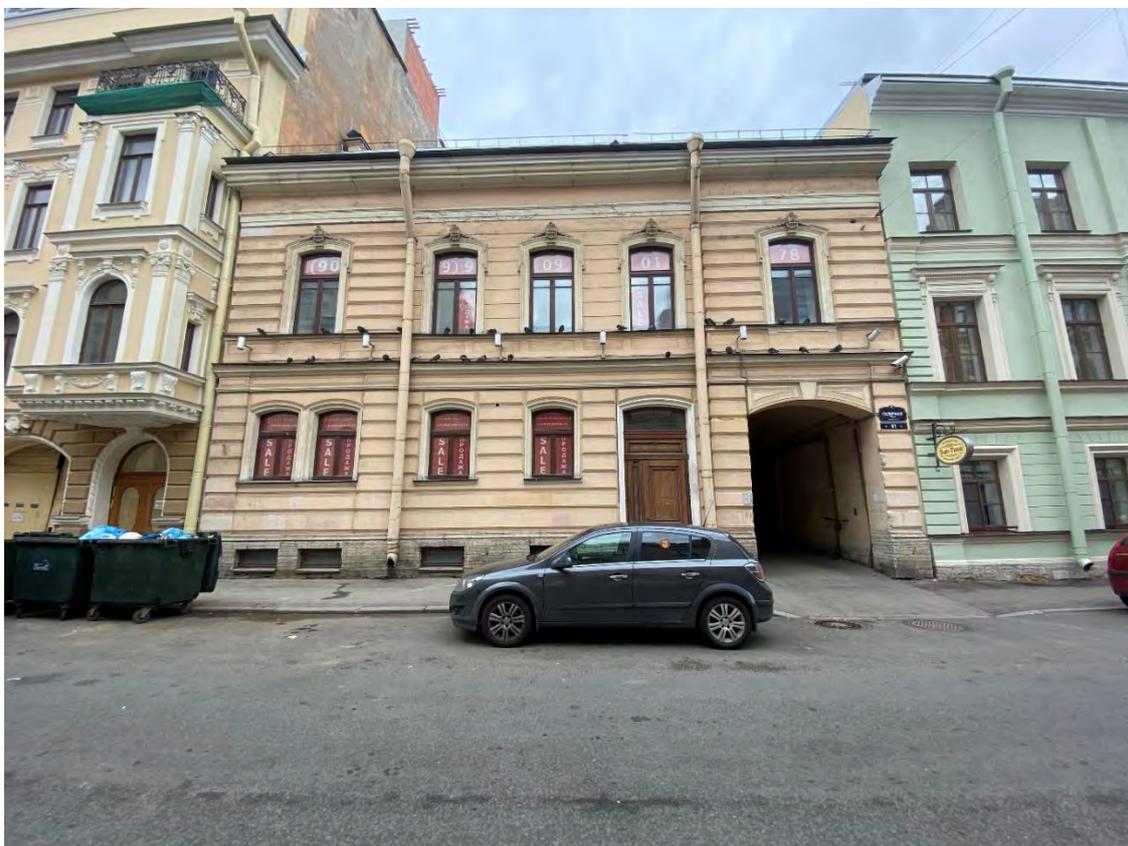


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61. Лицевой юго-восточный фасад литеры А. Вид с юго-востока. (нумерация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 24.09.2021 г.).



Фото 2. Дворовой северо-западный фасад литеры А. Вид с северо-запада.



Фото 3. Арка воротного проезда.
Вид с юго-востока.



Фото 4. Входное дверное заполнение.
Вид с юго-востока.

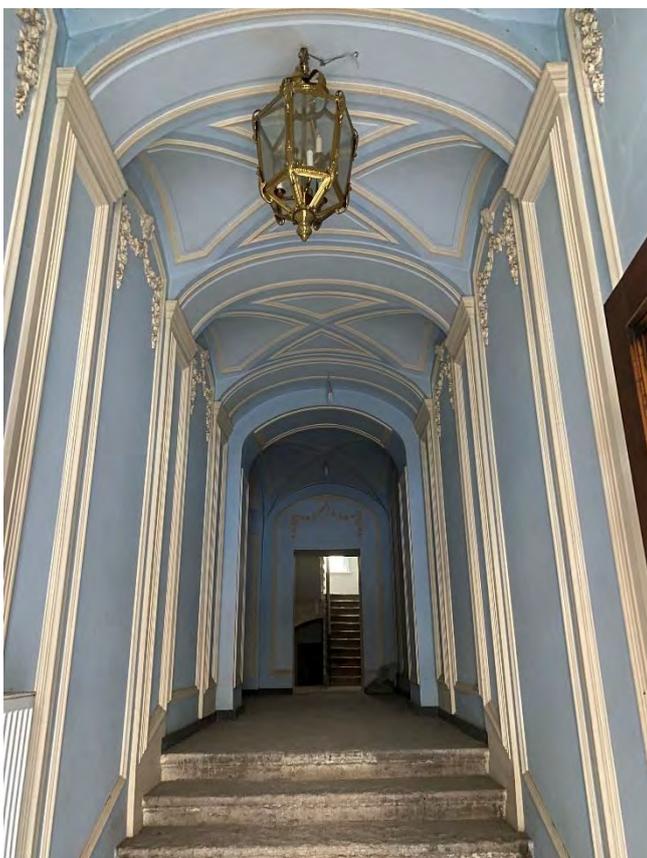


Фото 5. Парадный вестибюль.
Оформление стен и потолка.
1-й этаж. Вид с юго-востока.

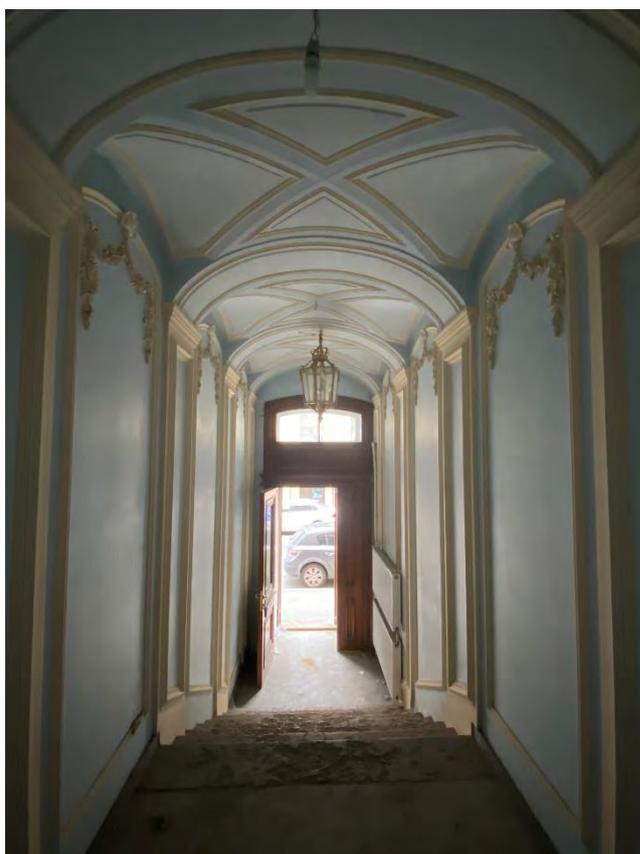


Фото 6. Парадный вестибюль.
Оформление стен и потолка.
1-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 7. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.

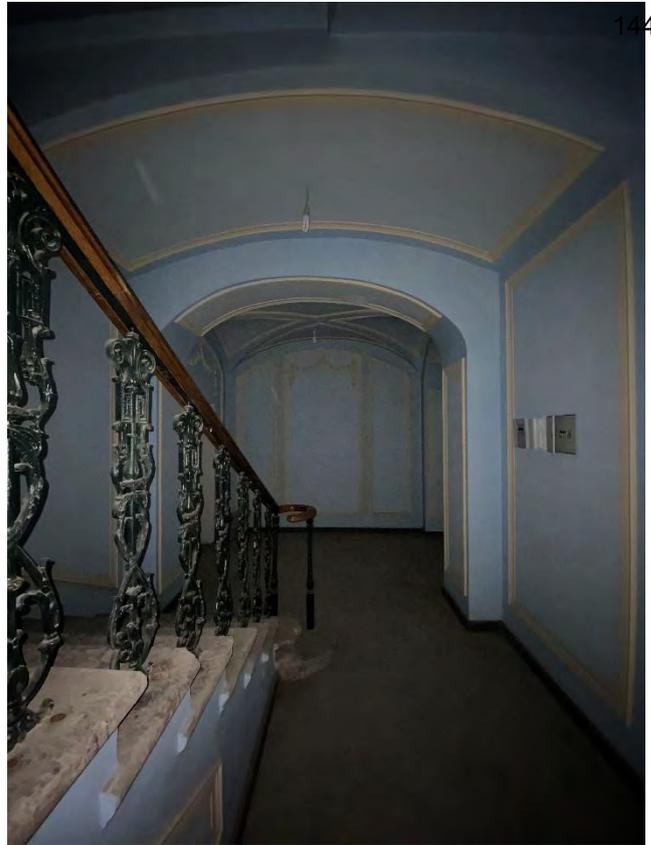


Фото 8. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 9. Кованое ограждение парадной лестницы южного лицевого корпуса. 1-й этаж. Вид с юга.



Фото 10. Лестница, ведущая в подвал.
Вид с северо-запада.



Фото 11. Лестница, ведущая в подвал.
Вид с юго-востока.



Фото 12. Подвальное помещение № 6.
Вид с юга.



Фото 13. Подвальное помещение № 6.
Вид с северо-востока.



Фото 14. Подвальное помещение № 6.
Вид с северо-востока.



Фото 15. Подвальное помещение № 5.
Вид с юго-запада.



Фото 16. Подвальное помещение № 5.
Вид с северо-востока.



Фото 17. Подвальное помещение № 4.
Вид с северо-востока.



Фото 18. Подвальное помещение № 3.
Вид с севера.



Фото 19. Лестничная клетка 1-Н.
1-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 20. Помещение № 10.
Вид с северо-востока.



Фото 21. Помещение № 10.
Вид с запада.



Фото 22. Помещение № 10.
Вид с юго-востока.



Фото 23. Лестничная клетка 1-Н.
1-й этаж. Вид с севера.



Фото 24. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 25. Помещение № 22.
2-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 26. Помещение № 22.
2-й этаж. Вид с юга.



Фото 27. Помещение № 23, 24.
2-й этаж. Вид с юга.

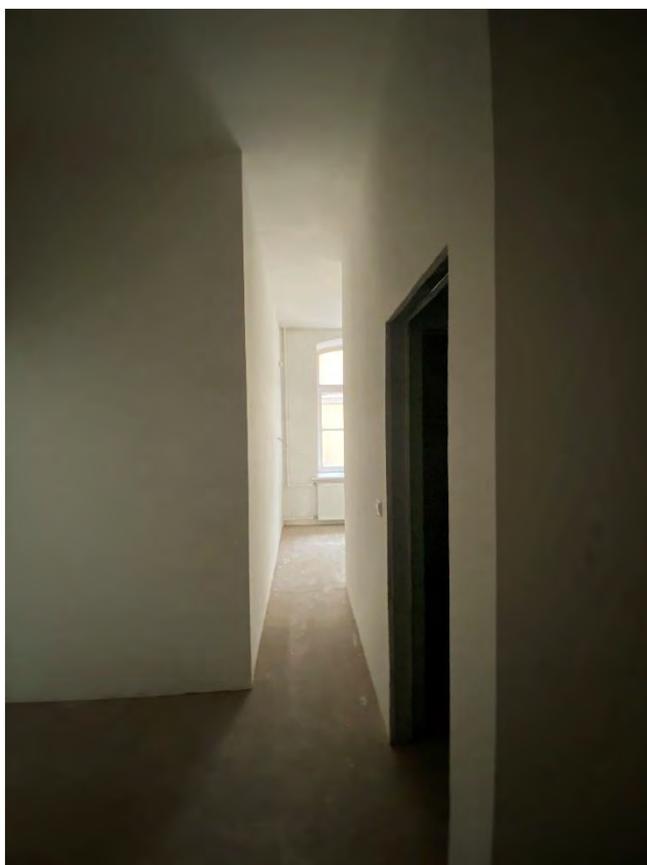


Фото 28. Помещение № 22.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 29. Помещение № 25.
2-й этаж. Вид с юга.



Фото 30. Помещение № 26.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 31. Помещение № 26.
2-й этаж. Вид с юго-запада.

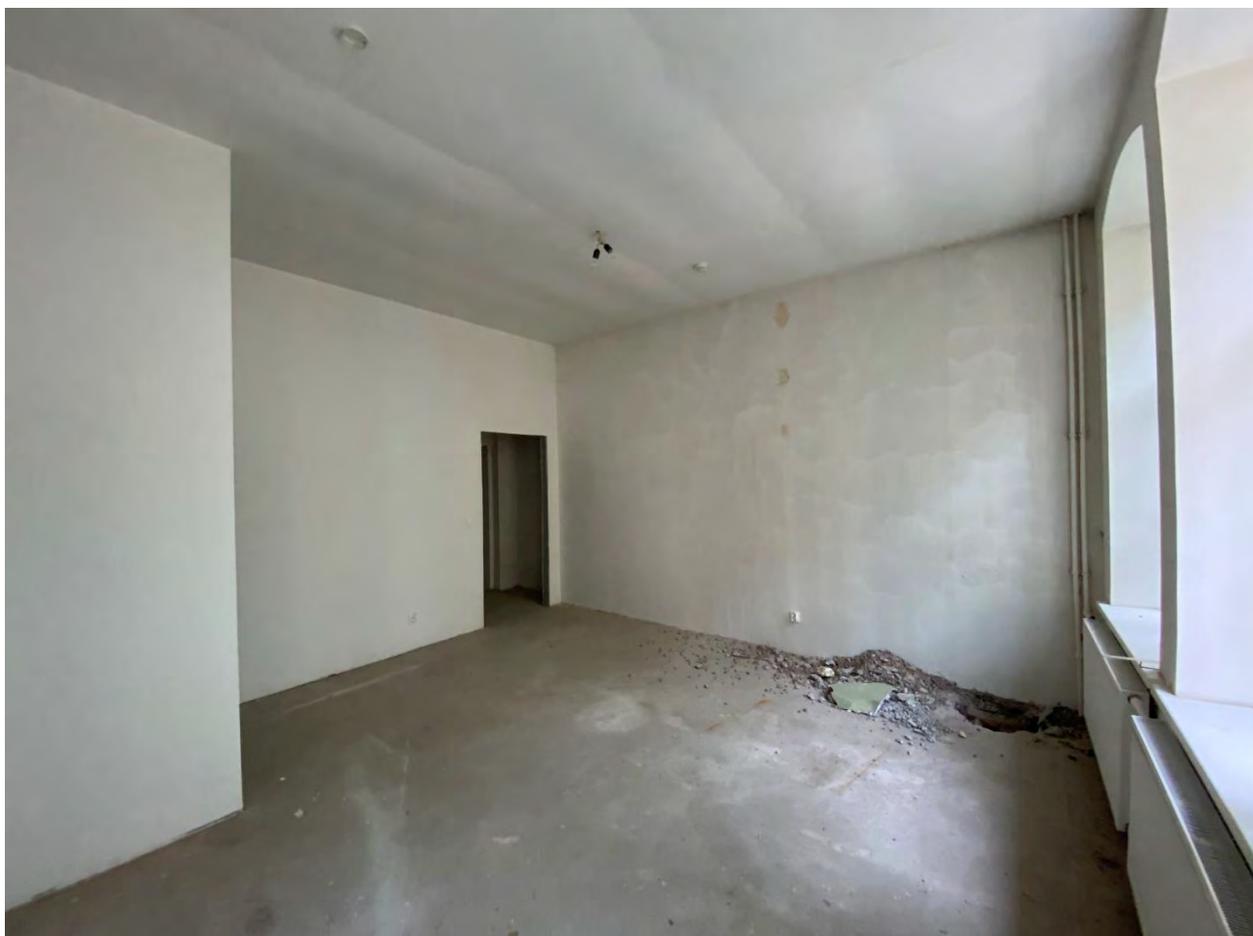


Фото 32. Помещение № 26.
2-й этаж. Вид с севера.



Фото 33. Помещение № 27.
2-й этаж. Вид с юго-востока.

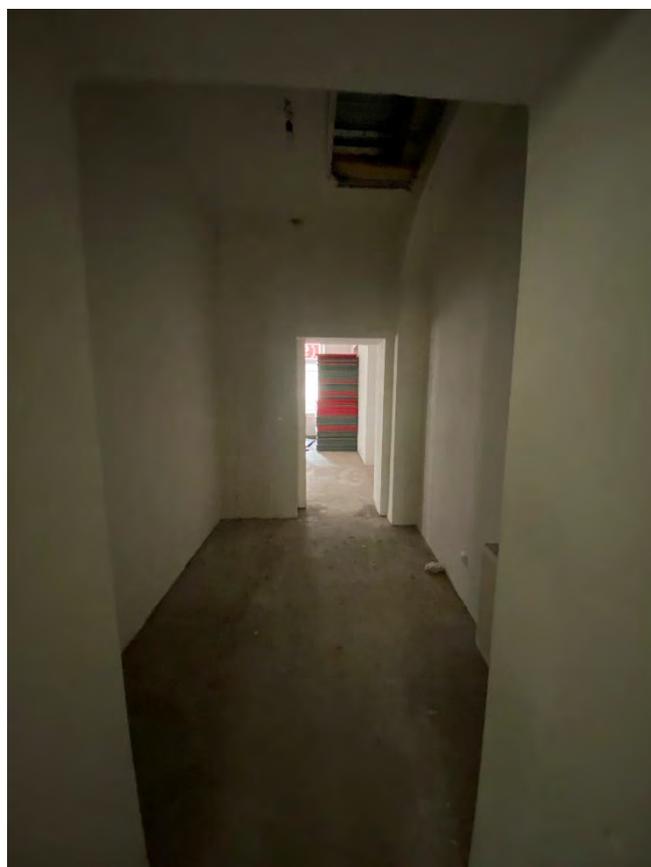


Фото 34. Помещение № 27.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 35. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с запада.



Фото 36. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с севера.



Фото 37. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с востока.



Фото 38. Помещение № 30.
2-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 39. Помещение № 22.
2-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 40. Помещение № 31.
2-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 41. Помещение № 31.
2-й этаж. Вид с востока.



Фото 42. Помещение № 32.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 43. Помещение № 32.
2-й этаж. Вид с севера.



Фото 44. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Оформление потолка.
Вид с северо-востока.



157
Фото 45. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Оформление стен.
Вид с севера.



Фото 46. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Лестничный марш. Кованое ограждение лестницы.
Вид с северо-востока.



Фото 47. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 48. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с северо-запада.

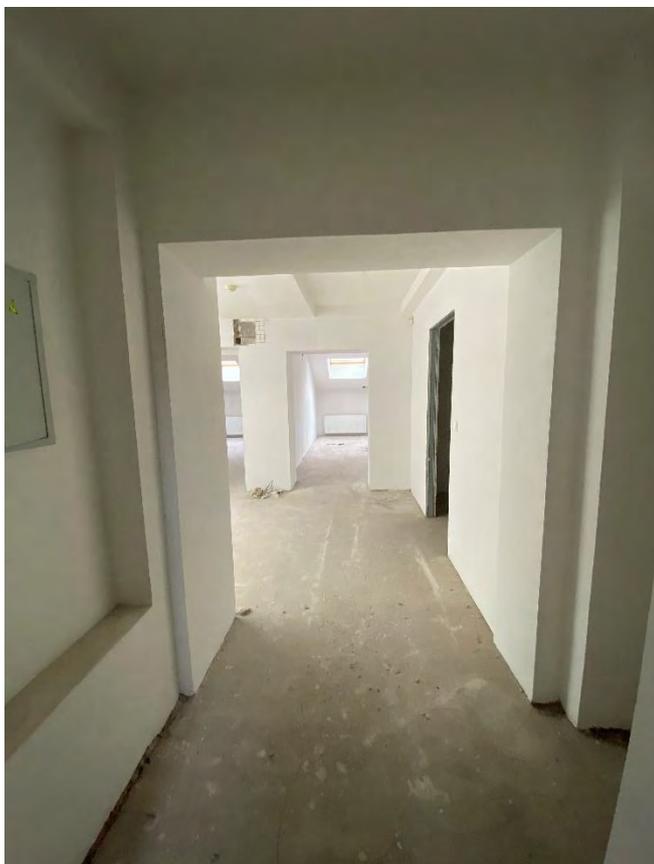


Фото 49. Помещение № 34.
3-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 50. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с северо-востока.

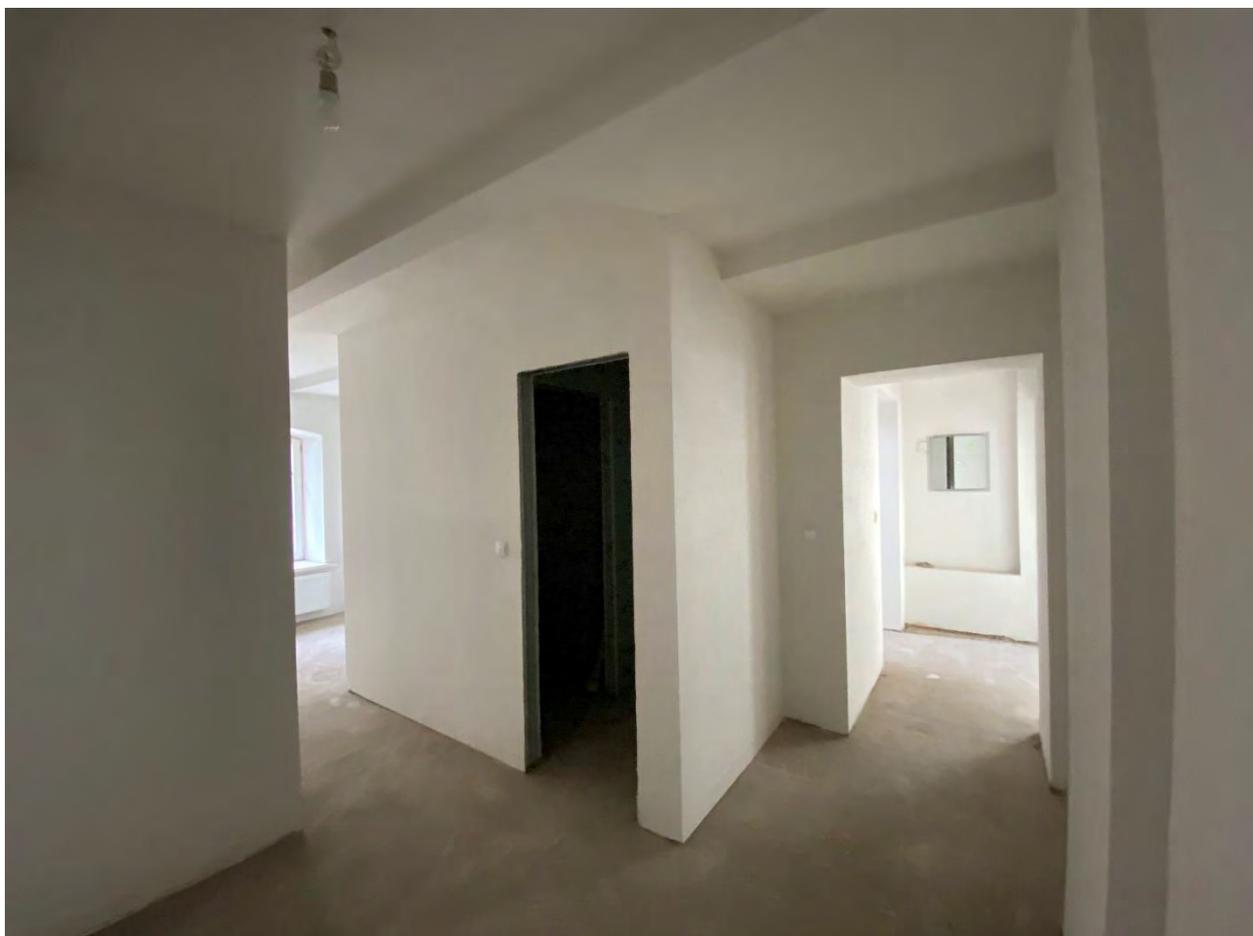


Фото 51. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с юга.



Фото 52. Помещение № 43, 44.
3-й этаж. Вид с юго-востока.

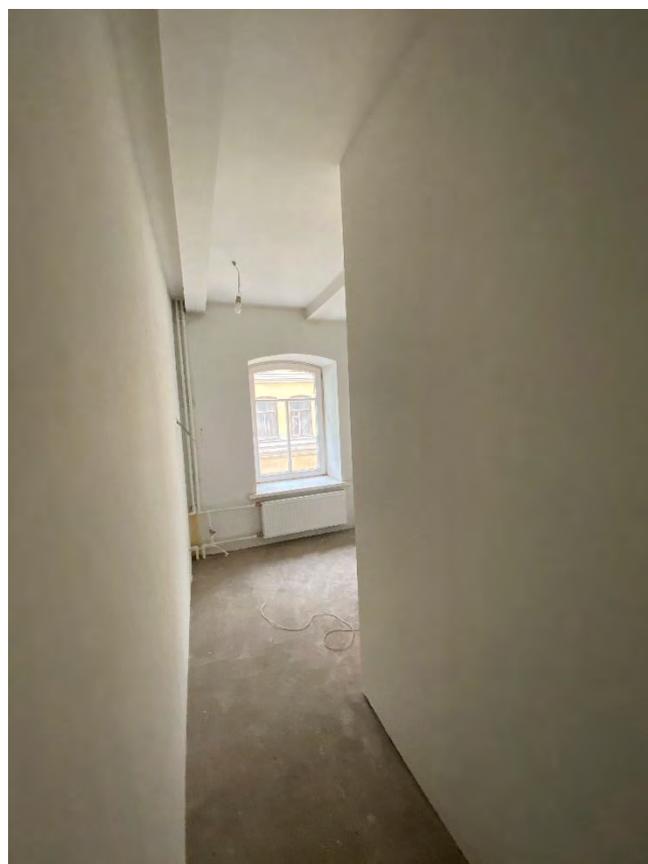


Фото 53. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 54. Помещение № 42.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 55. Помещение № 42.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 56. Помещение № 41.
3-й этаж. Вид с юга.



Фото 57. Помещение № 41.
3-й этаж. Вид с севера.



Фото 58. Помещение № 39.
3-й этаж. Вид с северо-запада.

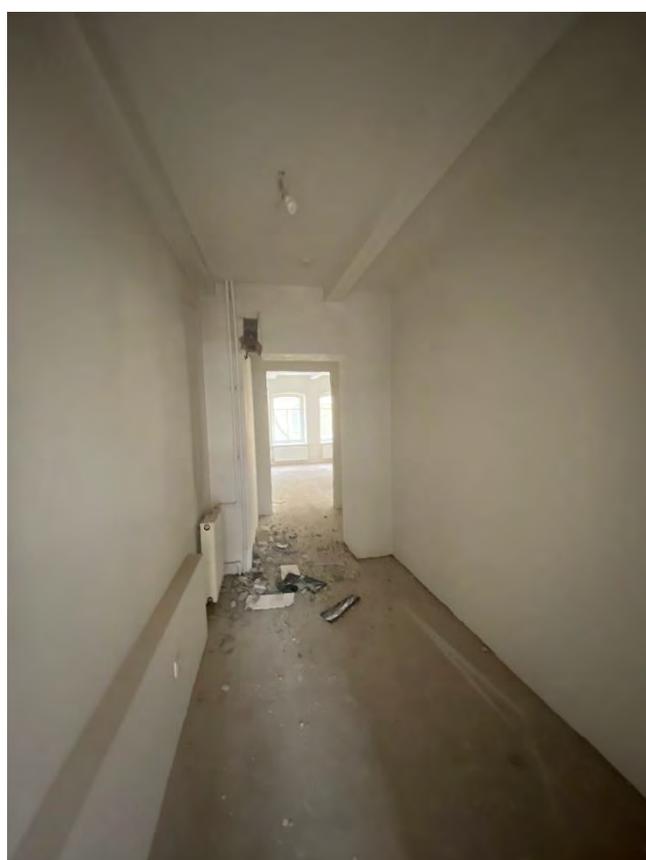


Фото 59. Помещение № 39.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 60. Помещение № 38.
3-й этаж. Вид с запада.

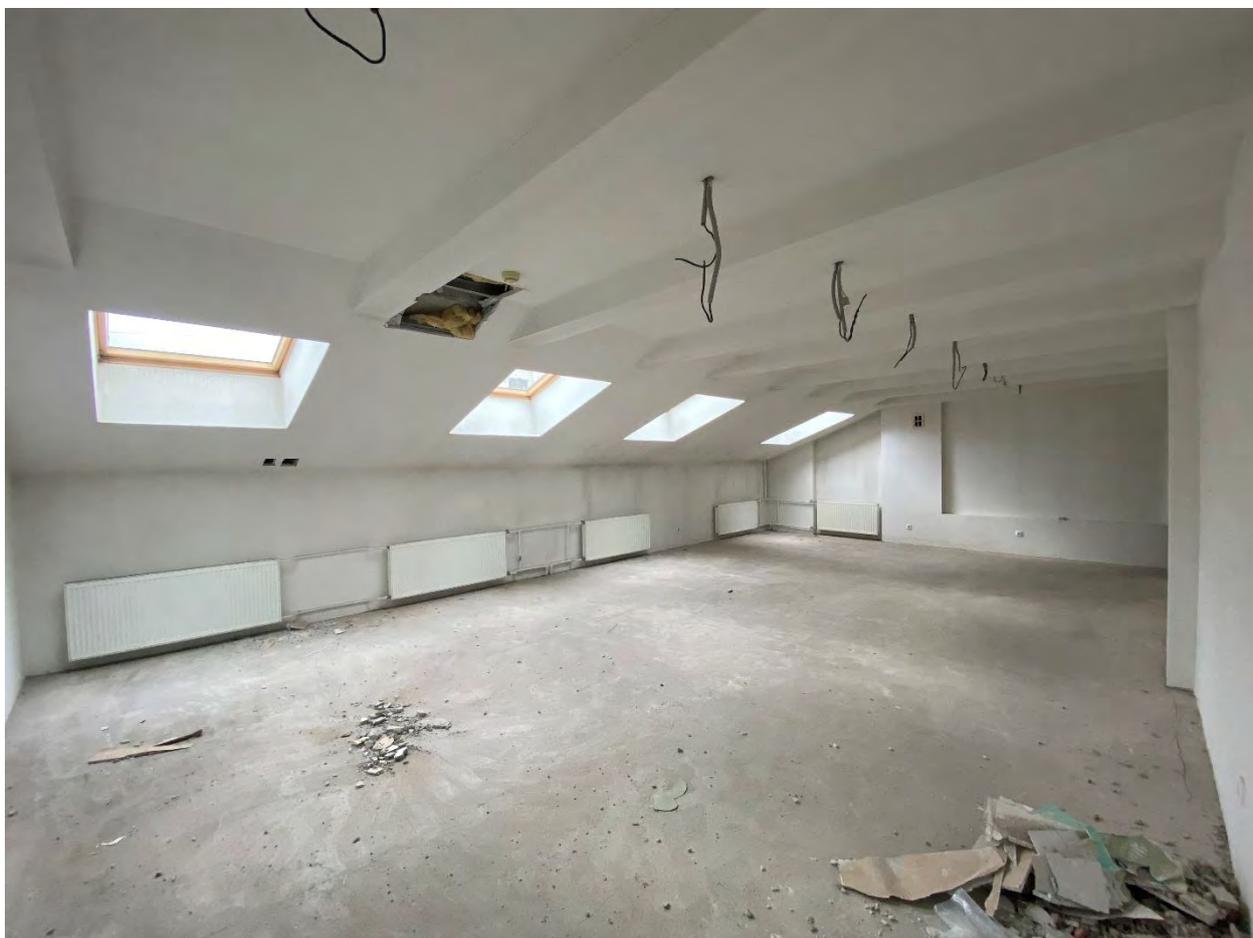


Фото 61. Помещение № 38.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 62. Помещение № 38.
3-й этаж. Вид с востока.



Фото 63. Помещение № 37.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 64. Помещение № 37.
3-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 65. Помещение № 34.
3-й этаж. Вид с запада.

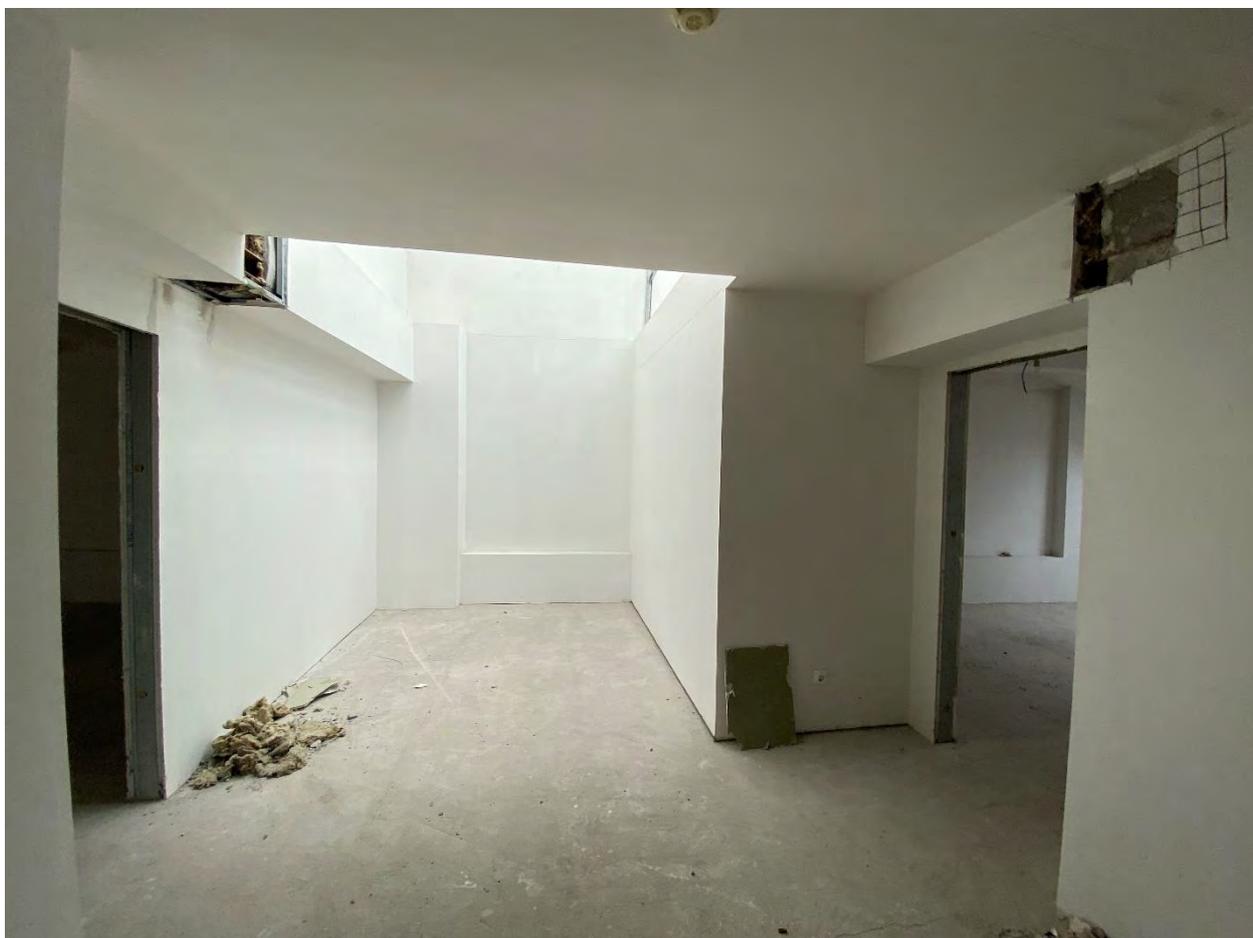


Фото 66. Помещение № 34.
3-й этаж. Вид с юго-запада.

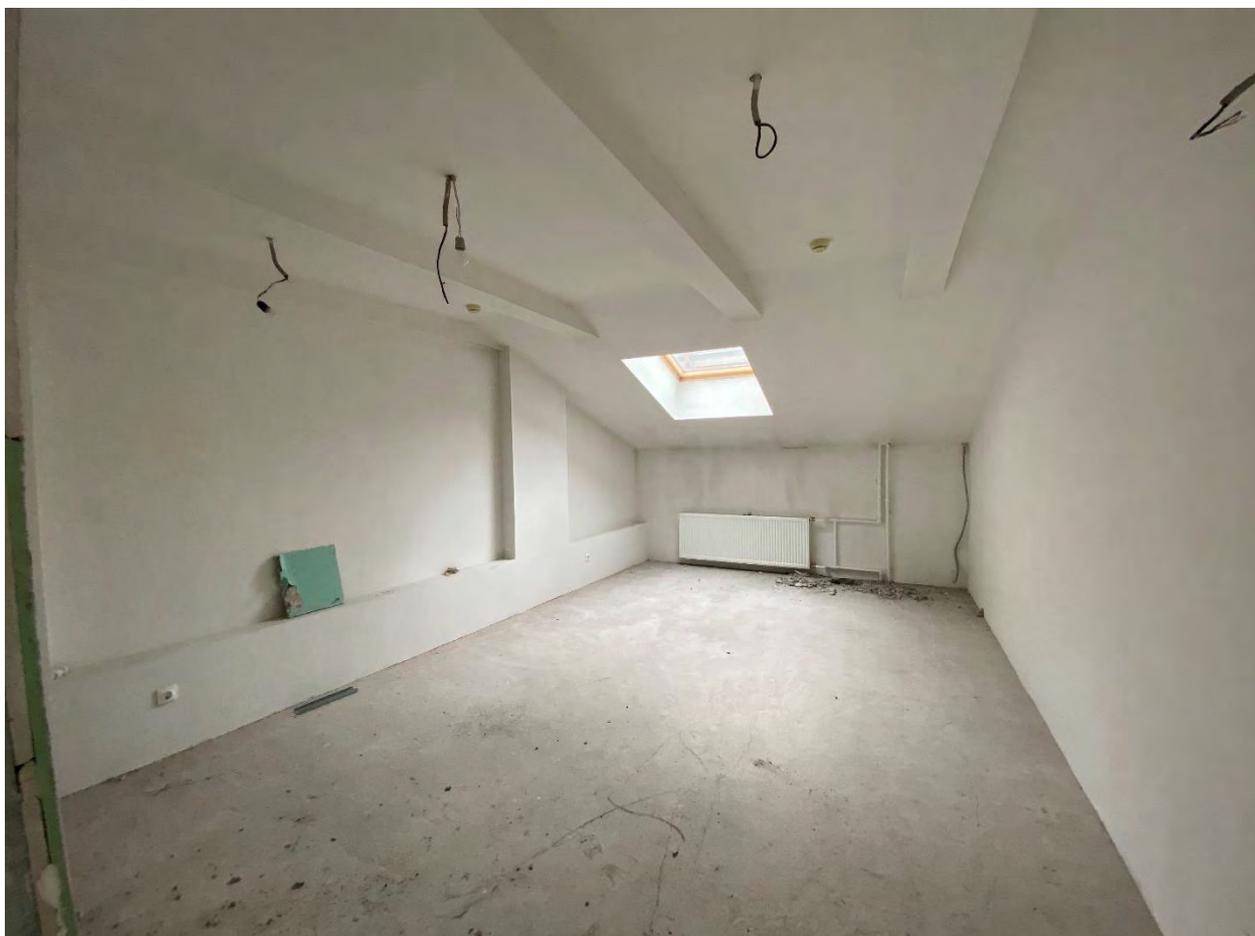


Фото 67. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 68. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 69. Помещение № 34.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 70. Помещение № 34.
3-й этаж. Вид с севера.



Фото 71. Помещение № 35.
3-й этаж. Вид с юга.



Фото 72. Помещение № 35.
3-й этаж. Вид с севера.



Фото 73. Лестничная клетка 1-Н.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 74. Лестничная клетка 1-Н.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 75. Лестничная клетка 1-Н.
4-й этаж. Вид с севера.



Фото 76. Лестничная клетка 1-Н.
4-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 77. Помещение № 46.
4-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 78. Помещение № 49.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 79. Помещение № 48.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 80. Помещение № 47.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 81. Помещение № 50.
4-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 82. Помещение № 50.
4-й этаж. Вид с юго-запада.

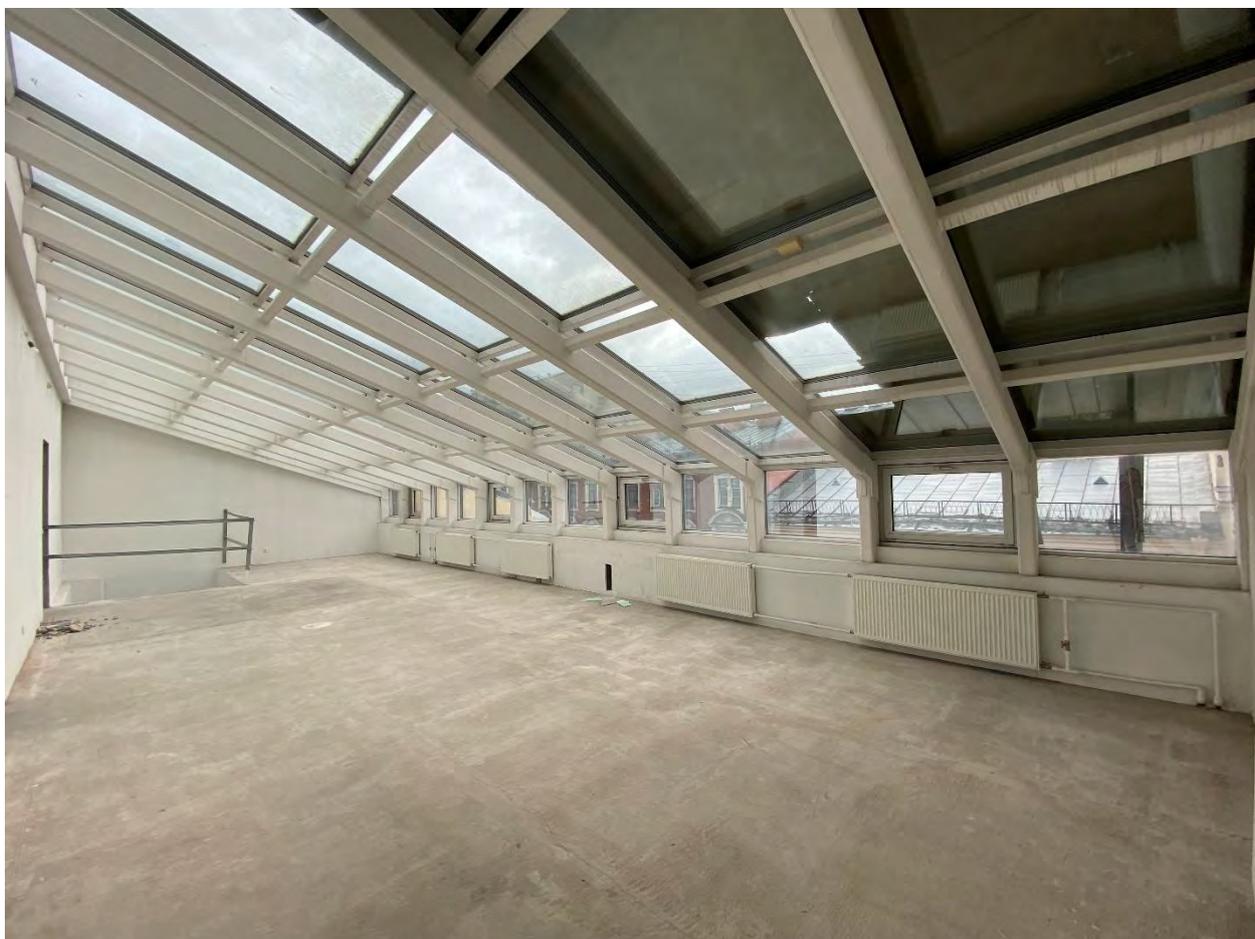


Фото 83. Помещение № 51.
4-й этаж. Вид с запада.

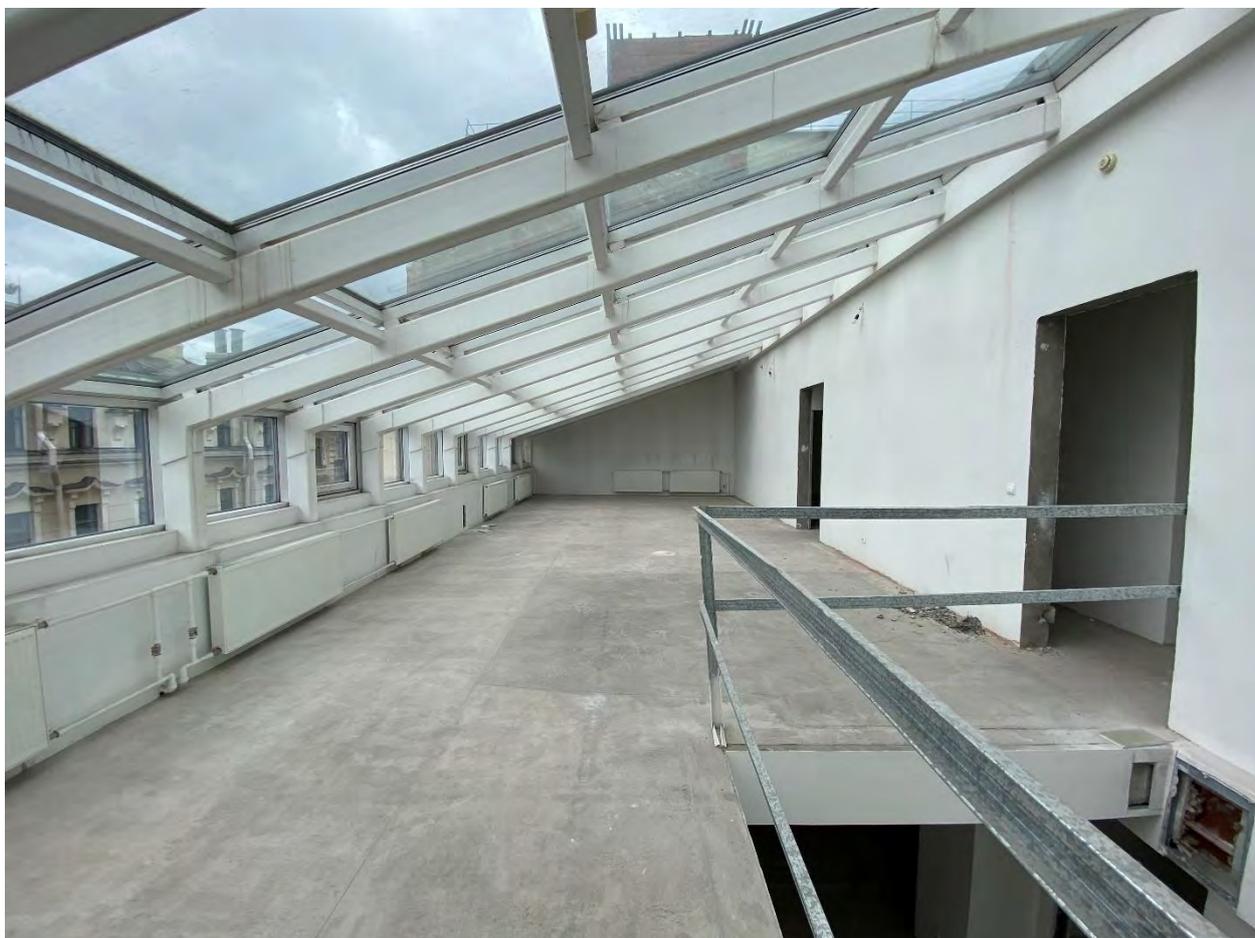


Фото 84. Помещение № 51.
4-й этаж. Вид с северо-востока.

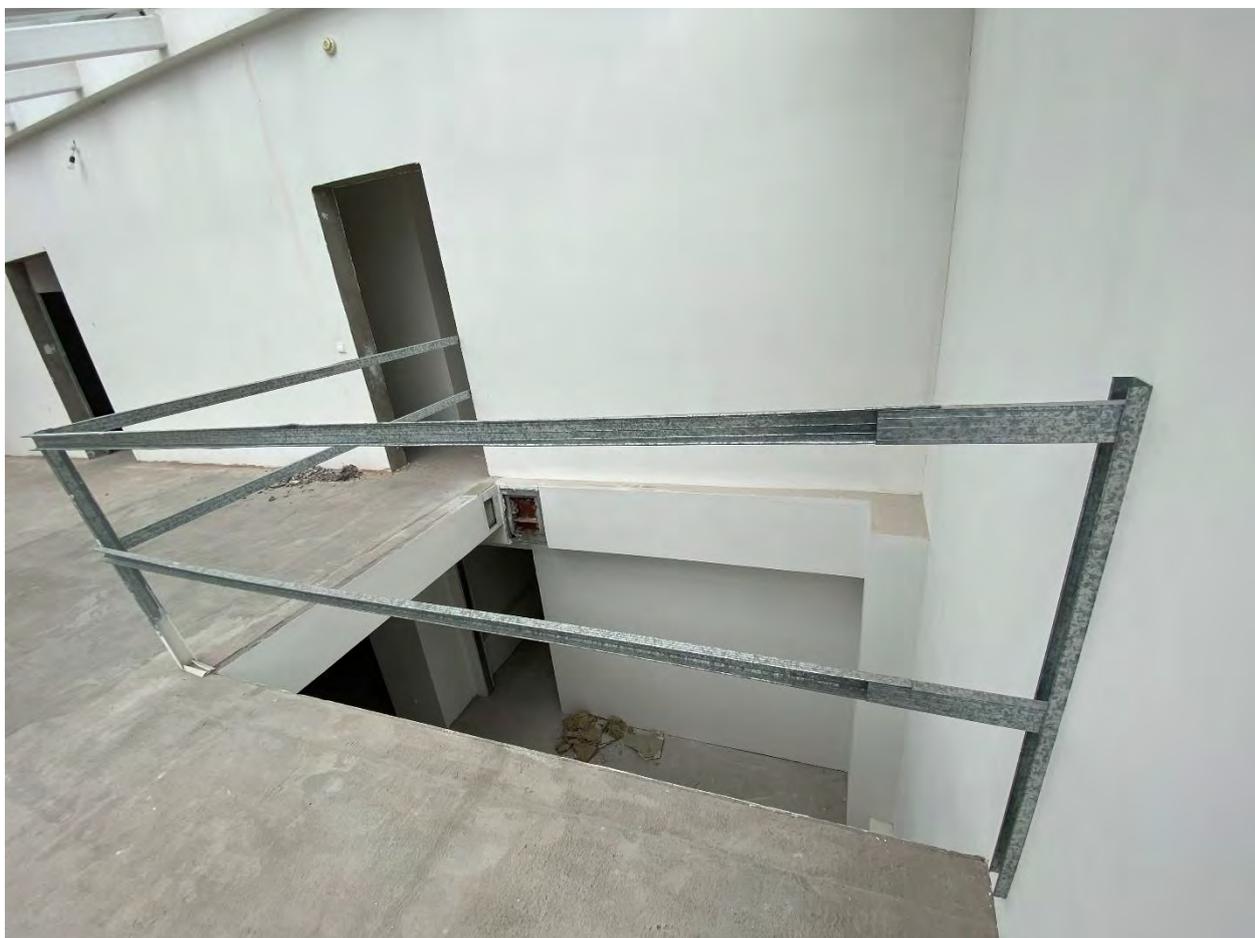


Фото 85. Помещение № 51.
4-й этаж. Вид с востока.



Фото 86. Помещение № 52.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 87. Помещение № 52.
4-й этаж. Вид с запада.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Документы технического учета:

- копия технического паспорта по состоянию на 2010 год от 07.10.2016 г.;
- копия ведомости помещений и их площадей от 15.10.2021 г.;
- копия плана земельного участка; копии поэтажных планов объекта по состоянию на 1931 г., на 1957 г., на 2010 г., на 24.09.2021 г.;
- копия письма ГУП «ГУИОН» от 19.10.2021 г. № 12900-01/05

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Галерная улица, дом 61, литера А

Квартал № 1007
Инвентарный № 01/01-602

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1864

Число этажей: 4 (3-4, в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ 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 %	Приведен. % износа на уд. вес конструктор. эл-тов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины	4		4	20	0.80						
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка стен декоративными расцветками	Незначительные трещины	20		20	20	4						
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; каркасно- фибритовые	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	6		6	15	0.90						
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные	9		9	25	2.25						
		междуэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные						Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями					
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						Волосные трещины вдоль балок					
4	Крыша	Кровельная сталь по металлической обрешетке, окрашенная	Без видимых дефектов	6		6	5	0.30						
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; дощатые по деревянным лагам	Без видимых дефектов плиток	10	+1.56	11.56	5	0.58						
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	12		12	5	0.60						
		Дверные	металлические; деревянные						Без видимых дефектов					
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска клеевая; окраска клеевая потолков	Без видимых дефектов	7	+1.4	8.4	15	1.26						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	8.9		5.4	5	0.27						
		Водопровод	от городской центральной сети											
		Канализация	сброс в городскую сеть						Без видимых дефектов					
		Горячее водоснабжение	централизованное						Без видимых дефектов	+0.3				
		Ванны												
		Электроосвещение	скрытая проводка						Без видимых дефектов	5.6	+0.7	6.3	5	0.32
		Радио	скрытая проводка						Без видимых дефектов					
		Телефон	скрытая проводка						Без видимых дефектов					
		Вентиляция	естественная											
		Лифт												
		Сигнализация												
		Электроплиты												
		Телевидение												
Газоснабжение	отсутствует													
Мусоропровод														
Смотровая яма														
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Мелкие трещины ступеней отдельными местами	11.5		11.5	10	1.15						
Итого				100.0		100.2		12.43						

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{12.43 \times 100}{100.2} = 12.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы			Итого	100		100	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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 конструктор. 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						
	Крыша							
	Полы							
Проемы	Оконные							
	Дверные							
	Внутренняя отделка							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение	4	53 а	куб. м	27.00	1.00	1.08	0.00		0.00				0.96	1.04	28.08	4265	119761	12	105390
																	Всего:	119761		105390
																		17718640		15592450

Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

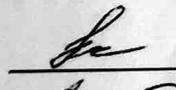
ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	119761	105390					119761	105390
2016	17718640	15592450					17718640	15592450

по состоянию на 2010 год

« 07 » октября 2016 г. **Исполнил**  (Николаенко В.Н.)

« » октября 2016 г. **Проверил**  (Дательбаум Л.Ю.)

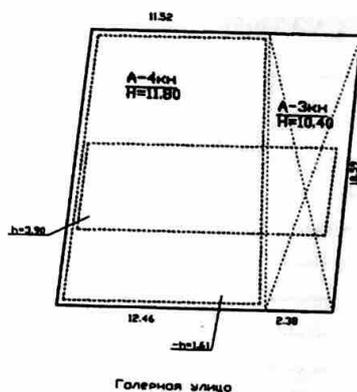
« » октября 2016 г. **Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района**  (Иванина)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ташевская ул., дом 61, лит. А

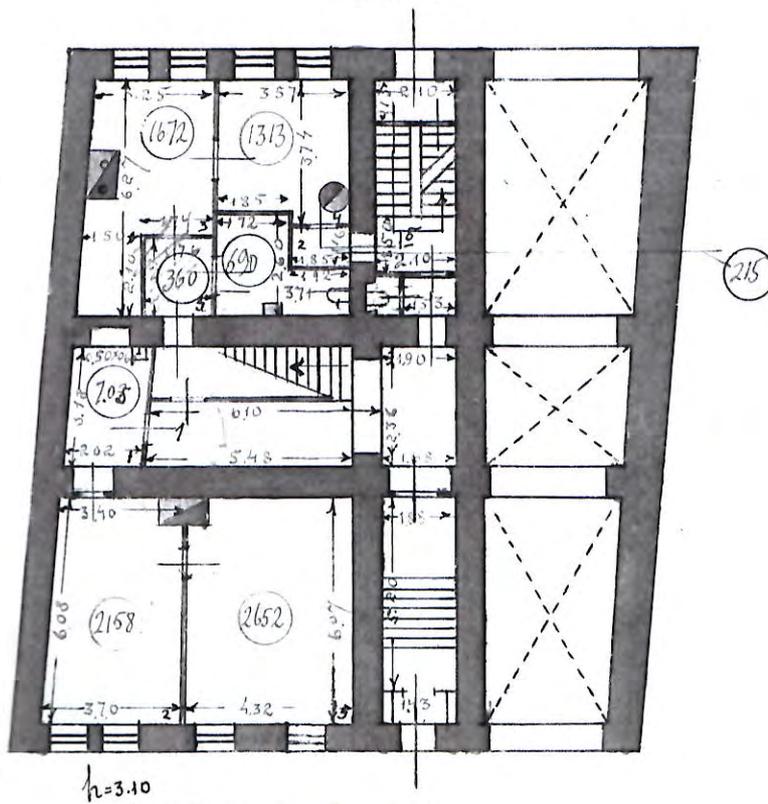
КОПИЯ

184

ПЛАН 1 ЭТАЖА.

ЛИТ. А.

08

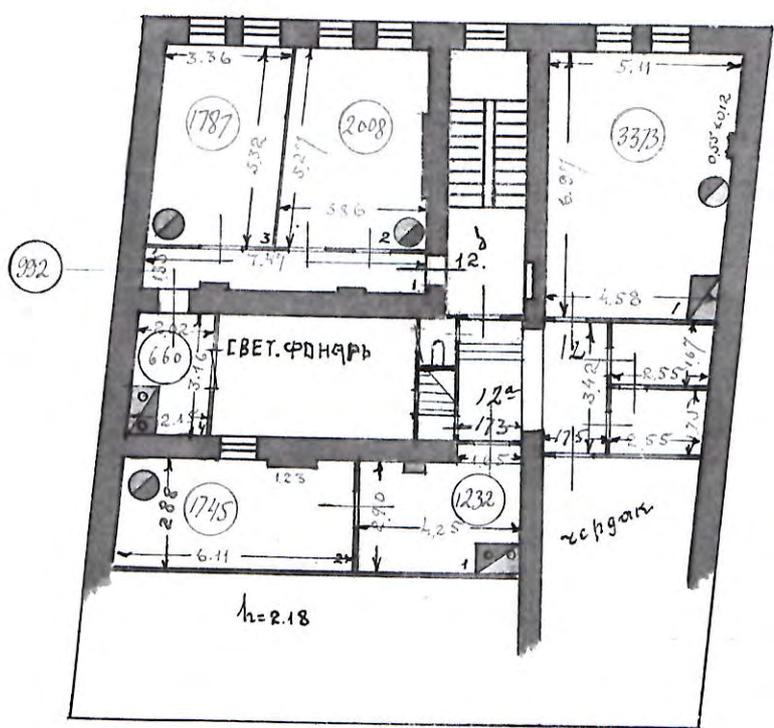


По состоянию на 1938 г.

ПЛАН ЭТАЖА

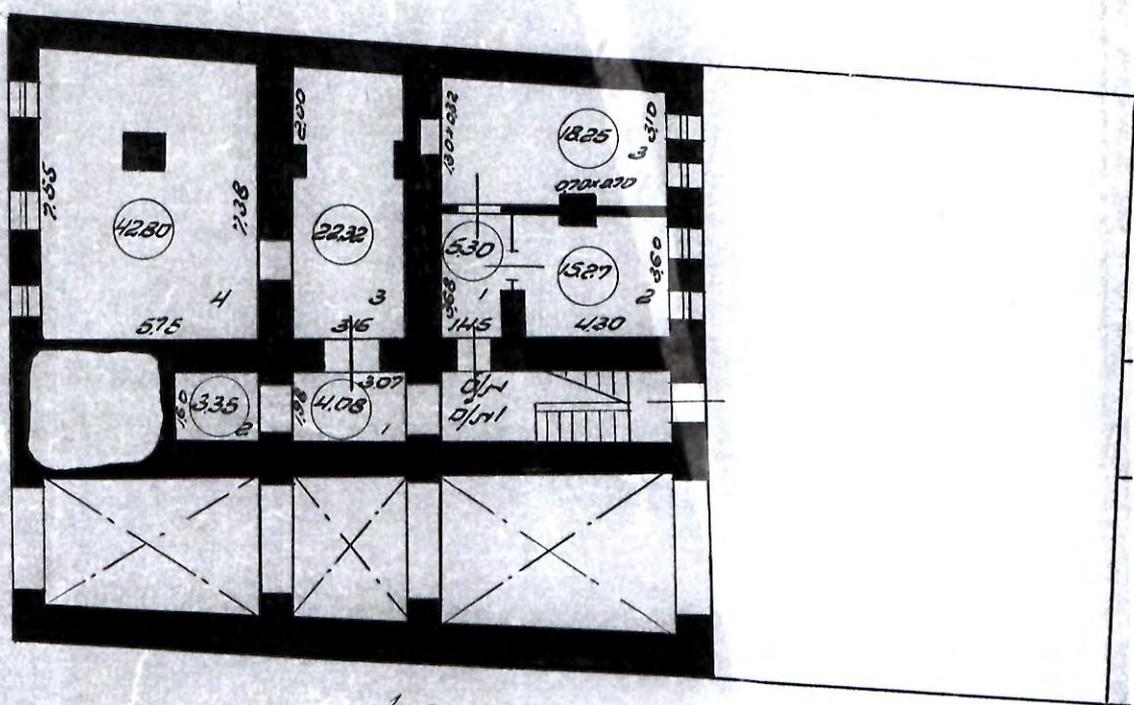
II

h = 2.56



Телефонна уст., даял 61,
лит. А

План подвала Лит. "А"



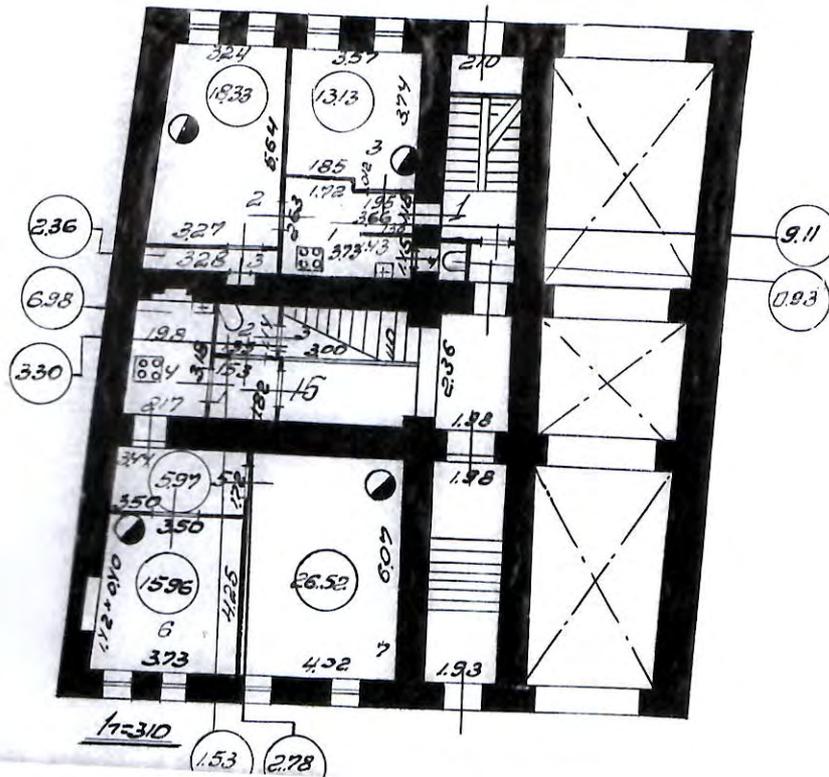
h=2.10
-h=1.20

По состоянию на 1957 г.

Масштаб 1:200

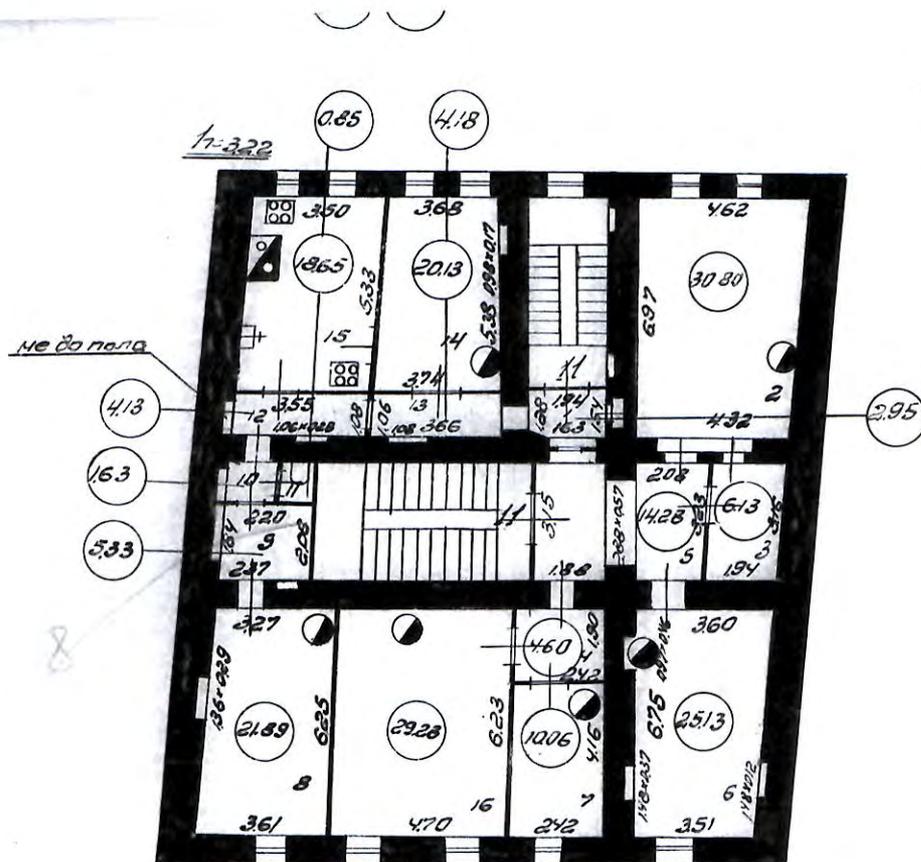
ПЛАН 1 ЭТАЖА

Лит.



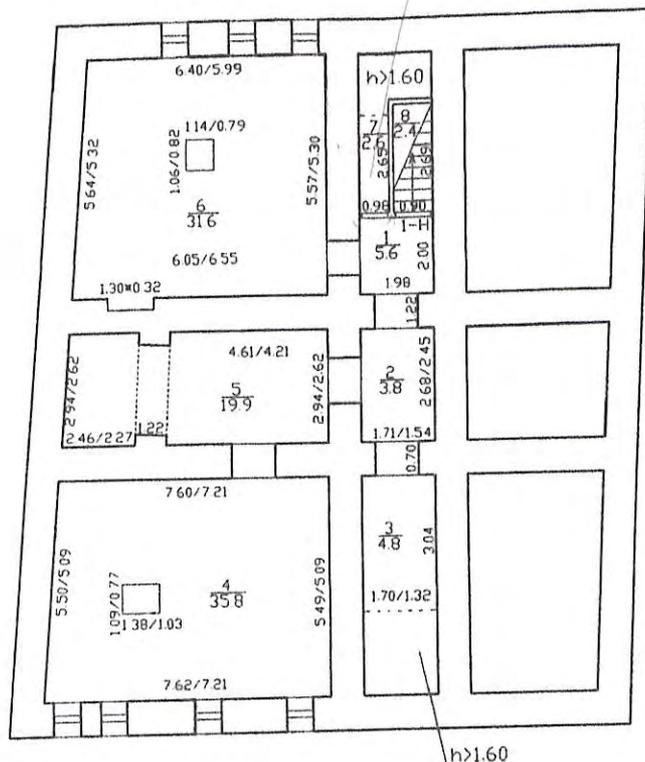
00 75

2^{ой} этаж



План подвала

h=2.60
-h=-1.61



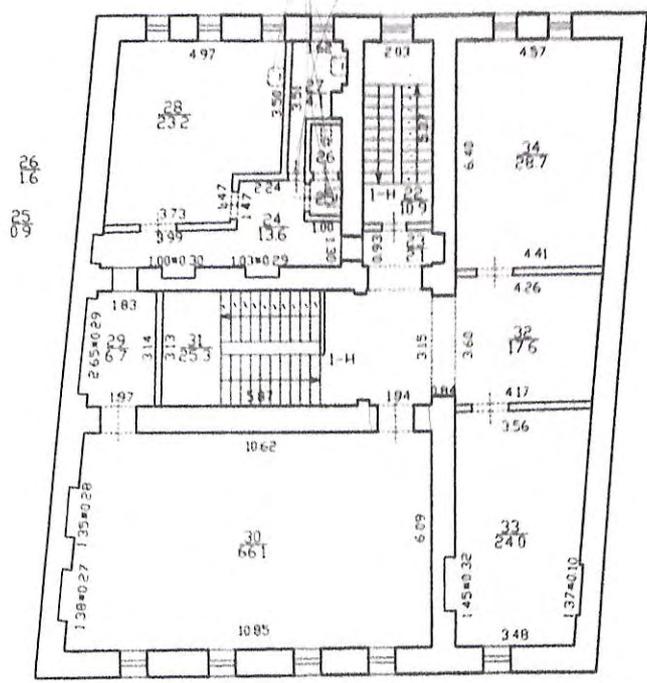
**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом последних изменений

Филиал ГУ проектно-инвентаризационное бюро Центральное управление		Инв. N 01/01-602	
Лист N 1	Санкт-Петербург, Баденская улица дом План		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
07.04.2017	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.
	Проверил	Руководитель группы	Дательская Л.Г.
		Начальник филиала	Панина Л.Г.

План 2 этажа

*сантехнические
переломы*



n=329

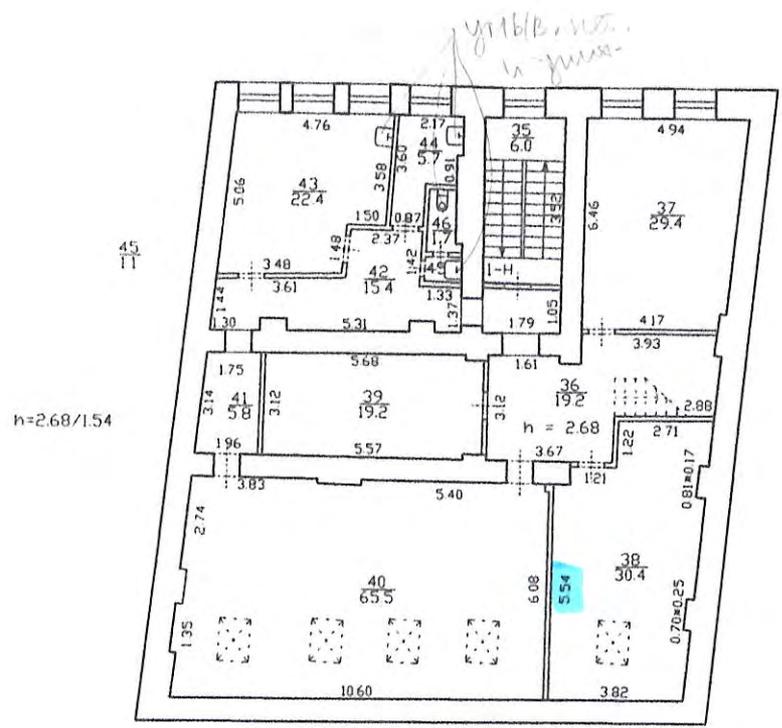
**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-602
Лист N 3	Санкт-Петербург, Г. ... дом 61, л... План 2	
Дата 07.04.2017	Должность Исполнил	Подпись
	Проверил	Руководитель группы



План 3 этажа



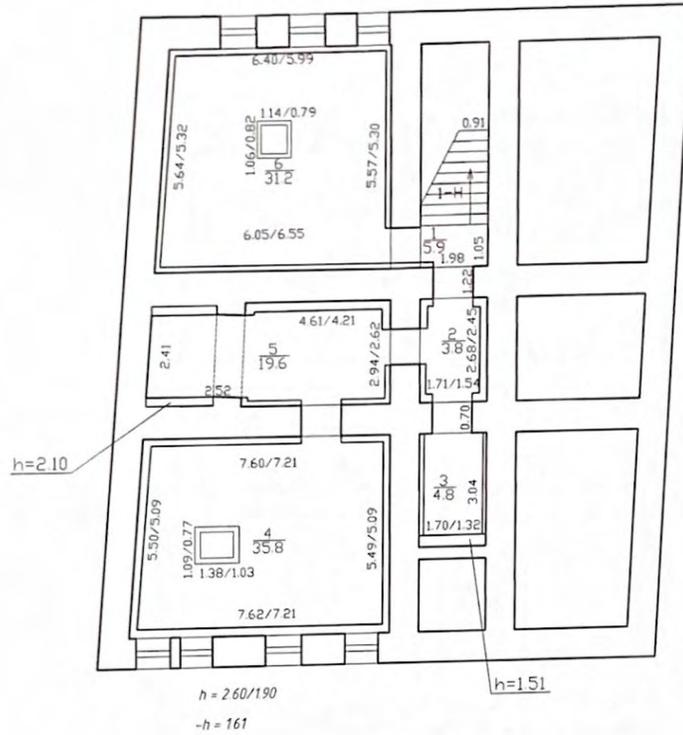
**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 01/01-602
Лист № 4	Санкт-Петербург, Г. Исаковского дом 61, лит. А План 3	
Дата 07.04.2017	Исполнил Проверил	Масштаб 1:200 Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала



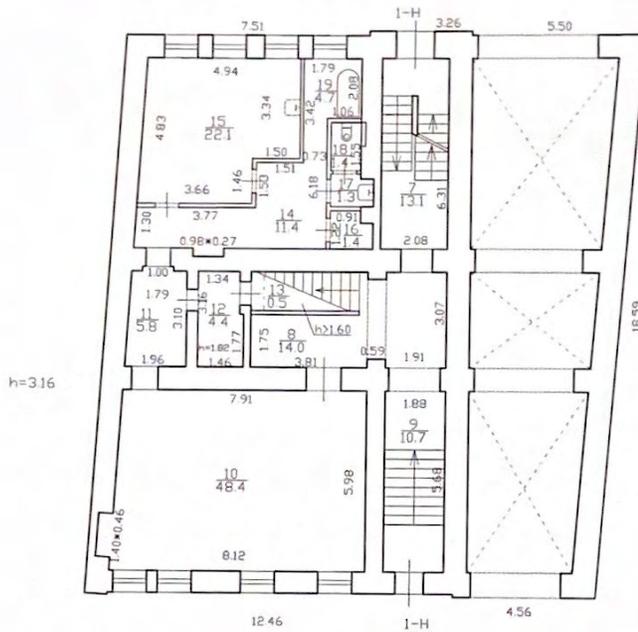
План подвала



По состоянию на 24.09.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности		Инв. N 01/01-602
Лист N 1	г. Санкт-Петербург Галерная улица дом 61, литера А План подвала	
Дата	Должность	Ф.И.О. Подпись
15.10.2021	Исполнил Исполнитель	Николаенко В.Н.
	Проверил Руководитель группы	Жилина С.Ф.
	Начальник ПИБ	Митичева В.В.

План 1 этажа

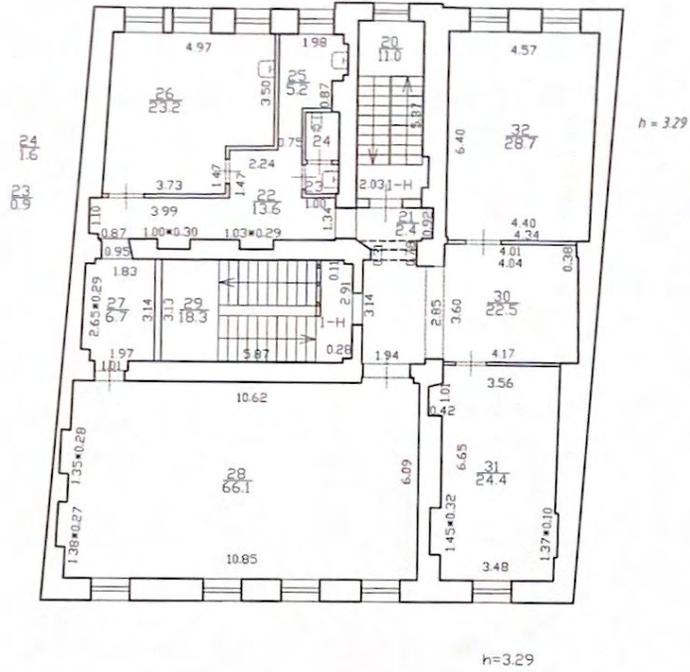


Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: перепланировка
 Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
 (Акт МВК и пр.)
 « 24 » 09 2021 г.
 Исполнитель: [Signature]
 (должность, ФИО, подпись)

По состоянию на 24.09.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности		Инв. N 01/01-602	
Лист N 2	г. Санкт-Петербург Галерная улица дом 61, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.10.2021	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.

План 2 этажа

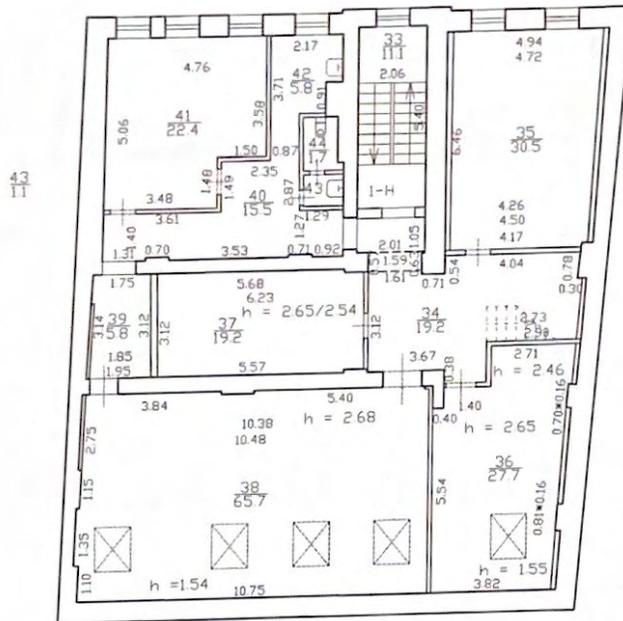


Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: перепланировка
 Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
 (Акт МВК и пр.)
 «24» 09 2021 г.
 Исполнитель: [Signature]
 (должность, ФИО, подпись)

По состоянию на 24.09.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департаментa кадастровой деятельности		Инв.№ 01/01-602
Лист N 3	г. Санкт-Петербург Галерная улица дом 61, литера А План 2 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
15.10.2021	Исполнил	Исполнитель Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы Жилина С.В.
		Начальник ПИБ Митичева В.В.

План 3 этажа



По состоянию на 24.09.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное деpartамента кадастровой деятельности		Инв. N 01/01-602
Лист N 4	г. Санкт-Петербург Галерная улица дом 61, литера А План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
15.10.2021	Исполнил	Исполнитель Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы Жилина С.В.
		Начальник ПИБ Митичева В.В.
		Подпись

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А



Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание		
подвал	I-Н	1	коридор	5.9		2.60/-1.61			
		2	коридор	3.8		2.60/-1.61			
		3	кладовая	4.8		2.60/-1.61			
		4	подсобное помещение	35.8		2.60/-1.61			
		5	коридор	19.6		2.60/-1.61			
		6	подсобное помещение	31.2		2.60/-1.61			
		7	лестница с площадками	13.1		3.16			
		8	коридор	14.0		3.16			
		9	лестница	10.7		3.16			
		10	кабинет	48.4		3.16			
		11	коридор	5.8		3.16			
		12	гардеробная	4.4		1.82			
		13	кладовая	0.5		1.80			
		14	коридор	11.4		3.16			
		15	столовая	22.1		3.16			
		16	шкаф	1.4		3.16			
		17	умывальная	1.3		3.16			
		18	туалет	1.4		3.16			
		2		19	кладовая	4.7		3.16	
20	лестница с площадками			11.0		3.29			
21	коридор			2.4		3.29			
22	коридор			13.6		3.29			
23	умывальная			0.9		3.29			
24	туалет			1.6		3.29			
25	кладовая			5.2		3.29			
26	столовая			23.2		3.29			
27	коридор			6.7		3.29			
28	кабинет			66.1		3.29			
29	лестница с площадками			18.3		3.29			
30	холл			22.5		3.29			
31	кабинет			24.4		3.29			
32	кабинет			28.7		3.29			
3		33	лестница с площадками	11.1		2.68			
		34	холл	19.2		2.68			
		35	кабинет	30.5		2.68			
		36	кабинет	27.7		2.68/1.55			
		37	кладовая	19.2		2.65			
		38	кабинет	65.7		2.68/1.55			
		39	коридор	5.8		2.68			
		40	коридор	15.5		2.68			
		41	столовая	22.4		2.68			
		42	кладовая	5.8		2.68			
		43	умывальная	1.1		2.68			
		44	туалет	1.7		2.68			
		мансарда		45	лестница с площадками	6.6		3.49	
				46	коридор	7.5		3.49	
				47	кладовая	4.7		3.49/1.83	
				48	туалет	1.7		3.49	
				49	умывальная	1.5		3.49	
				50	кабинет	30.4		3.49/1.83	

	51	комната отдыха	78.4		3.49/1.62/ 0.72	
	52	кабинет	26.0		3.41/1.97/ 0.74	
Итого по помещению I-Н:			847.4			
Итого по нежилым помещениям :			847.4			

по состоянию на 24.09.2021

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 847.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Николаенко В.Н. /

Проверил: _____ / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности: _____ / В.Б.Митичева /



« 15 » октября 2021 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	1-Н
Основание:	перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен	
(Акт МВК и пр.)	
« 24 » 09	2021 г.
Исполнитель:	_____
(должность, ФИО, подпись)	



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Санкт-Петербургское
 государственное унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ _____
 На № _____ от _____



Об учете здания по адресу:
 Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61,
 литера А

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что согласно материалам учетно-технической документации, хранящейся в архиве ПИБ, по состоянию на 2010 год здание литера А по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61 учтено общей площадью 848,2 кв.м. Акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и переустройства объекта от 16.03.2010 № 276/09, выдан Администрацией Адмиралтейского района.

При проведении текущей инвентаризации 24.09.2021 в здании выявлены изменения по отношению к данным учета 2010 года: изменена конфигурация части помещения (далее – ч.п.) 12 помещения 1-Н (гардеробная), между ч.п.29 (лестница с площадками) и ч.п. 30 (холл) помещения 1-Н возведена перегородка, в ч.п.31 помещения 1-Н (кабинет) учтена ниша.

Согласно архивным материалам, перегородка между лестницей и холлом (ныне – ч.п. 29 и ч.п.30) была ранее учтена и отображена на плане второго этажа с первичной инвентаризации 1931 года. При проведении текущей инвентаризации в 2010 году зафиксирован демонтаж данной перегородки.

Учтенная в 2021 году в кабинете (ныне – ч.п.31) ниша была ранее учтена и отображена на плане второго этажа с 1957 года, с 2006 года данная ниша на плане не отображена.

По результатам инвентаризации 2021 года общая площадь здания составила 847,4 кв.м.

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович, г.р., имеющий паспорт , выдан , код подразделения , ИНН , зарегистрирован по адресу:

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ , выдан , код подразделения , ИНН , зарегистрирован по адресу:

, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



РЕШЕНИЕ № 2/2017
Единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, ИНН _____, зарегистрирован по адресу: _____

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, код подразделения _____, ИНН _____, зарегистрирован по адресу: _____, с 10 ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.



Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная, д. 61, литера А «Дом Теплова» (объект культурного наследия регионального значения) Проект приспособления Объекта для современного использования», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году.

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «Отель Питер»

Добролюбова пр., д. 5/1, лит. А, пом.
5-Н
Санкт-Петербург, 197198

ООО «Архиметрика»

Киевская ул., 3, пом. 102-Н
Санкт-Петербург, 196084



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании представленной заявлением от 23.12.2021 № 01-26-3167/21-0-0 проектной документации «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования» (далее - Проект), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 61, лит. А» (далее - Объект) в связи с тем, что замечания от 07.04.2021 № 01-26-204/21-0-1 устранены не в полном объеме:

Оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27.08.2015 № 280-01-39-ГП; ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

В акте определения влияния предполагаемых проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют подписи ответственных лиц.

В соответствии с приказом Минкультуры России от 31.03.2015 № 526 «Об утверждении правил организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда Российской Федерации и других архивных документов в органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях» дело на бумажном носителе не должно содержать более 250 листов, при толщине не более 4 см.

Графические изображения представлены не в соответствии с масштабом, указанном на листах, кроме того, масштабы изображений на чертежах должны выбираться в соответствии с ГОСТ 2.302-68. «Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Масштабы».

В пояснительной записке имеются сведения о проведении ремонта фасадов, однако титульный лист, виды работ, а также методические рекомендации по ведению работ Проект не содержит.

В представленном Проекте отсутствуют решения по реставрации и ремонту парадной лестничной клетки, являющейся предметом охраны Объекта согласно распоряжению КГИОП от 30.06.2011 № 10-361.

В Проекте обмерные и проектные чертежи столярных заполнений выполнены в недостаточном объеме, определить достоверность их размеров, глубину откосов, кривизну проемов и так далее невозможно (профиль, узлы, разрезы). Данный раздел должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

Кроме того, отсутствует обоснование принятых проектных решений по заполнениям оконных и дверных проемов.

Отсутствуют архитектурные решения по размещению дополнительного оборудования на кровле Объекта с указанием габаритов и конфигурации с приложением чертежа фасада. А также обоснованием экспертами в Акте ГИКЭ предлагаемых решений.

Кроме того, проектируемая система вентиляции проходит частично через помещения парадной лестницы, однако в Акте ГИКЭ не оценено влияние данного мероприятия на исторические конструктивное и декоративное решения.

В Проекте, согласно требованиям ГОСТ Р 55567-2013, отсутствуют сведения о техническом состоянии строительных материалов и конструкций в местах планируемых работ, что не позволяет определить возможность проведения прокладки трасс сетей различных видов и степень восстановления отделки в помещениях после проведения работ.

В разделе «ПОР» отсутствует стройгенплан.

**Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е.Ломакина