

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров №№ 031-21-ГИКЭ-01, 031-21-ГИКЭ-02, 031-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 08) от 23.04.2018 г. в период с «23» апреля 2021 года по «7» июня 2021 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Жеребко Н.Н. - ответственный представитель собственника нежилых помещений – «Северная столица» действующий на основании доверенности от 4.02.2019 г. (Приложение № 9).

### 4. Сведения об экспертах:

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной

	историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021 №596).
Профиль экспертной деятельности	- 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

В.А. Калинин

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (Приложение № 9), в составе:

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018):

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

### Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 01/08-2018):

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

### Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 01/08-2018):

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

**7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**8. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (Приложение № 9);
- Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 9);
- Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Модуль-проект» №МКРФ 04577 от 11 сентября 2017 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №776 от 17 июня 2019 г. (Приложение № 9).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 11-Н, 18-Н, 20-Н) №01-52-2509/19-0-2 от 27.08.2019 г. (Приложение № 1).

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

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

#### **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» 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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 5), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, РНБ, а также ПИБ Центрального района, в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии. (Приложение № 6).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 11-Н, 18-Н, 20-Н. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **11.1. Учетные сведения.**

На основании Приказа КГИОП №15 от 20 февраля 2001 года «Дом Г.Г. Гесселя», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А определен Распоряжением КГИОП № 10-550 от 02.09.2011 г. (Приложение № 2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А были утверждены КГИОП 22.05.2002 г. (Приложение № 4).

Согласно Уведомлению КГИОП №01-30-1443/20-0-1 от 30.11.2020 г. в помещениях 11-Н, 18-Н, 20-Н элементы архитектурно-художественной отделки отсутствуют. (Приложение №7)

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

### **11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном Невским проспектом, площадью Восстания, Гончарной и Полтавской улицами, расположен со стороны Невского проспекта.

Невский проспект появился на карте города в середине XVIII века. Судя по планам города первой трети XIX века, рассматриваемое владение в существующих границах сформировалось в первой половине XIX века.

На «Подробном плане столичного города С. Петербурга» генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года этот участок обозначен под № 86 в Каретной части. Им владел мещанин Пантин. К 1838 году на участке под № 96 по Невскому проспекту в Каретной части существует каменная постройка. В 1854 г. участок под номером 96 числился во владении капитана Паткуля. К 1856 году каменный дом надстроен вторым этажом. Теперь участок числится под №86 1-го квартала Каретной части и принадлежит купцу Иванову.

Впоследствии, участок сменил несколько владельцев - губернский секретарь И. Коллержи, купец Егоров, Михаил и Иван Федоровичи и Сергей Васильевич Ивановы, О.В. Кружкова, А. А. Ломова, К. М. Лифанова.

В 1895-1910 гг. здесь находилась «Невская гостиница» Философа Матвеевича Столбухина, кладовые бакалейных товаров купца Федора Васильевича Панова. Купец 2-й гильдии И. С. Мозжухин содержал здесь пряничную и бакалейную торговлю (1898 г.), А.С. Дорофеева содержала плитный двор, А. И. Цырииа - булочную (1909 г.).

Последним владельцем участка площадью около 310 кв. сажен с имеющимися ветхими постройками в 1910 г. стал Георгий Георгиевич Гессель, владевший участком до 1917 г. Он здесь построил в 1912 г. доходный шестиэтажный дом по проекту, выполненному в 1911 г. гражданским инженером Леонидом Михайловичем Харламовым. По отзыву архитектора А. Н. Веретенникова, кроме шестиэтажного лицевого дома на участке были построены шестиэтажные флигели с мансардами, в первом этаже лицевого дома располагались бельевой и чайный магазины, а в одном из флигелей помещался кинематограф Н.Г. Звезгинцева.

По проекту 1914 г. в части дворового корпуса проведена перестройка под кинотеатр на 85 мест.

В 1917 г. крестьянин Ярославской губернии Александр Арсеньевич Пылинин содержал в доме кондитерский магазин, его кондитерская фабрика находилась в доме 166 по Лиговской ул., Аркадий Наумович Эмдин содержал живописную мастерскую.

С 1965 г. по 1978 г. в здании находился Клуб им. 50-летия Октября ЖЭК № 4 Смольнинского р-на, впоследствии переименованный в Клуб им. 50-летия Октября Смольнинского р-на и просуществовавший здесь до конца 1980-х гг.

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

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

1. «Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер, СПб, 1822 г., стр. 88; «Руководство к отыскиванию жилищ по санктпетербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. — СПб, Изд. дом «Литера», 2002.
4. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.;
5. Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965
6. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 396
7. Старо-Невский проспект. Векслер А.Ф. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 29-33.

#### **Архивные источники:**

8. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3921. Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.
9. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8762. О залоге имущества Г.Г. Гесселем по Невскому пр., 95. 1910-1913 гг.
10. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
11. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

#### **11.4. Современное состояние объекта.**

На участке располагается шестиэтажный с мансардным этажом кирпичный оштукатуренный лицевой дом по красной линии застройки Невского проспекта с помыкающими тремя шестиэтажными с мансардой дворовыми флигелями. Дворовые корпуса образуют замкнутый внутренний двор со сквозным проездом. Въезд во двор осуществляется через воротный проезд по центральной оси лицевого корпуса. Территория двора заасфальтирована.

Фасады решены в приемах модерна с элементами эклектизма. Цоколь облицован темной полированной гранитной плитой.

Лицевой фасад на 13 световых осей (11 – по 1-2-му этажам) имеет перелом между 3-й и 4-й осями соответствующий красной линии застройки Невского пр., что несколько нарушает симметрию и при этом имеет симметричную композицию. Левый слом фасада на 3 оконных оси, правая часть – на 10 осей.

По вертикали фасад композиционно делится на 3 части: 1-й - 2-й этажи, отделанные неполированными гранитными плитами темно-коричневого цвета с широкими витринными окнами 1-го и крупными прямоугольными окнами 2-го этажа, 3-5-й этажи оштукатуренные с рустовкой и разнообразно решенными окнами, и 6-й этаж. Плоскость фасада в уровне 1-2-го этажей облицована рустованной и профилированной гранитной плитой, в уровне 3–5-го этажей выполнена в линейном штукатурном русте, 6-й этаж выполнен в штукатурке под кирпичный руст. Композиционное горизонтальное членение фасада поддерживают подоконный раскрепованный карниз простого профиля под окнами 3-го этажа и подоконный раскрепованный карниз 6-го этажа.

Центральная ось фасада акцентирована проездом во двор прямоугольного очертания и тремя балконами с коваными ограждениями в уровне 3-го, 4-го и 6-го этажей. Балкон 3-го этажа расположен между двумя плоскими кронштейнами, поддерживающими балкон 4-го этажа. Балкон 6-го этажа фланкирован двумя статуями атлантов. Справа от воротного проезда дверной проем с остекленной фрамугой и двустворчатым филенчатым деревянным заполнением. Дополнительными симметричными акцентами на фасаде по 4-й и 10-й осям на высоту 3-го – 5-го этажей располагаются трехгранные в плане эркеры, которые в уровне 6-го этажа завершаются балконами с профилированным раскрепованным парапетом и каменными балясинами. Фасад богато украшен: филенки и геральдические щиты над перемышками проемов, два атланта, фланкирующие проем балконной двери в уровне 6 – го этажа, по центральной оси. В уровне 5-го этажа простенки (3-5, 7-9) осей декорированы масками львов,

а подоконные стенки 4-й, 6-й и 8-й осей – лепниной. Под окнами 4-го этажа в осях 4 и 8, 3-го этажа в осях 5 и 7, 6-го этажа в осях 1, 2, 3 и 9, 10, 11 расположены филенки, оформленные рядом балясин.

Оконные проемы прямоугольного очертания, оформленные профилированными наличниками. Оконные проемы 3-го этажа декорированы замковыми камнями в форме медальонов, подоконные пространства окон по 6-й и 8-й осям акцентированы балюстрадай.

Фасад завершен венчающим выносным раскрепованным карнизом с сухариками. Центральная ось фасада акцентирована фигурным аттиком шириной на 5 оконных осей со штукатурным декором в виде одинарных и парных полуколонок.

**Дворовые фасады** выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь выполнен в штукатурке, частично облицован известняковой плитой. На дворе фасаде лицевого корпуса, на северном и южном фасадах дворовых флигелей по центральным их осям выступают прямоугольные эркеры лестничных объемов со скругленными углами. На восточном фасаде дворового корпуса присутствует трехгранный эркер.

На южном фасаде дворового корпуса в уровне 4 и 6-го этажей симметрично относительно эркера расположены четыре балкона с металлическими ограждениями.

Сохранились фрагменты витражей на лестничных окнах, лестницы и кованое ограждение, характерные для периода модерна. В интерьерах вестибюлей сохранилась отделка плафона кессонами с центральными розетками.

**Объектом экспертизы**, в связи с предоставленной проектной документацией, являются нежилые помещения 11-Н, 18-Н, 20-Н. Помещение 18-Н расположено на 4-м этаже лицевого корпуса, помещение 20-Н также расположено на 4-м этаже, над ним находится помещение 11-Н (5 этаж). Каждое помещение имеет по два выхода – на главную лестницу и лестницы, расположенные в дворовых флигелях, ведущие во внутренний двор. Окна помещений выходят на лицевой фасад и во внутренний двор. К настоящему времени работы в помещениях 11-Н, 18-Н, 20-Н. Работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией.

## **11.5. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (Приложение № 9) в составе:

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018):

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 01/08-2018):

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 01/08-2018):

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования. 01/08-2018 - ТО;

Фотофиксация.

Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурные решения. Пояснительная записка. 01/08-2018-АР/ПЗ.

Графическая часть (Комплект чертежей по разделу «Архитектурные решения» в том числе обмерные чертежи). 01/08-2018-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/08-2018-ВК.

Электрооборудование. 01/08-2018-ЭО.

**11.5.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В данном разделе ООО «Модуль-проект» представлена исходно разрешительная документация: Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 11-Н, 18-Н, 20-Н) №01-52-2509/19-0-2 от 27.08.2019 г., Акт

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Уведомление об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещениях 11-Н, 18-Н, 20-Н.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП специалистами ООО «Модуль-проект» были выполнены обмеры (помещений и проемов) в необходимом объеме для разработки проекта, выполнено обследование технического состояния здания в зоне проектирования.

#### **Результаты обследования конструкций.**

Рассматриваемое здание шестиэтажное с мансардным этажом кирпичное оштукатуренное, располагается по красной линии застройки Невского проспекта.

Согласно Техническому заключению по результатам обследования помещений №11 (01/08-2018-ТО), №18 (02/08-2018-ТО), №20 (04/08-2018-ТО) в составе каждого из проектов, проведённого с целью оценки фактического технического состояния основных строительных конструкций в помещениях с определением степени их физического износа, определением запаса несущей способности конструкций с учётом имеющихся повреждений для возможного приспособления для современного использования в части перепланировок каждого из помещений в собственных габаритах, выяснено следующее:

Фундаменты здания – ленточные, бутовые. По результатам визуального освидетельствования целостность фундаментов – не нарушена. Дефектов наружных стен в виде трещин, свидетельствующих о неравномерных осадках здания – не выявлено.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными стенами. Наружные и внутренние стены – капитальные, кирпичные, выполненные из красного обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки. Дефектов в виде трещин в кирпичной кладке не обнаружено. Отделка стен со стороны дворового фасада – окрасочный слой по штукатурке. Перемычки по дворовым фасадам имеют конструктивное оформление в виде кирпичных, клинчатых.

Перекрытия междуэтажные – по металлическим балкам с деревянным заполнением. В ходе визуального освидетельствования технического состояния конструкций перекрытия в зоне обследуемого помещения – дефектов в виде трещин, прогибов, повреждений в виде сколов штукатурного покрытия – не обнаружено. Категория технического состояния междуэтажных перекрытий – работоспособное

Кровля – скатная, металлическая, с наружным организованным водостоком.

Перегородки – на деревянном каркасе, оштукатуренные и окрашенные; ГКЛ на металлическом каркасе с заполнением минватой.

Дом оборудован централизованными системами: отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения.

### **11.5.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

#### **Архитектурные решения.**

**«Проект перепланировки нежилого помещения №11»** (Шифр: 01/08-2018) предусматривает:

- демонтаж всех перегородок и дверных заполнений;
- устройство новых перегородок на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов (t=12,5 мм) с заполнением минераловатными плитами (t=50 мм) типа С 112 по серии 1.031.9-2.07. Общая толщина перегородок – 100 мм. В помещениях кухни и туалета обшивку производить из КНАУФ-листов влагостойких (t=12,5 мм).
- устройство новых дверных заполнений в перегородках.

Перепланировка внутренних пространств нежилого помещения №11 осуществляется в пределах капитальных стен в границах помещения №11.

Работы по изменению фасадов здания проектом не предусматриваются, наружная отделка фасадных стен не затрагивается. Декоративных элементов штукатурки потолков и стен (карнизы, лепнины и др.) в нежилом помещении №11 – не имеется.

Новая внутренняя отделка капитальных стен предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску.

Отделка потолков – гипсовая штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской.

**«Проект перепланировки нежилого помещения №18»** (Шифр: 02/08-2018) предусматривает:

- демонтаж всех перегородок и дверных заполнений;
- устройство новых перегородок на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов (t=12,5 мм) с заполнением минераловатными плитами (t=50 мм) типа С 112 по серии 1.031.9-2.07. Общая толщина перегородок – 100 мм. В помещениях кухни и туалета обшивку производить из КНАУФ-листов влагостойких (t=12,5 мм).
- устройство новых дверных заполнений.

Перепланировка внутренних пространств нежилого помещения №18 осуществляется в пределах капитальных стен в границах помещения №18.

Работы по изменению фасадов здания проектом не предусматриваются, наружная отделка фасадных стен не затрагивается. Декоративных элементов штукатурки потолков и стен (карнизы, лепнины и др.) в нежилом помещении №18 – не имеется.

Новая внутренняя отделка капитальных стен предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску.

Отделка потолков – гипсовая штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской.

**«Проект перепланировки нежилого помещения №20»** (Шифр: 04/08-2018) предусматривает:

- демонтаж всех перегородок и дверных заполнений;
- устройство новых перегородок на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов (t=12,5 мм) с заполнением минераловатными плитами (t=50 мм) типа С 112 по серии 1.031.9-2.07. Общая толщина перегородок – 100 мм. В помещениях кухни и туалета обшивку производить из КНАУФ-листов влагостойких (t=12,5 мм).

- устройство новых дверных заполнений.

Перепланировка внутренних пространств нежилого помещения №20 осуществляется в пределах капитальных стен в границах помещения №20.

Работы по изменению фасадов здания проектом не предусматриваются, наружная отделка фасадных стен не затрагивается. Декоративных элементов штукатурки потолков и стен (карнизы, лепнины и др.) в нежилом помещении №20 – не имеется.

Новая внутренняя отделка капитальных стен предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску.

Отделка потолков – гипсовая штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской.

### **Решения по инженерному оборудованию.**

«Проект перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) предусматривают:

1. Отопление – произвести замену нагревательных приборов без увеличения мощности, с сохранением существующей схемы отопления.

2. Водопровод и канализация.

Ввод водопровода в помещение - от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных фильтрами и счетчиками воды.

*Бытовая канализация.* В проекте предусмотрена бытовая канализация - для отведения сточных вод от санитарных приборов. Внутренние сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб и прокладываются в сен.технических коробах.

3. Электроснабжение - без увеличения мощности. Кабель прокладывается в подвесных потолках.

4. Вентиляция - естественная. Через форточки - приток, вытяжка через сущ. вентиляционные каналы.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 05) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование помещения 1-Н, разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 11-Н, 18-Н, 20-Н) №01-52-2509/19-0-2 от 27.08.2019 г. (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений № 11, № 18 и № 20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: техническое обследование, обмерные работы, фотофиксацию.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

12) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, определенного распоряжением КГИОП № 10-550 от 02.09.2011 г. (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) На момент составления Акта государственной историко-культурной экспертизы в помещениях № 11, № 18 и № 20 самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные работы. К настоящему времени работы завершены. Работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

*Конструктивная система здания:*

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

*Объемно-планировочное решение:*

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Рассматриваемыми проектами предусмотрены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 11-Н, 18-Н и 20-Н, расположенных в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А в соответствии с действующими нормативами.

Согласно Уведомлению КГИОП №01-30-1443/20-0-1 от 30.11.2020 г. в помещениях 11-Н, 18-Н, 20-Н элементы архитектурно-художественной отделки отсутствуют. (Приложение №7).

Перепланировка внутренних пространств нежилых помещений № 11, № 18 и № 20 осуществляется в пределах капитальных. Демонтируемые существующие самонесущие перегородки и дверные заполнения в них в рассматриваемых помещениях № 11, № 18 и № 20 не являются историческими, их демонтаж и замена на новые перегородки на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов ( $t=12,5$  мм) с заполнением минераловатными плитами ( $t=50$  мм) типа С 112 и установкой в них новых дверных заполнений не повлияет на несущую способность здания и не нарушает предмета охраны (исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен,

исторические наружных и внутренних капитальных стен (кирпичные)). Проектом предусматривается перепланировка с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. Проектом рекомендовано перегородки разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания.

Внутренняя отделка помещений не является предметом охраны и может быть заменена. Новая внутренняя отделка предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску. Отделка потолков – гипсовая штукатурка с последующей окраской вододисперсионной краской.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Установка новых сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Проектные мероприятия по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений № 11, № 18 и № 20 в целях обеспечения эксплуатации предусматривают замену отопительных приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленные проектные решения допустимы, так как направлены на сохранение облика памятника и его ценностных характерных особенностей.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### 13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (на основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2019 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

**Приложение № 1.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки пом. 11-Н, 18-Н, 20-Н) №01-52-2509/19-0-2 от 27.08.2019 г.

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения № 10-550 от 02.09.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А)

**Приложение № 3.** Извлечение из Приказа КГИОП №15 от 20 февраля 2001 года.

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А) от 22.05.2002 г.

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Иконографические материалы.

**Приложение № 7.** Копия Уведомления КГИОП об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 9.** Копии документов, предоставленных заказчиком.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 07.06.2021 г.

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	(Прокофьев М.Ф.) (расшифровка подписи)
Секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.) (расшифровка подписи)
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	(Калинин В.А.) (расшифровка подписи)

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

окуд

02.09.2011№ 10-550

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г. Гесселя»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.95, литера А, 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.

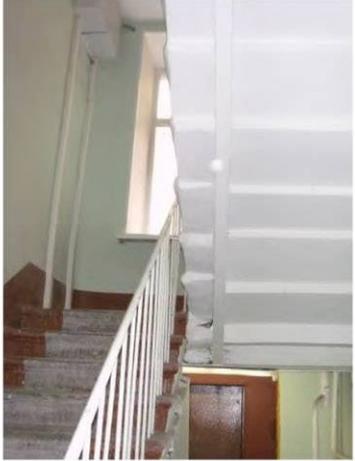
Заместитель председателя КГИОП

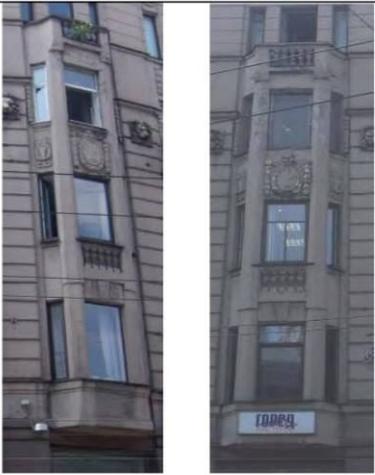
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 02.09.11 № 10-550

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г. Гесселя»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.95, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), в том числе мансардного этажа лицевого корпуса, трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные тяги в два уровня, с розетками, выкружками и провисающими гирляндами);</p>	

		<p>помещение 4-Н:          черная лестница - местоположение,          габариты, тип и конфигурация лестницы          (маршевая с поворотом), материал          ступеней (лещадная плита).</p>	  
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 фасад по Невскому пр.:</p>	

		<p>два эркера – местоположение (по 4-й и 6-й осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация; с завершениями в виде балконов;</p> <p>два балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – профилированный раскрепованный парапет, балюстрада, материал (гладкая штукатурка);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>семь балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация, (профилированные наличники проемов балконных дверей, замковые камни, филенки и геральдические щиты над перемычками проемов, два атланта, фланкирующие проем балконной двери в уровне 6 – го этажа, по центральной оси); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   
--	--	---	---



материал и характер отделки цоколя – облицовка полированной гранитной плитой;  
 материал и характер отделки фасада – рустованная и профилированная гранитная плита в уровне 1-2-го этажей;  
 линейный штукатурный руст в уровне 3 -5-го этажей;  
 кирпичный штукатурный руст в уровне 6-го этажа;



		<p>подоконный раскрепованный карниз под оконными проемами 3-го этажа;</p> <p>подоконный раскрепованный карниз под оконными проемами 6-го этажа;</p> <p>пилястры между оконных проемов в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>местоположение (по 7-й оси), габариты, конфигурация дверного проема;</p> <p>конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатого, глухого, с профилированными филенками, прямоугольной остекленной фрамугой);</p>	    
--	--	--	--

		<p>местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов; цвет оконных заполнений (натурального дерева); профилированные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники витринных оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, замковые камни оконных проемов эркеров в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, замковые камни в виде медальонов, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 4-го этажа;</p>	    
--	--	---	--

штукатурный декор в идее геральдических щитов в обрамлении лиственных гирлянд над оконными перемычками, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов эркеров в уровне 4-го этажа;



профилированные наличники со штукатурными лиственными гирляндами, замковые камни с плодовыми гирляндами, подоконные выступы с полотенцами оконных проемов 5-го этажа;



штукатурный декор в виде двух химер и гротескного маскарона над оконной перемычкой тройного окна оконного проема 5-го этажа (по центральной оси);



четыре штукатурных львиных маскарона в простенках между оконных проемов 5-го этажа;



		<p>рустованные наличники, ложная балюстрада в подоконном пространстве оконных проемов 6-го этажа;</p> <p>филенки со штукатурным декором в виде провисающих гирлянд над перемычками оконных проемов 6-го этажа (по центральной оси);</p> <p>венчающий раскрепованный выносной карниз с сухариками; раскрепованная аттиковая стенка – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>аттик - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация, (штукатурный декор в виде одинарных и парных полуколонок);</p>	    
--	--	--	--

два флагодержателя – местоположение (фланкирующие воротный проезд, в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация (в виде геральдических щитов и кронштейнов, поддерживаемых цепями), материал (металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

три эркера – местоположение (северный двор: северный, восточный и западный фасады, по центральной оси), габариты, конфигурация;

балконы – местоположение (южный двор: северный фасад, в уровне 4 - 6-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка);

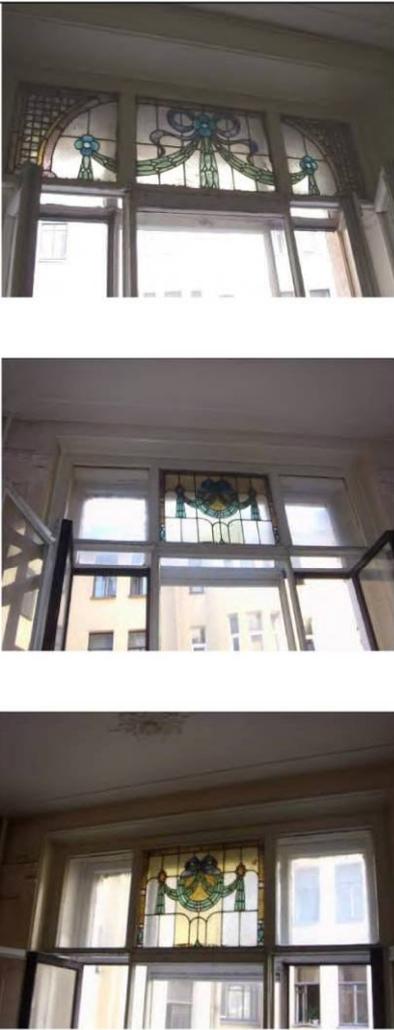
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2 – 6-го этажей;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p> <p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p>	   
---	---	---	--

		<p>оформление плафона вестибюля - лепные уплощенные кессоны с центральными розетками, профилированный карниз;</p> <p>оформление стен вестибюля – фриз с поясками растительного орнамента, бус, лепными букраниями; профилированные филенки;</p> <p>покрытие пола вестибюля лестницы – метлахская плитка с геометрическим орнаментом;</p> <p>печь-камин (средистенный, двухъярусный, материал (оштукатуренный огнеупорный кирпич), раскрепованный цоколь, полуциркульное обрамление топки с боковыми рокайлями и центральной растительной композицией (материал – металл ?), мраморная выносная профилированная полочка, угловые лопатки, лепные угловые пилястры (в уровне 1-го яруса), орнамент из лиственных гирлянд, гладкий фриз, выносной профилированный карниз с растительным орнаментом (в уровне 2 - го яруса);</p>	     
--	--	--	--

		<p>витражное заполнение фрамуги оконного проема межэтажной лестничной площадки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;</p> <p>два витражных заполнения центральной части фрамуг оконных проемов межэтажных лестничных площадок – местоположение (между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами), габариты, материал (полихромное и матовое стекло, паечный металлический переплет), рисунок;</p> <p>квартира № 9, комната площадью 18,5 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом, профилированным карнизом, аттиком; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун); ручка-баранчик);</p> <p>квартира № 19,6: оформление плафона – центральная лепная композиция из крупных соцветий и стеблей, периметральные профилированные тяги в виде цветочных стеблей и цветов;</p>	
--	--	---	--

		печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами охристого цвета, с центральным ризалитом, с орнаментированным фризом; дверца топки с геометрическим орнаментом – материал (чугун), ручка-баранчик).	
--	--	---	--

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 25 июня 2019 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

**УТВЕРЖДЕН**

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 15 января 2016 года)

---

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

---

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Центральный административный район**

<b>1928</b>	Дом Г.Г. Гесселя	1912	гражд. инж. Л.М. Харламов	Невский пр., 95;	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-------------	---------------------	------	---------------------------	------------------	---

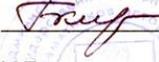
#### Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ЦТ-В-1928

УТВЕРЖДАЮ:

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

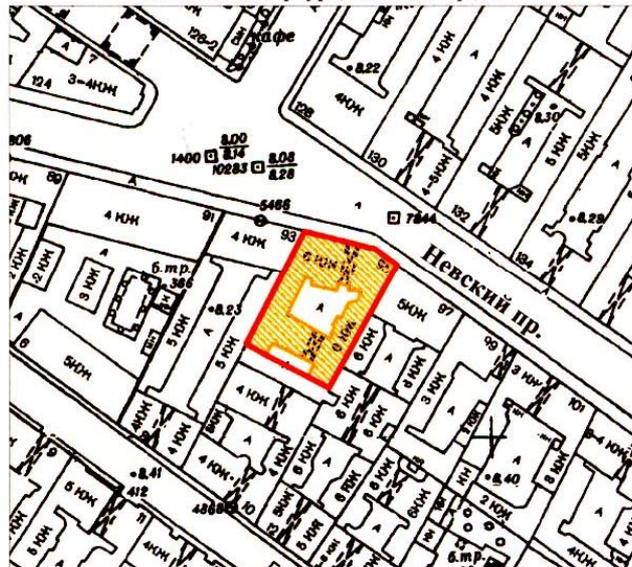
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002

#### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Г. Г. Гесселя"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 95



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным

экспертом РФ Н.Б.Глинской 23.04.2021 г.)

**Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид лицевого фасада по Невскому проспекту со стороны Невского проспекта.
2. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
3. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.
4. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны внутреннего двора.
5. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны внутреннего двора.
6. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны внутреннего двора.
7. Фрагмент дворовых фасадов лицевого и дворового флигелей. Вид со стороны внутреннего двора.
8. Фрагмент дворовых фасадов лицевого и дворового флигелей. Вид со стороны внутреннего двора.
9. Фрагмент дворового фасада лицевого дома. Вид со стороны внутреннего двора.
10. Вид на брендмауэрный и дворовый фасады дворовых флигелей со стороны соседнего участка.
11. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны соседнего участка.
12. Вид на брендмауэрный и дворовый фасады дворовых флигелей со стороны соседнего участка.
13. Фото 1. Помещение 11-Н. Фрагмент.
14. Фото 2. Помещение 11-Н. Фрагмент.
15. Фото 3. Помещение 11-Н. Фрагмент.
16. Фото 4. Помещение 11-Н. Фрагмент.
17. Фото 5. Помещение 11-Н. Фрагмент.
18. Фото 6. Помещение 11-Н. Фрагмент.
19. Фото 7. Помещение 11-Н. Фрагмент.
20. Фото 8. Помещение 11-Н. Фрагмент.
21. Фото 9. Помещение 11-Н. Фрагмент.
22. Фото 10. Помещение 11-Н. Фрагмент.

23. Фото 11. Помещение 11-Н. Фрагмент.
24. Фото 12. Помещение 11-Н. Фрагмент.
25. Фото 15. Помещение 11-Н. Фрагмент.
26. Фото 17. Помещение 11-Н. Фрагмент.
28. Фото 18. Помещение 11-Н. Фрагмент.
28. Фото 21. Помещение 11-Н. Фрагмент.
29. Фото 22. Помещение 11-Н. Фрагмент.
30. Фото 26. Помещение 11-Н. Фрагмент.
31. Фото 29. Помещение 11-Н. Фрагмент.
32. Фото 30. Помещение 11-Н. Фрагмент.
33. Фото 31. Помещение 11-Н. Фрагмент.
34. Фото 32. Помещение 11-Н. Фрагмент.
35. Фото 33. Помещение 11-Н. Фрагмент.
36. Фото 34. Помещение 11-Н. Фрагмент.
37. Фото 35. Помещение 11-Н. Фрагмент.
38. Фото 36. Помещение 11-Н. Фрагмент.
39. Фото 37. Помещение 11-Н. Фрагмент.
40. Фото 38. Помещение 11-Н. Фрагмент.
41. Фото 39. Помещение 11-Н. Фрагмент.
42. Фото 40. Помещение 11-Н. Фрагмент.
43. Фото 41. Помещение 11-Н. Фрагмент.
44. Фото 42. Помещение 11-Н. Фрагмент.
45. Фото 43. Помещение 11-Н. Фрагмент.
46. Фото 44. Помещение 11-Н. Фрагмент.
47. Фото 45. Помещение 11-Н. Фрагмент.
48. Фото 46. Помещение 11-Н. Фрагмент.
49. Фото 49. Помещение 11-Н. Фрагмент
50. Фото 50. Вид на лестничной площадке.
51. Фото 51. Вид на лестничной площадке.
52. Фото 1. Помещение 18-Н. Фрагмент
53. Фото 2. Помещение 18-Н. Фрагмент
54. Фото 3. Помещение 18-Н. Фрагмент
55. Фото 4. Помещение 18-Н. Фрагмент
56. Фото 5. Помещение 18-Н. Фрагмент
57. Фото 6. Помещение 18-Н. Фрагмент
58. Фото 7. Помещение 18-Н. Фрагмент
59. Фото 11. Помещение 18-Н. Фрагмент
60. Фото 12. Помещение 18-Н. Фрагмент
61. Фото 13. Помещение 18-Н. Фрагмент
62. Фото 14. Помещение 18-Н. Фрагмент
63. Фото 15. Помещение 18-Н. Фрагмент

64. Фото 16. Помещение 18-Н. Фрагмент
65. Фото 17. Помещение 18-Н. Фрагмент
66. Фото 18. Помещение 18-Н. Фрагмент
67. Фото 19. Помещение 18-Н. Фрагмент
68. Фото 20. Помещение 18-Н. Фрагмент
69. Фото 21. Помещение 18-Н. Фрагмент
70. Фото 22. Помещение 18-Н. Фрагмент
71. Фото 23. Помещение 18-Н. Фрагмент
72. Фото 24. Помещение 18-Н. Фрагмент
73. Фото 25. Помещение 18-Н. Фрагмент
74. Фото 26. Помещение 18-Н. Фрагмент
75. Фото 27. Помещение 18-Н. Фрагмент
76. Фото 28. Помещение 18-Н. Фрагмент
77. Фото 29. Помещение 18-Н. Фрагмент
78. Фото 30. Помещение 18-Н. Фрагмент
79. Фото 31. Помещение 18-Н. Фрагмент
80. Фото 32. Помещение 18-Н. Фрагмент
81. Фото 33. Помещение 18-Н. Фрагмент
82. Фото 3, 4. Помещение 20-Н. Фрагмент.
83. Фото 5. Помещение 20-Н. Фрагмент.
84. Фото 6. Помещение 20-Н. Вид в коридоре
85. Фото 7. Помещение 20-Н. Вид в коридоре 9.
86. Фото 8. Помещение 20-Н. Фрагмент.
87. Фото 9. Помещение 20-Н. Фрагмент.
88. Фото 10. Помещение 20-Н. Фрагмент.
89. Фото 11. Помещение 20-Н. Фрагмент.
90. Фото 12. Помещение 20-Н. Фрагмент.
91. Фото 13. Помещение 20-Н. Фрагмент.
92. Фото 14. Помещение 20-Н. Фрагмент.
93. Фото 15. Помещение 20-Н. Фрагмент.
94. Фото 16. Помещение 20-Н. Фрагмент.
95. Фото 17. Помещение 20-Н. Фрагмент.
96. Фото 18. Помещение 20-Н. Фрагмент.
97. Фото 19. Помещение 20-Н. Фрагмент.
98. Фото 20. Помещение 20-Н. Фрагмент.
99. Фото 21. Помещение 20-Н. Фрагмент.
100. Фото 22. Помещение 20-Н. Фрагмент.
101. Фото 23. Помещение 20-Н. Фрагмент.
102. Фото 24. Помещение 20-Н. Фрагмент.



1. Общий вид лицевого фасада по Невскому проспекту со стороны Невского проспекта.





2. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.



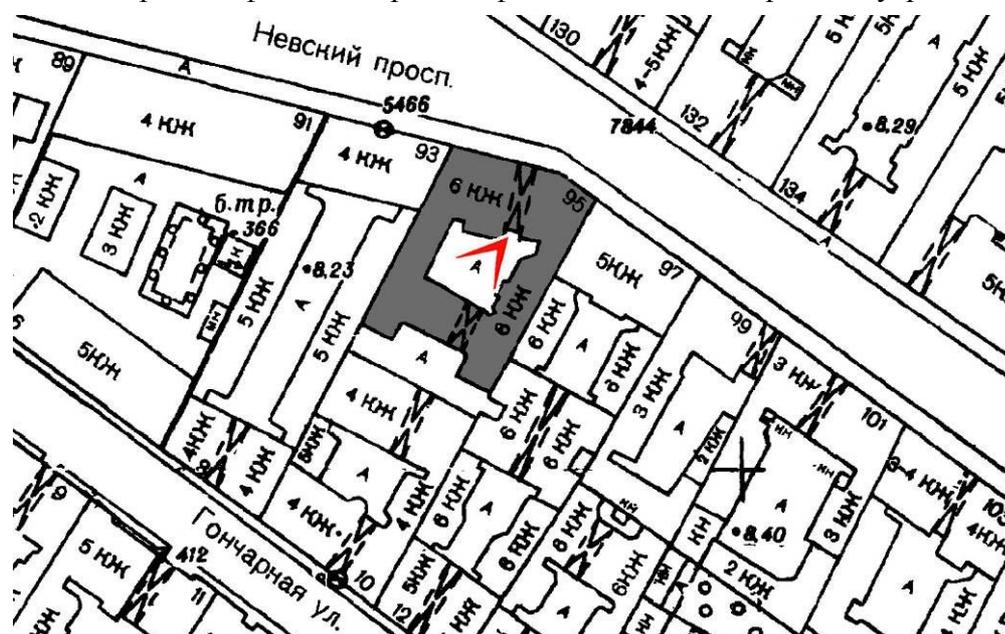


3. Лицевой фасад по Невскому проспекту. Фрагмент.





4. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны внутреннего двора.





5. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля.

Вид со стороны внутреннего двора.





6. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля.

Вид со стороны внутреннего двора.





7. Фрагмент дворовых фасадов лицевого и дворового флигелей.  
Вид со стороны внутреннего двора.





8. Фрагмент дворовых фасадов лицевого и дворового флигелей.  
Вид со стороны внутреннего двора.



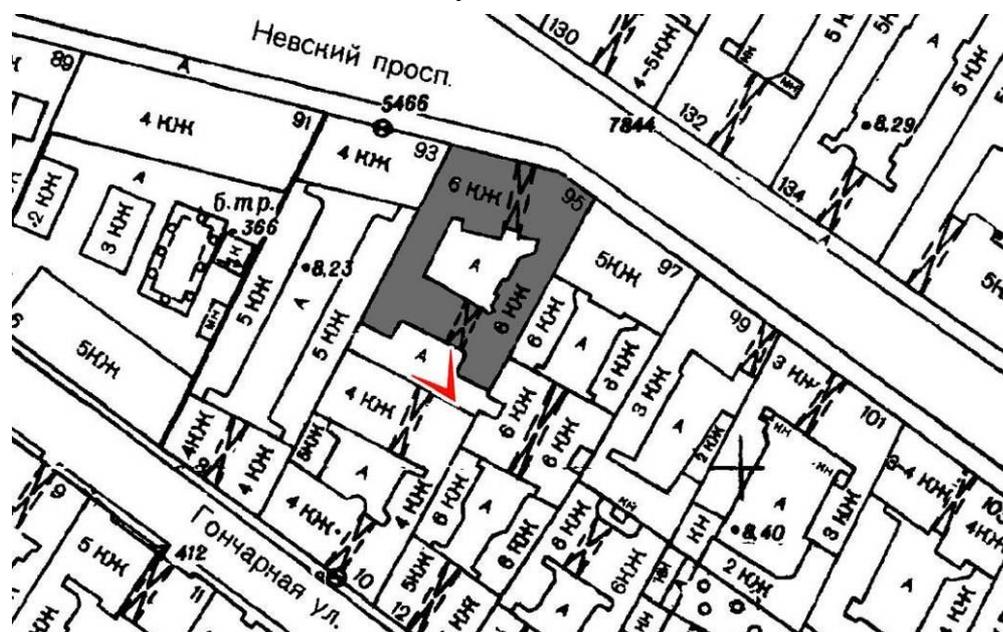


9. Фрагмент дворового фасада лицевого дома. Вид со стороны внутреннего двора.



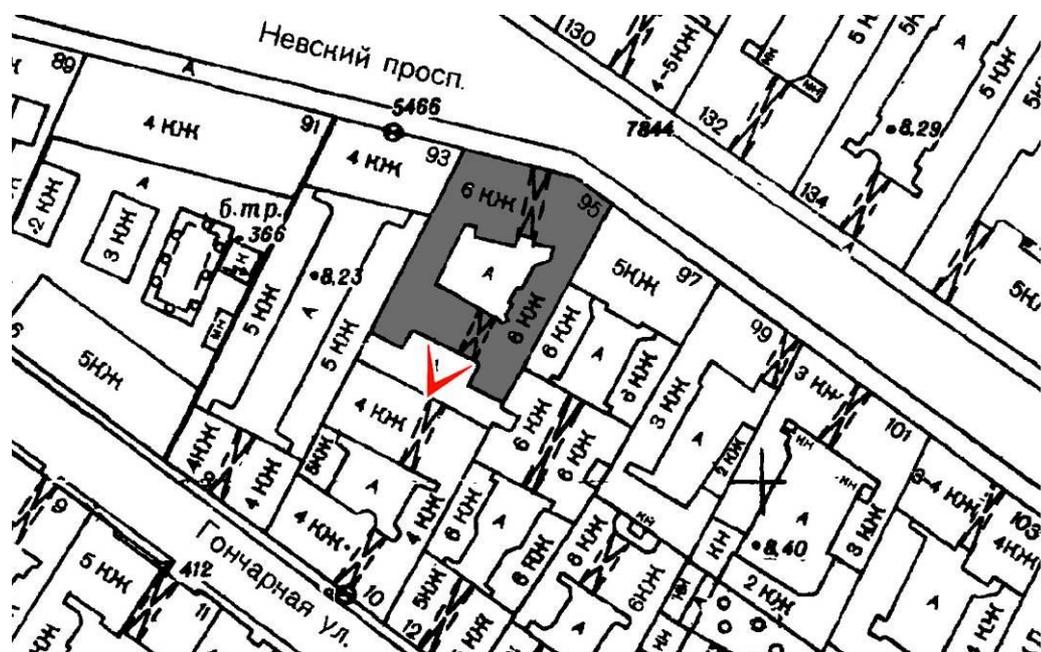


10. Вид на брандмауэрный и дворовый фасады дворовых флигелей со стороны соседнего участка.





11. Фрагмент дворового фасада дворового флигеля. Вид со стороны соседнего участка.





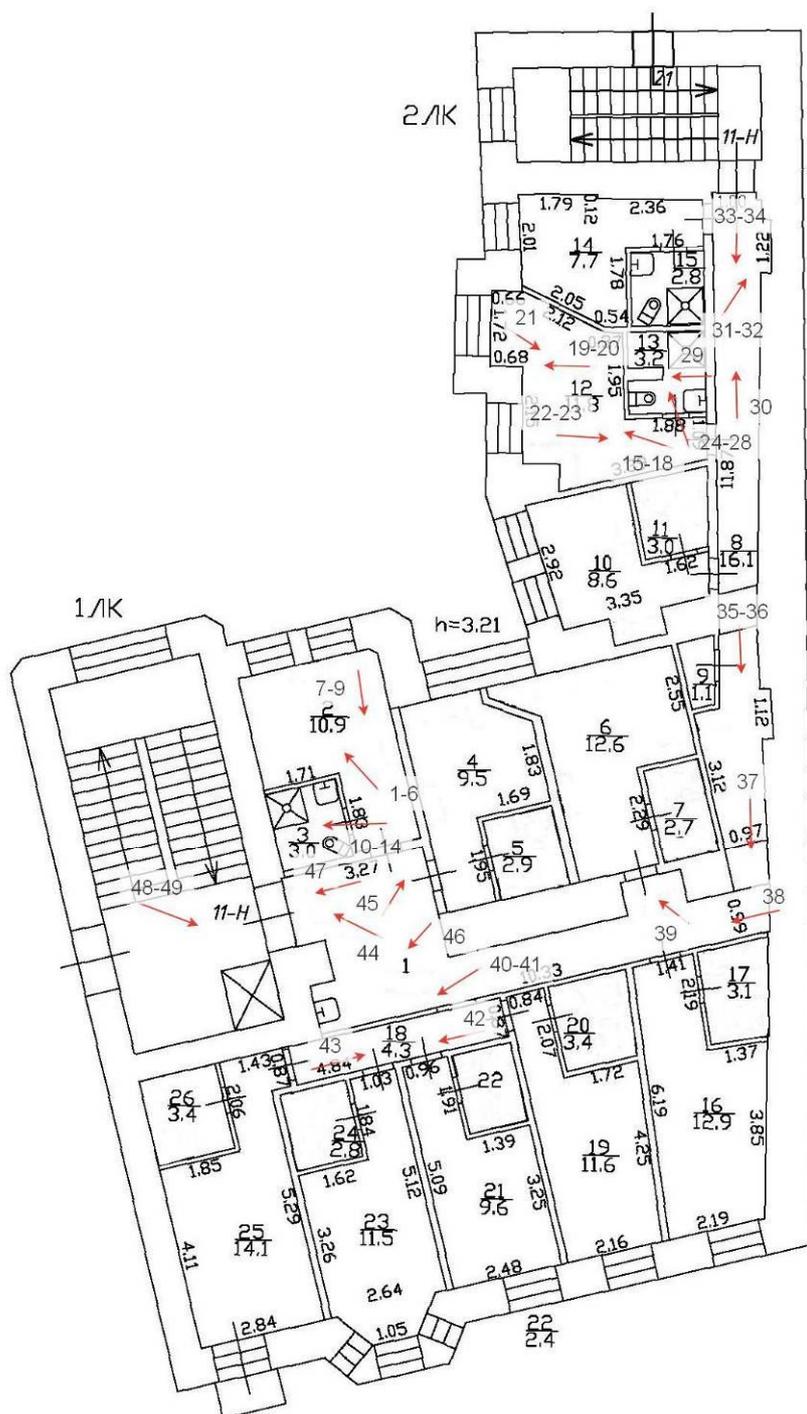
12. Вид на брандмауэрный и дворовый фасады дворовых флигелей со стороны соседнего участка.



## Фотофиксация интерьеров

Схема фотофиксации помещения 11-Н.

### План части 5-го этажа, 1ЛК, 2ЛК





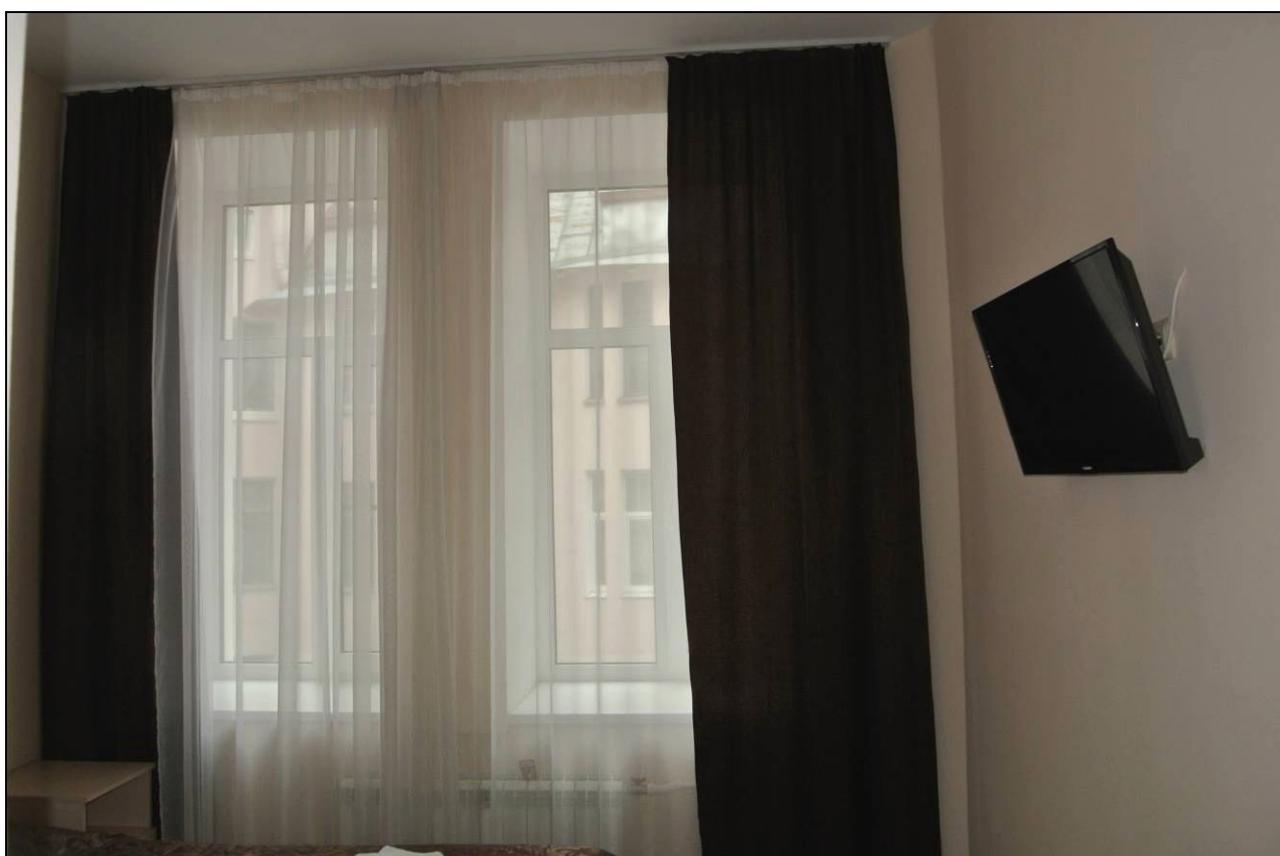
13. Фото 1. Помещение 11-Н. Фрагмент.



14. Фото 2. Помещение 11-Н. Фрагмент.



15. Фото 3. Помещение 11-Н. Фрагмент.



16. Фото 4. Помещение 11-Н. Фрагмент.



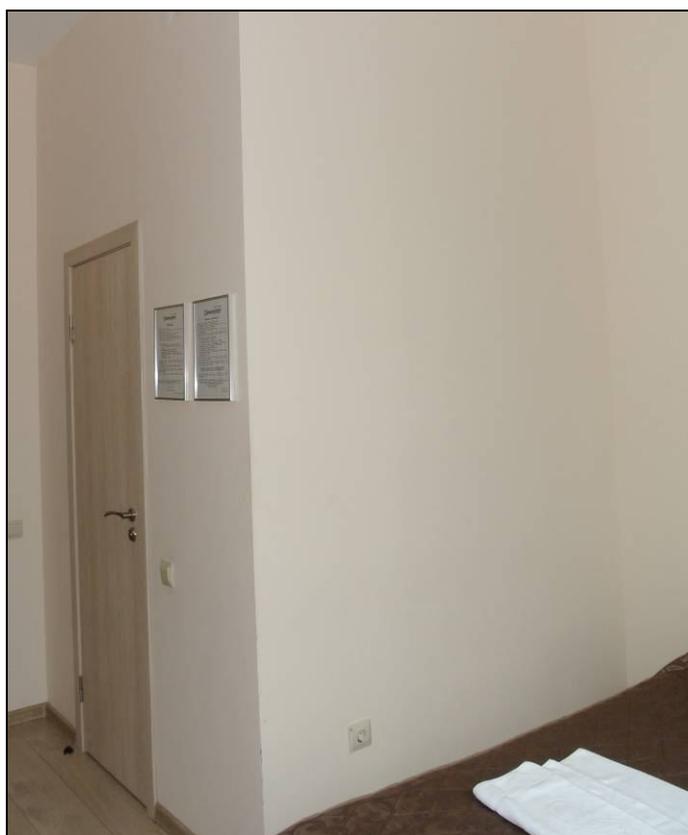
17. Фото 5. Помещение 11-Н. Фрагмент.



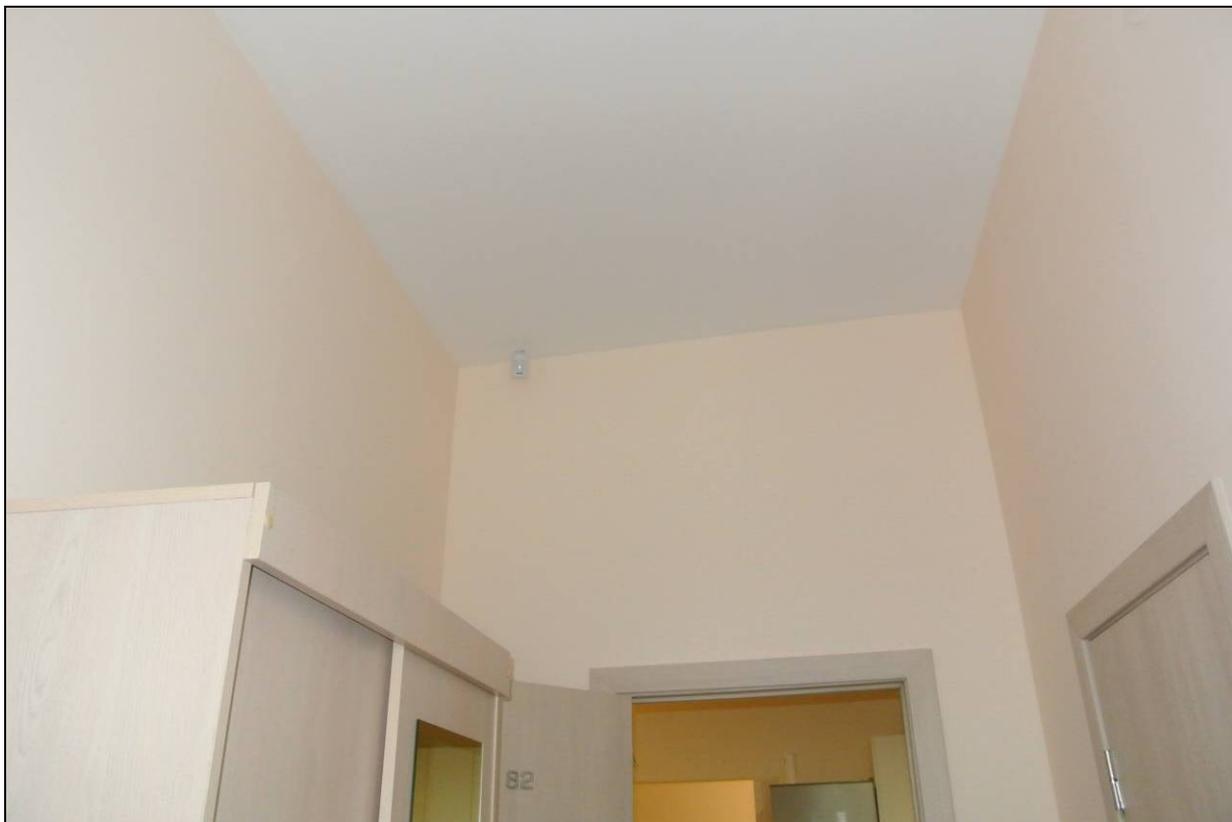
18. Фото 6. Помещение 11-Н. Фрагмент.



19. Фото 7. Помещение 11-Н. Фрагмент.



20. Фото 8. Помещение 11-Н. Фрагмент.



21. Фото 9. Помещение 11-Н. Фрагмент.



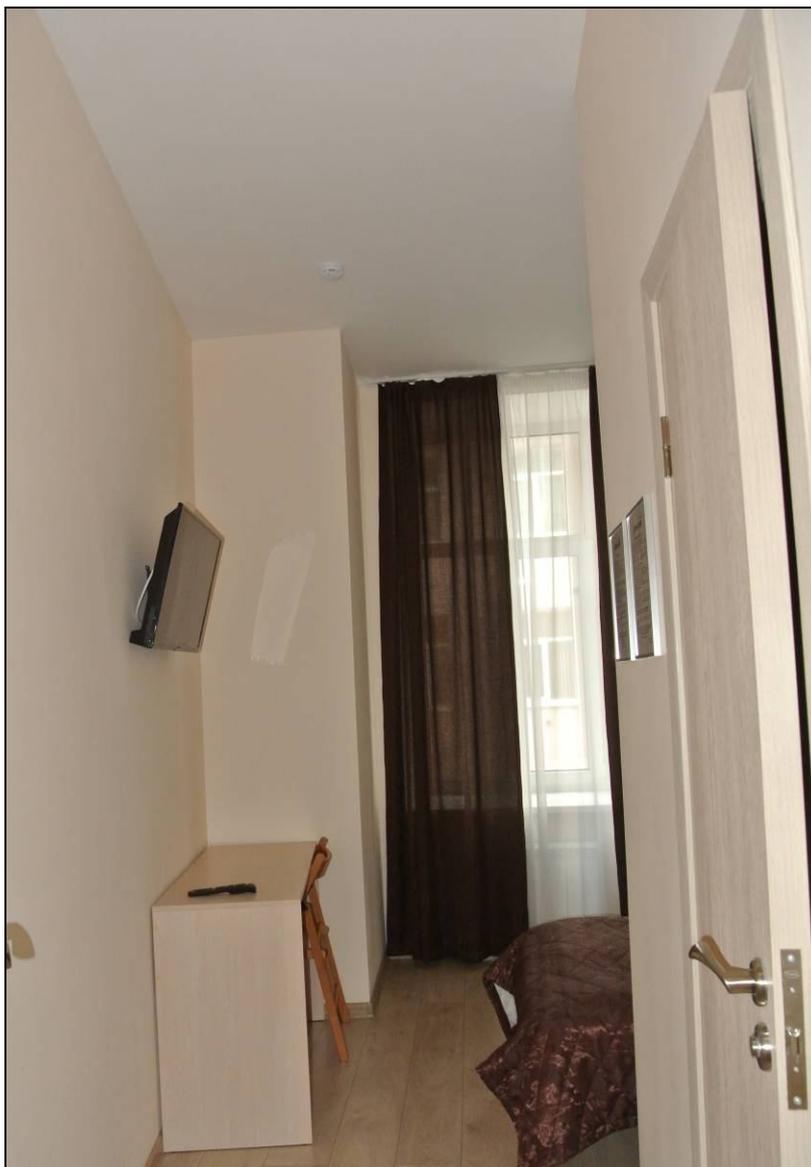
22. Фото 10. Помещение 11-Н. Фрагмент.



23. Фото 11. Помещение 11-Н. Фрагмент.



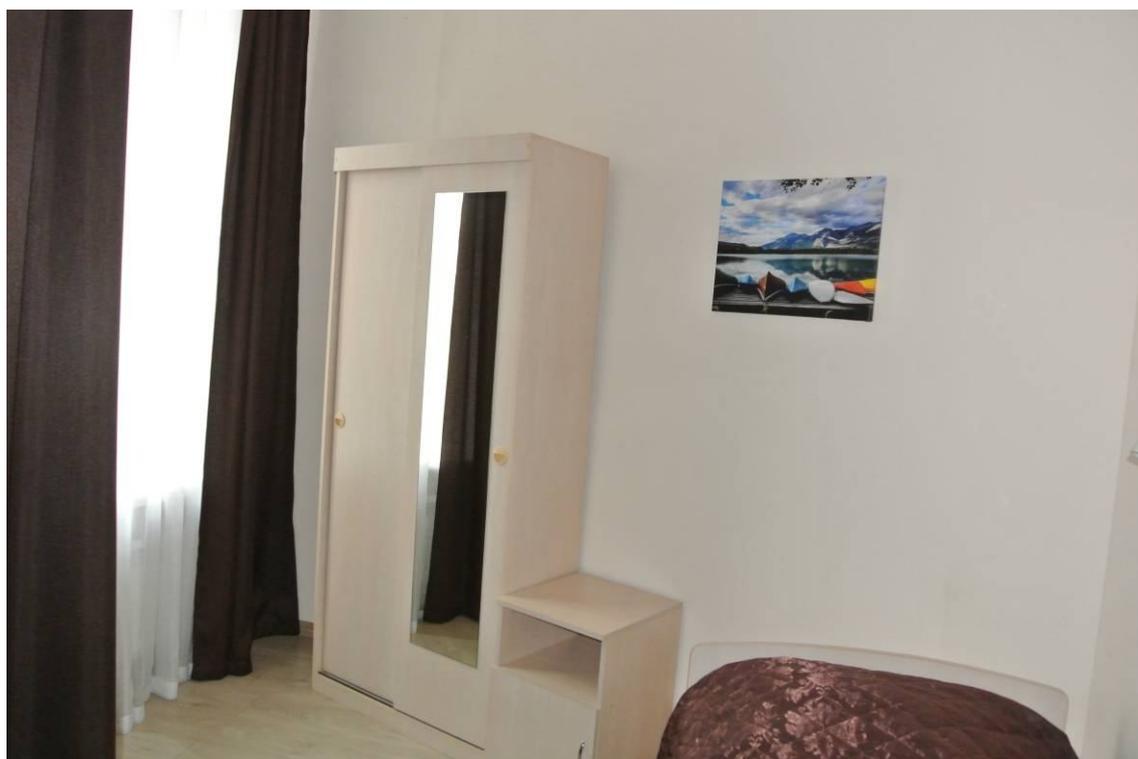
24. Фото 12. Помещение 11-Н. Фрагмент.



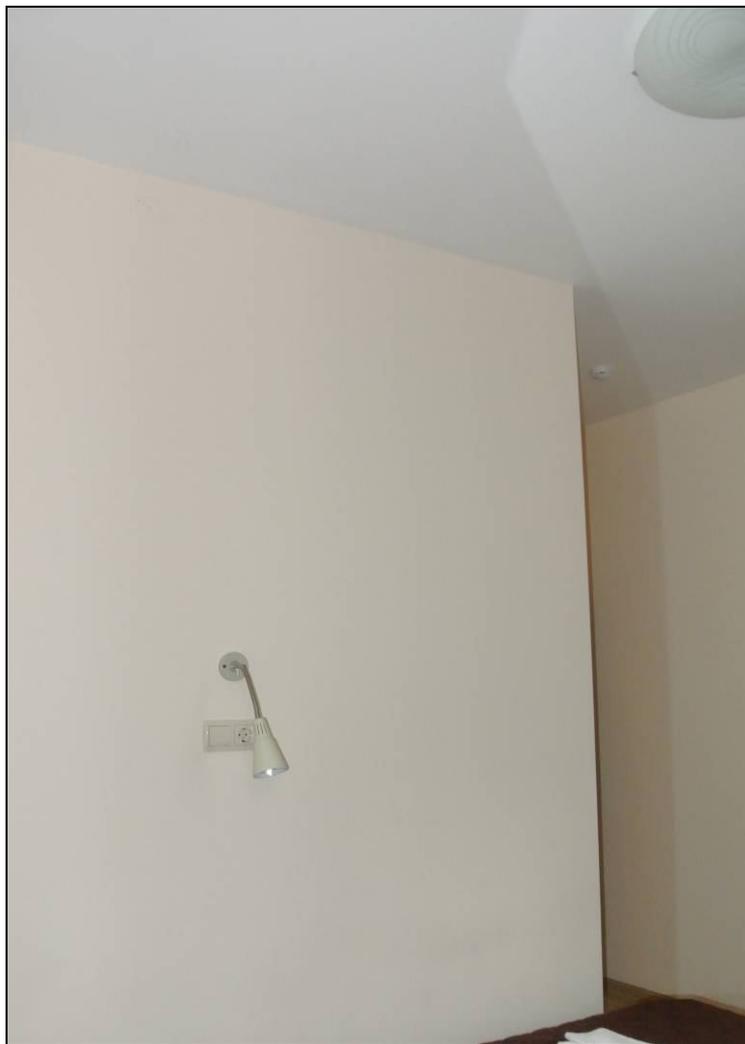
25. Фото 15. Помещение 11-Н. Фрагмент.



26. Фото 17. Помещение 11-Н. Фрагмент.



28. Фото 18. Помещение 11-Н. Фрагмент.



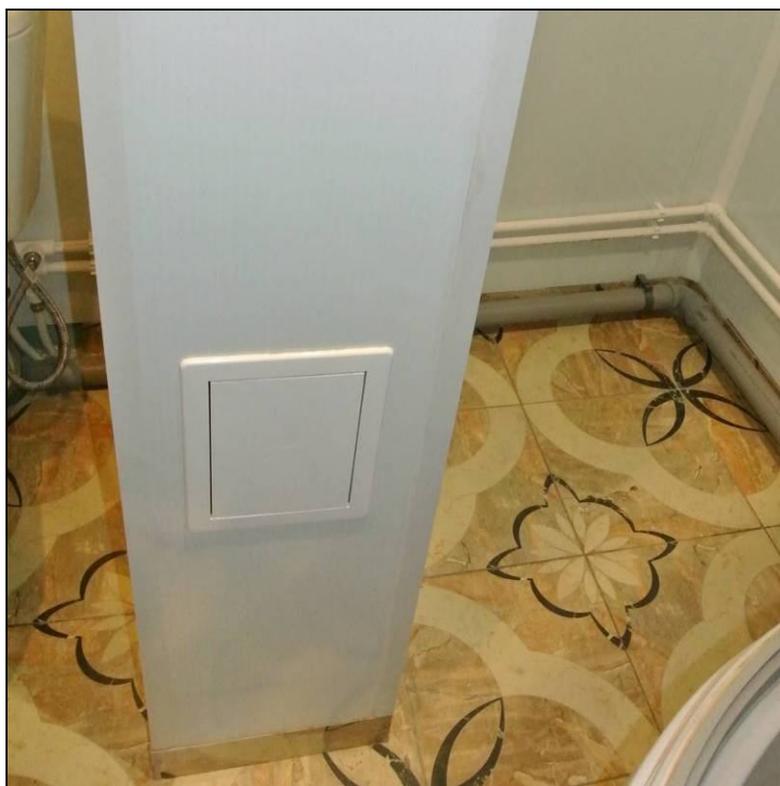
28. Фото 21. Помещение 11-Н. Фрагмент.



29. Фото 22. Помещение 11-Н. Фрагмент.



30. Фото 26. Помещение 11-Н. Фрагмент.



31. Фото 29. Помещение 11-Н. Фрагмент.



32. Фото 30. Помещение 11-Н. Фрагмент.



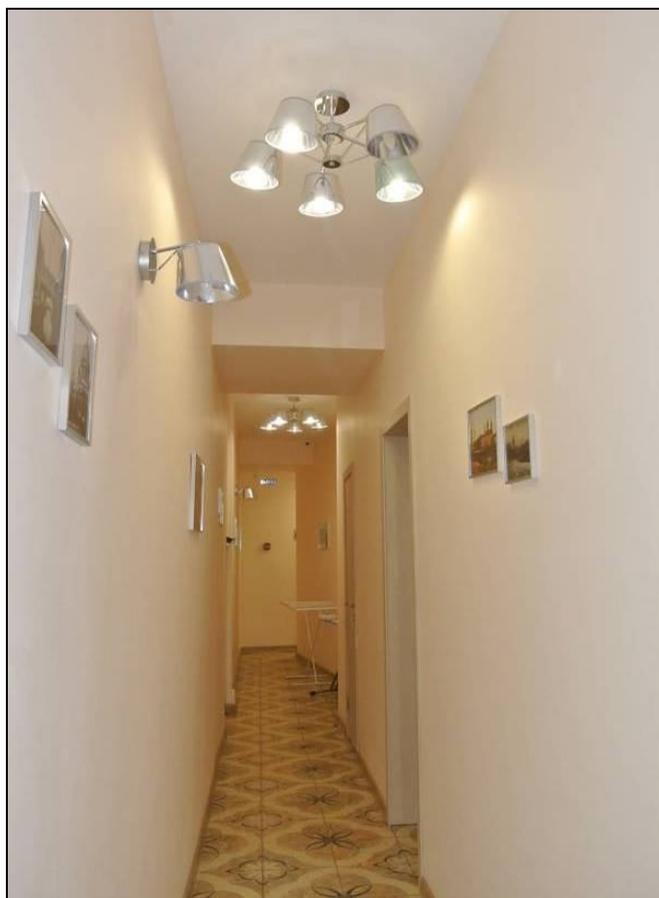
33. Фото 31. Помещение 11-Н. Фрагмент.



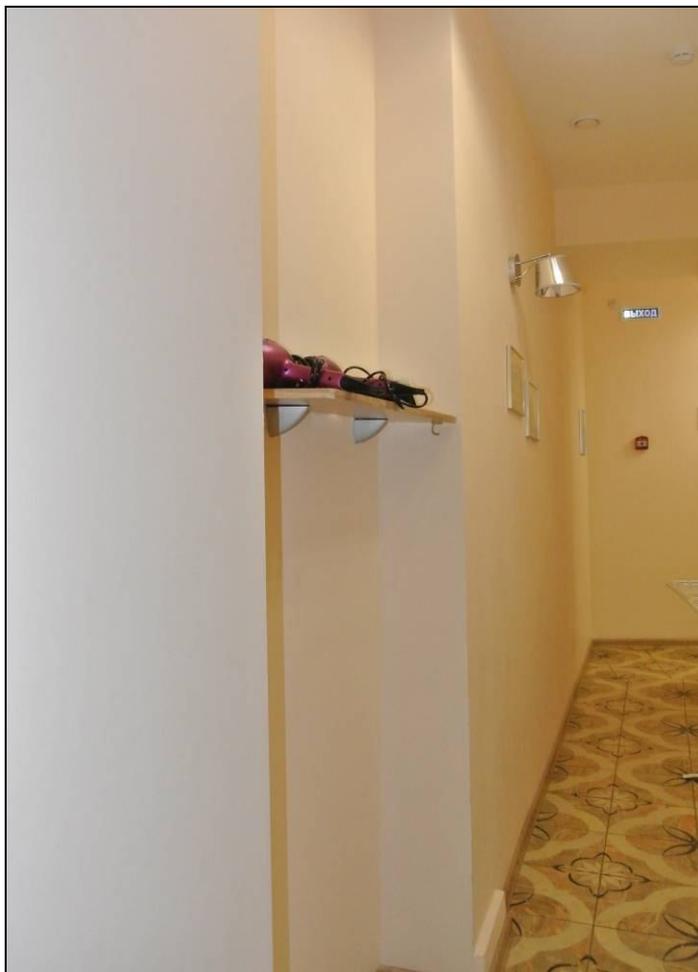
34. Фото 32. Помещение 11-Н. Фрагмент.



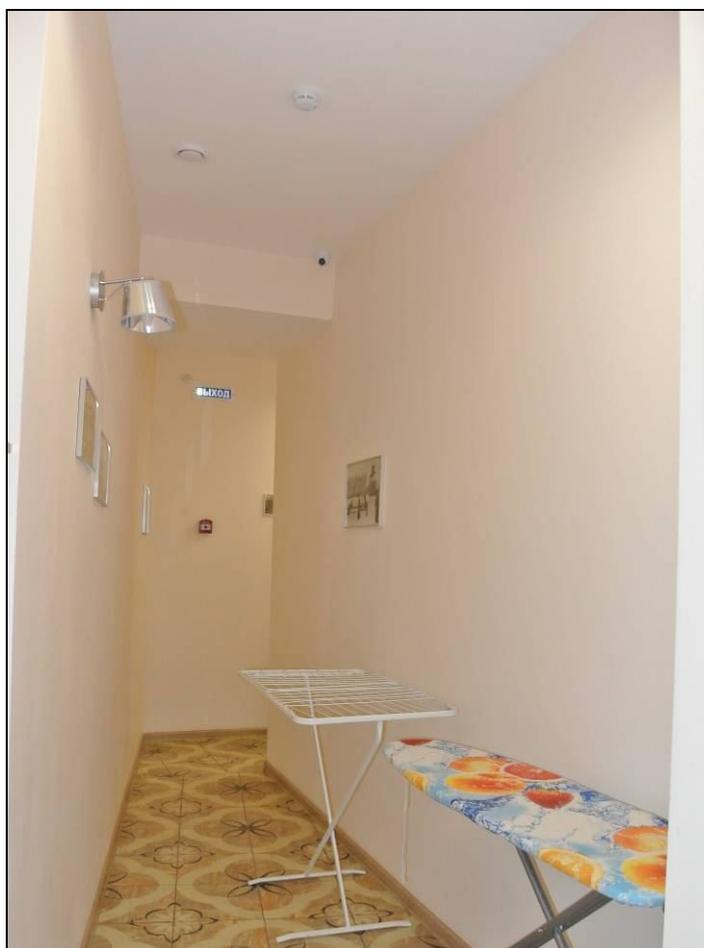
35. Фото 33. Помещение 11-Н. Фрагмент.



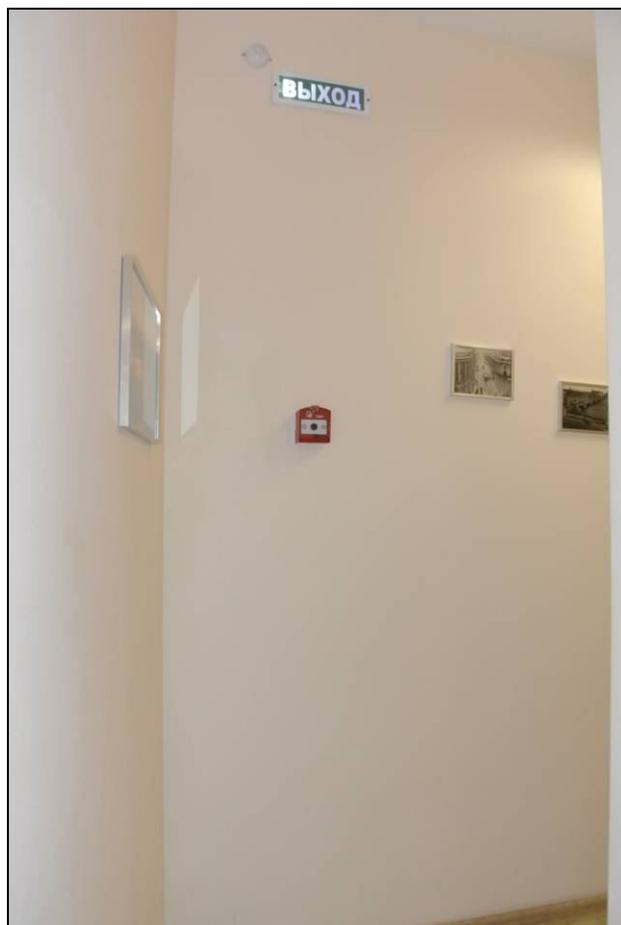
36. Фото 34. Помещение 11-Н. Фрагмент.



37. Фото 35. Помещение 11-Н. Фрагмент.



38. Фото 36. Помещение 11-Н. Фрагмент.



39. Фото 37. Помещение 11-Н. Фрагмент.



40. Фото 38. Помещение 11-Н. Фрагмент.



41. Фото 39. Помещение 11-Н. Фрагмент.



42. Фото 40. Помещение 11-Н. Фрагмент.



43. Фото 41. Помещение 11-Н. Фрагмент.



44. Фото 42. Помещение 11-Н. Фрагмент.



45. Фото 43. Помещение 11-Н. Фрагмент.



46. Фото 44. Помещение 11-Н. Фрагмент.



47. Фото 45. Помещение 11-Н. Фрагмент.



48. Фото 46. Помещение 11-Н. Фрагмент.

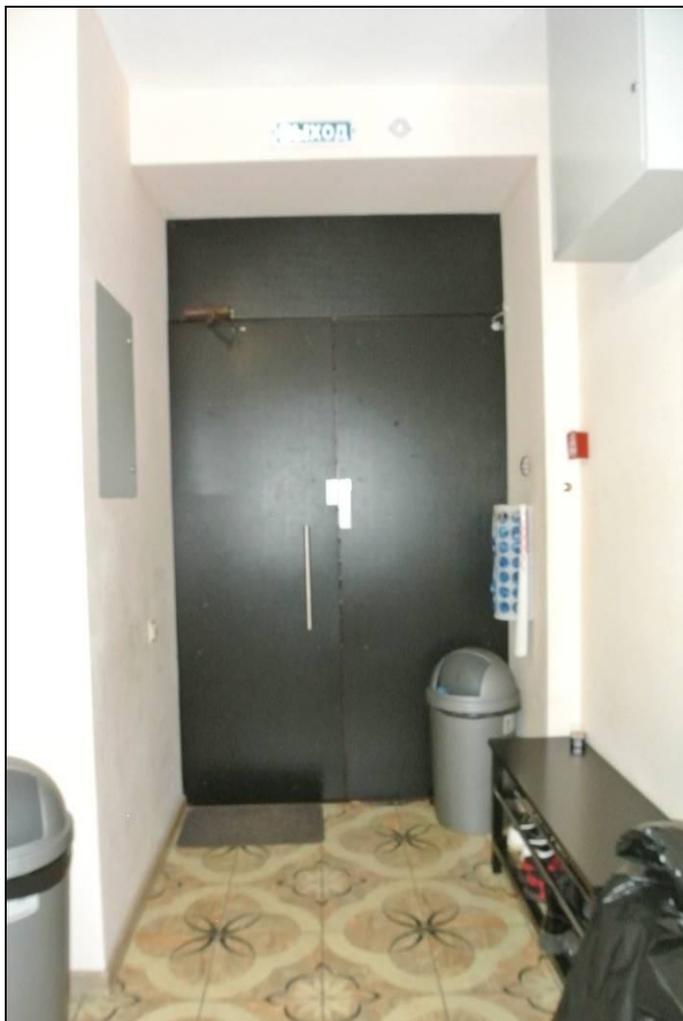


Фото 49. Помещение 11-Н. Фрагмент



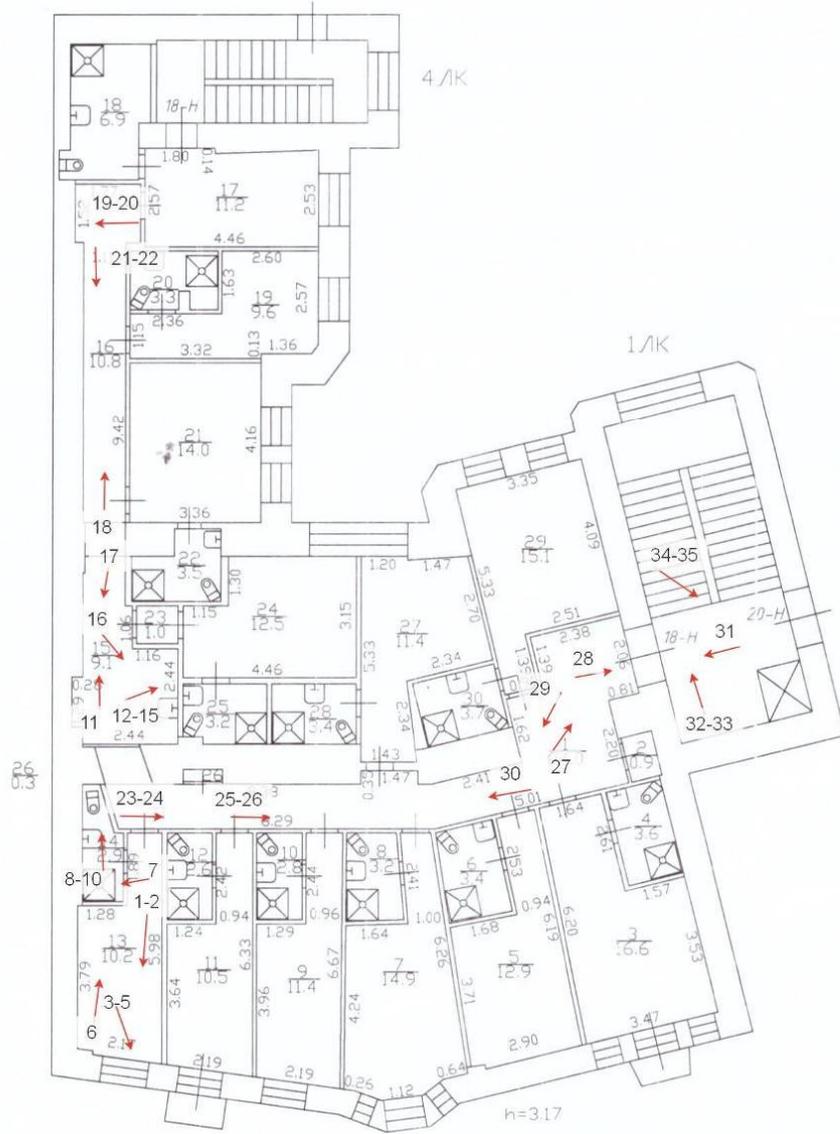
Фото 50. Вид на лестничной площадке.



Фото 51. Вид на лестничной площадке.

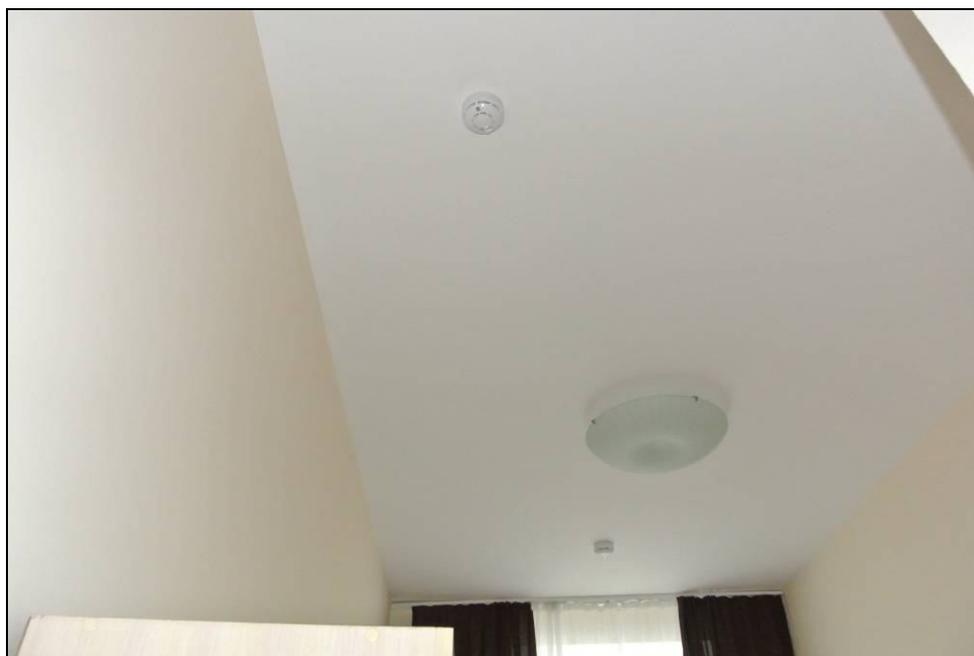
Схема фотофиксации помещения 18-Н.

План части 4-го этажа, 1ЛК, 4ЛК

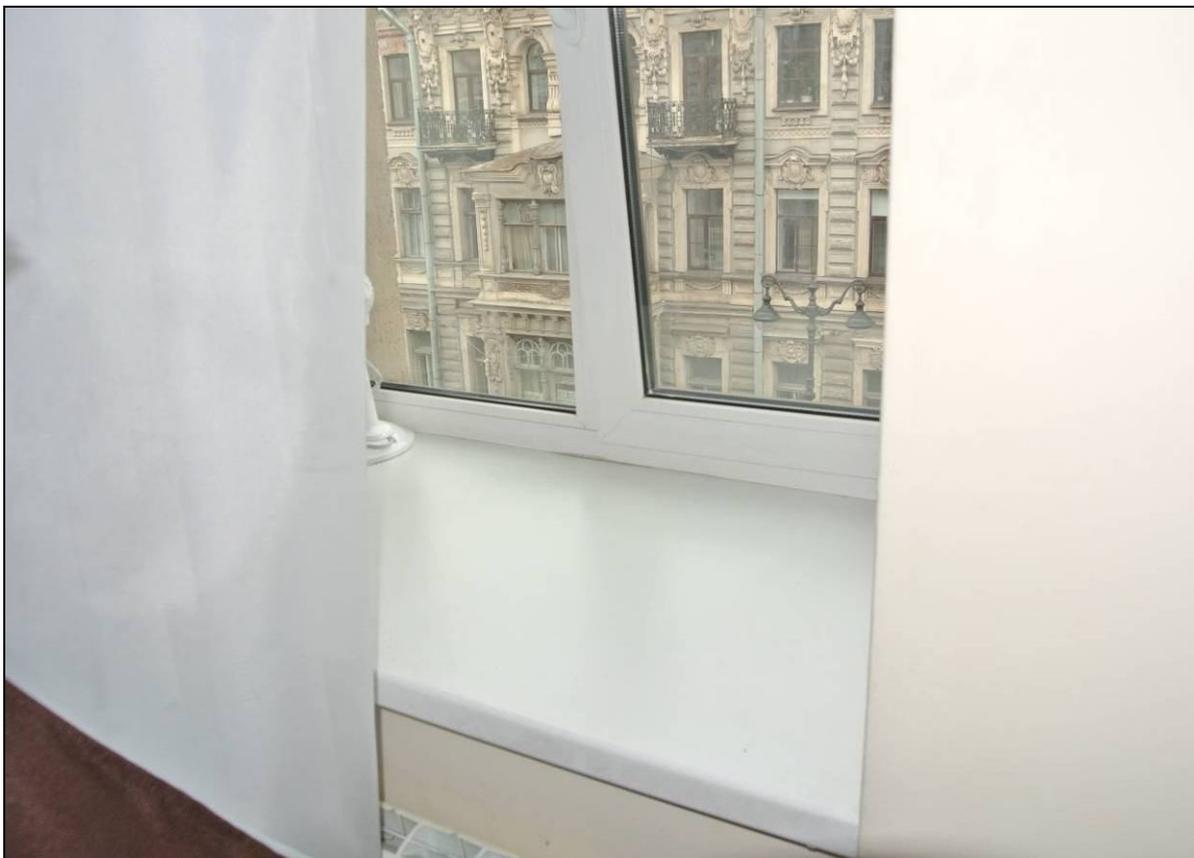




52. Фото 1. Помещение 18-Н. Фрагмент



53. Фото 2. Помещение 18-Н. Фрагмент



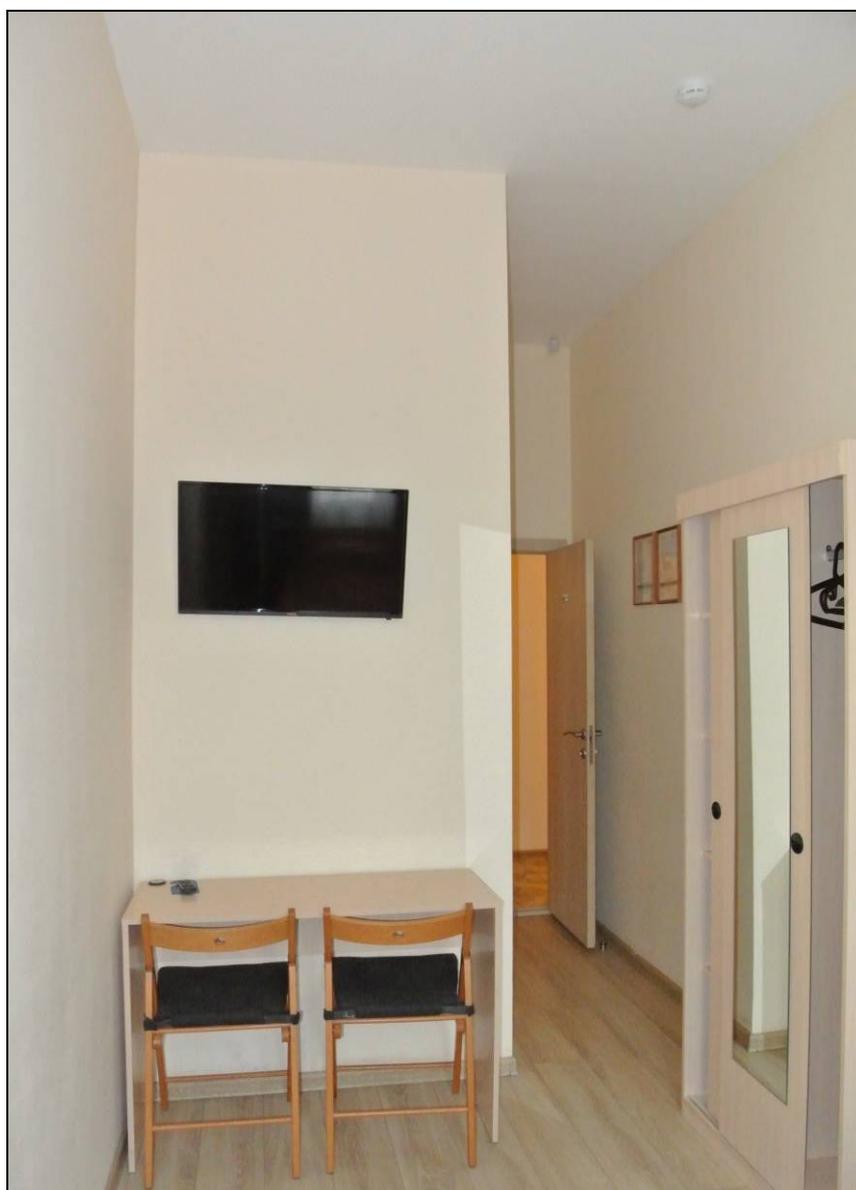
54. Фото 3. Помещение 18-Н. Фрагмент



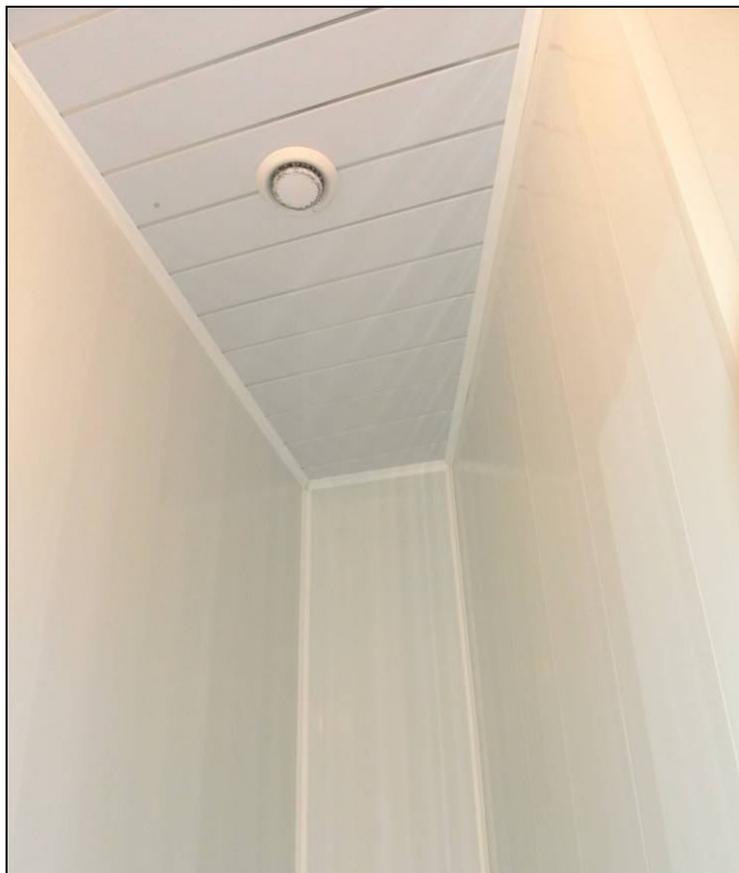
55. Фото 4. Помещение 18-Н. Фрагмент



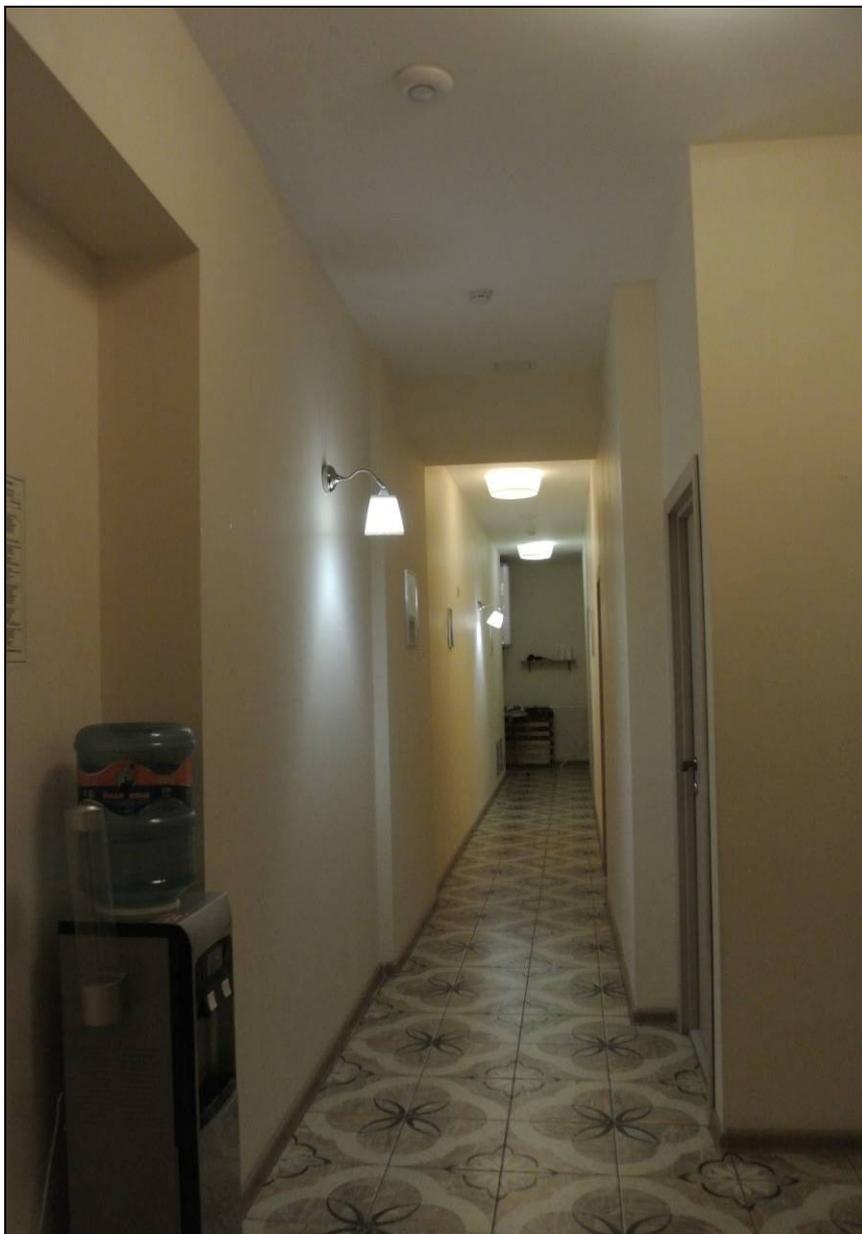
56. Фото 5. Помещение 18-Н. Фрагмент



57. Фото 6. Помещение 18-Н. Фрагмент



58. Фото 7. Помещение 18-Н. Фрагмент



59. Фото 11. Помещение 18-Н. Фрагмент



60. Фото 12. Помещение 18-Н. Фрагмент



61. Фото 13. Помещение 18-Н. Фрагмент



62. Фото 14. Помещение 18-Н. Фрагмент



63. Фото 15. Помещение 18-Н. Фрагмент



64. Фото 16. Помещение 18-Н. Фрагмент



65. Фото 17. Помещение 18-Н. Фрагмент



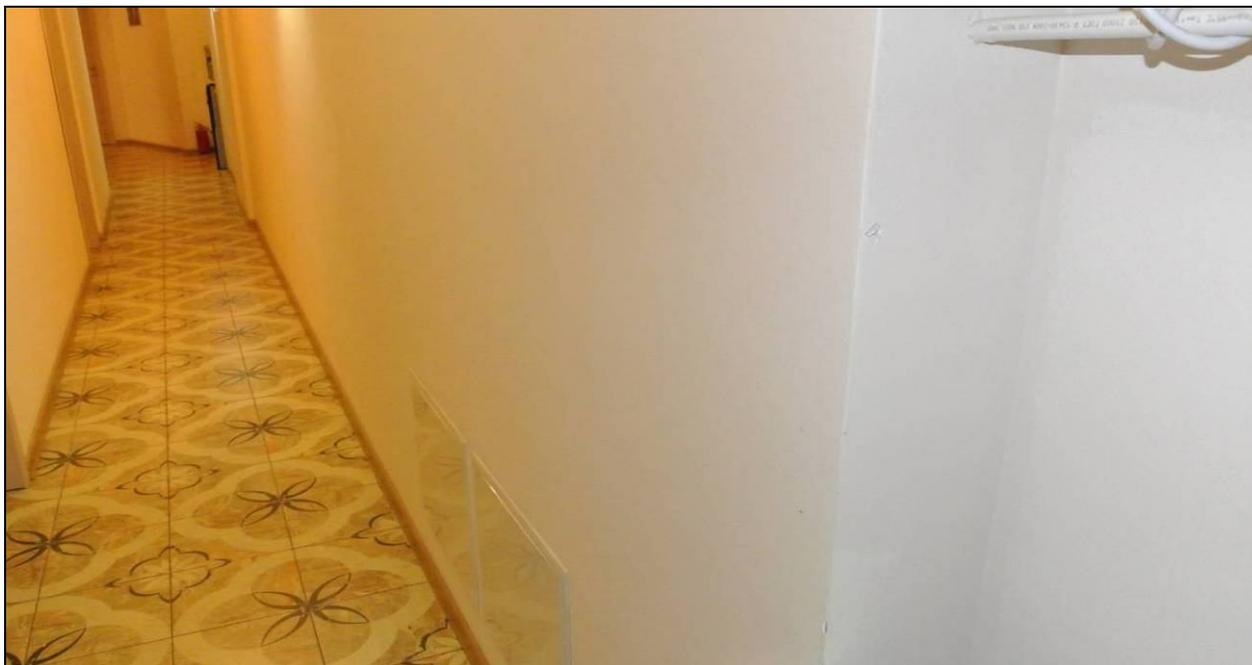
66. Фото 18. Помещение 18-Н. Фрагмент



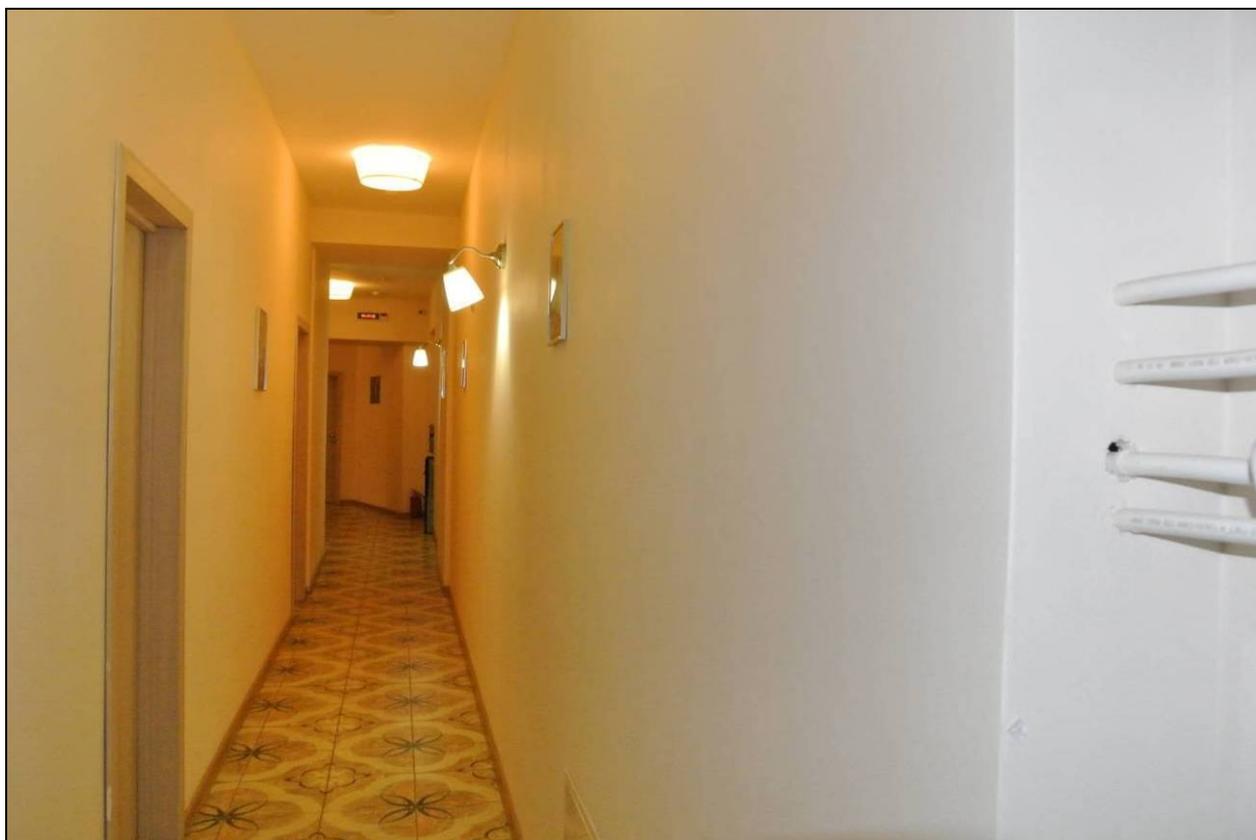
67. Фото 19. Помещение 18-Н. Фрагмент



68. Фото 20. Помещение 18-Н. Фрагмент



69. Фото 21. Помещение 18-Н. Фрагмент



70. Фото 22. Помещение 18-Н. Фрагмент



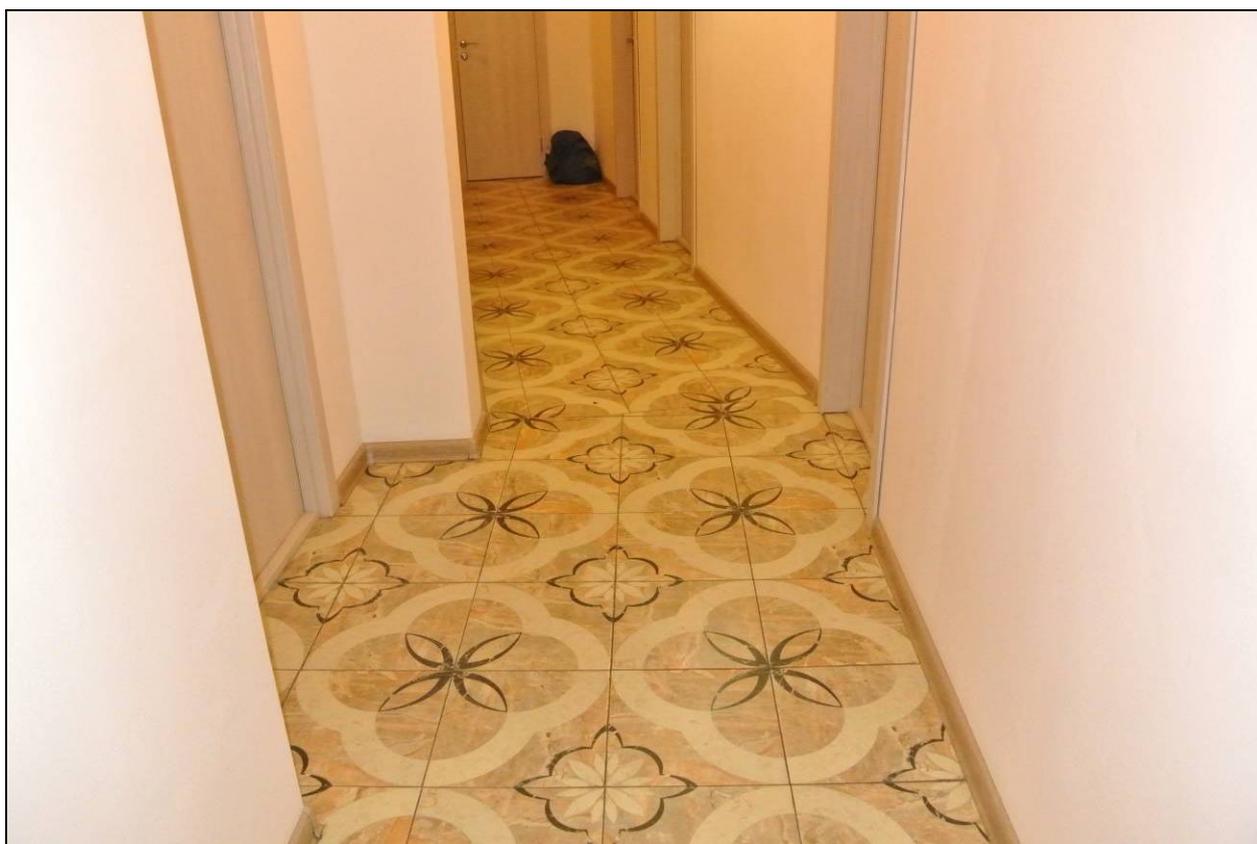
71. Фото 23. Помещение 18-Н. Фрагмент



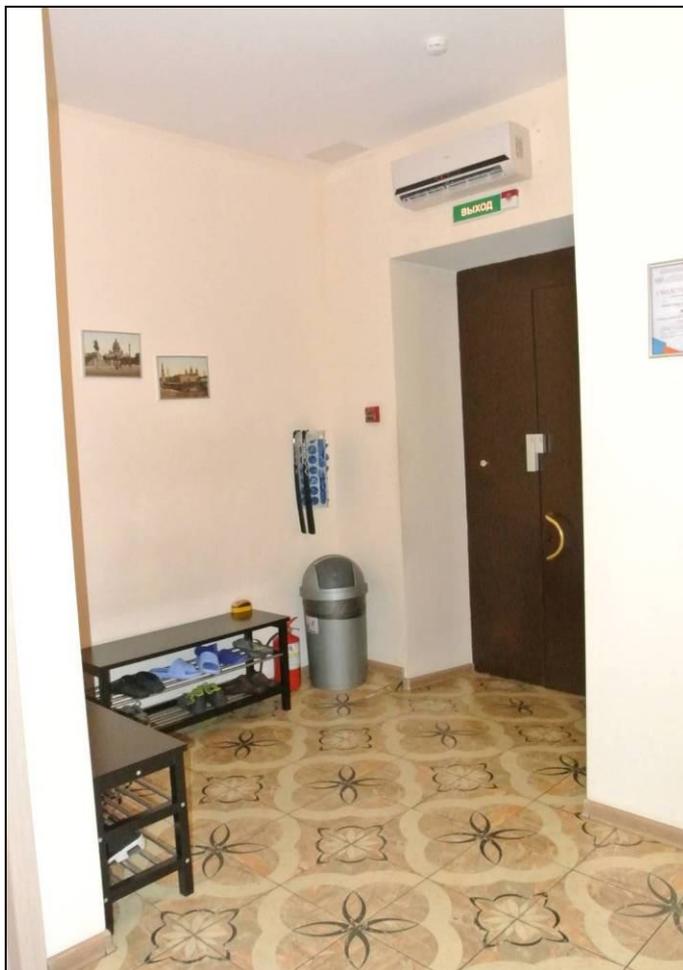
72. Фото 24. Помещение 18-Н. Фрагмент



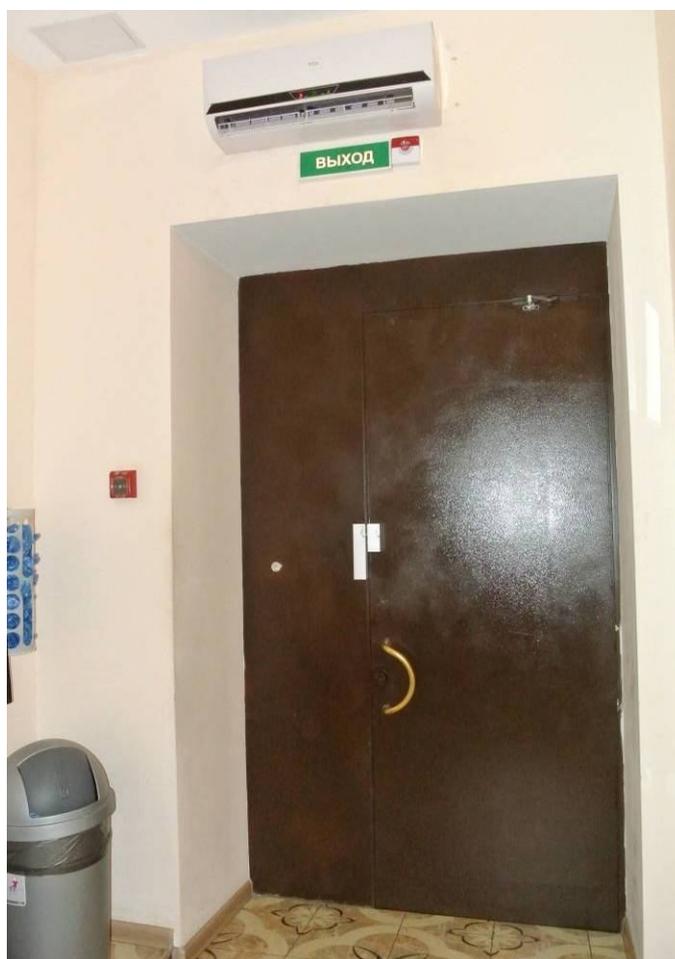
73. Фото 25. Помещение 18-Н. Фрагмент



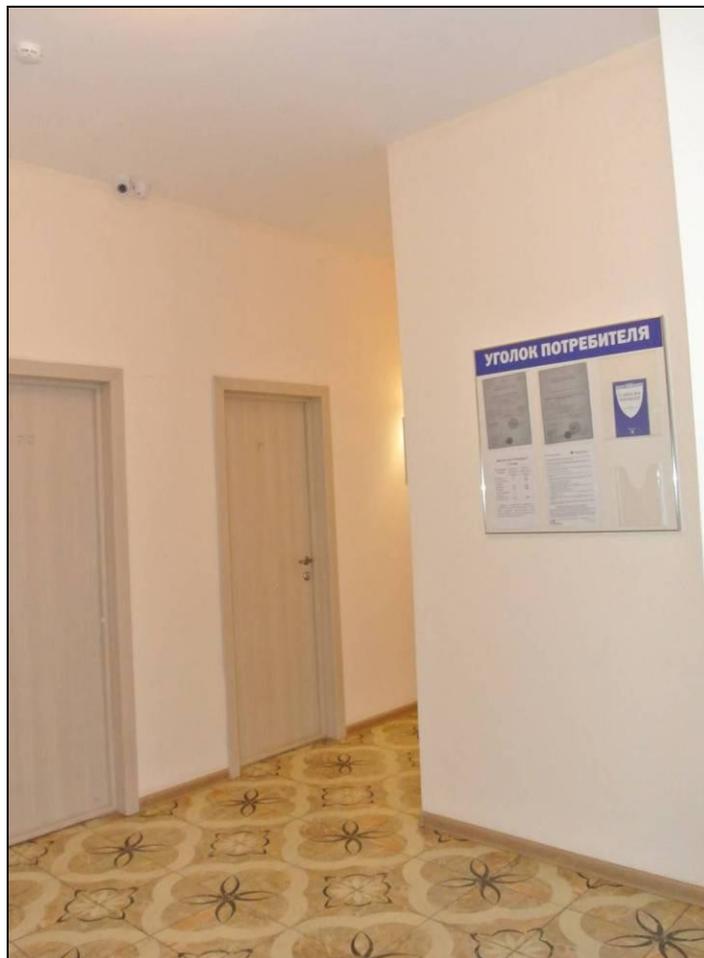
74. Фото 26. Помещение 18-Н. Фрагмент



75. Фото 27. Помещение 18-Н. Фрагмент



76. Фото 28. Помещение 18-Н. Фрагмент



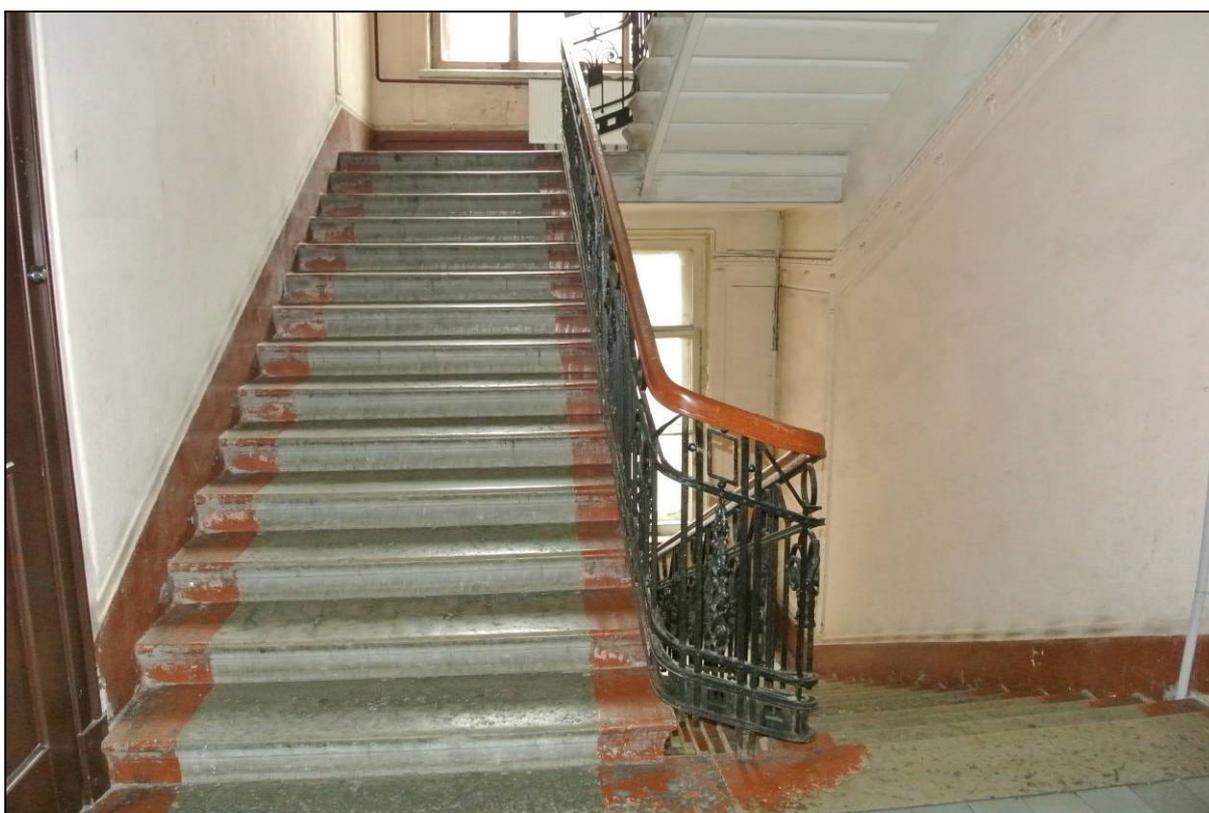
77. Фото 29. Помещение 18-Н. Фрагмент



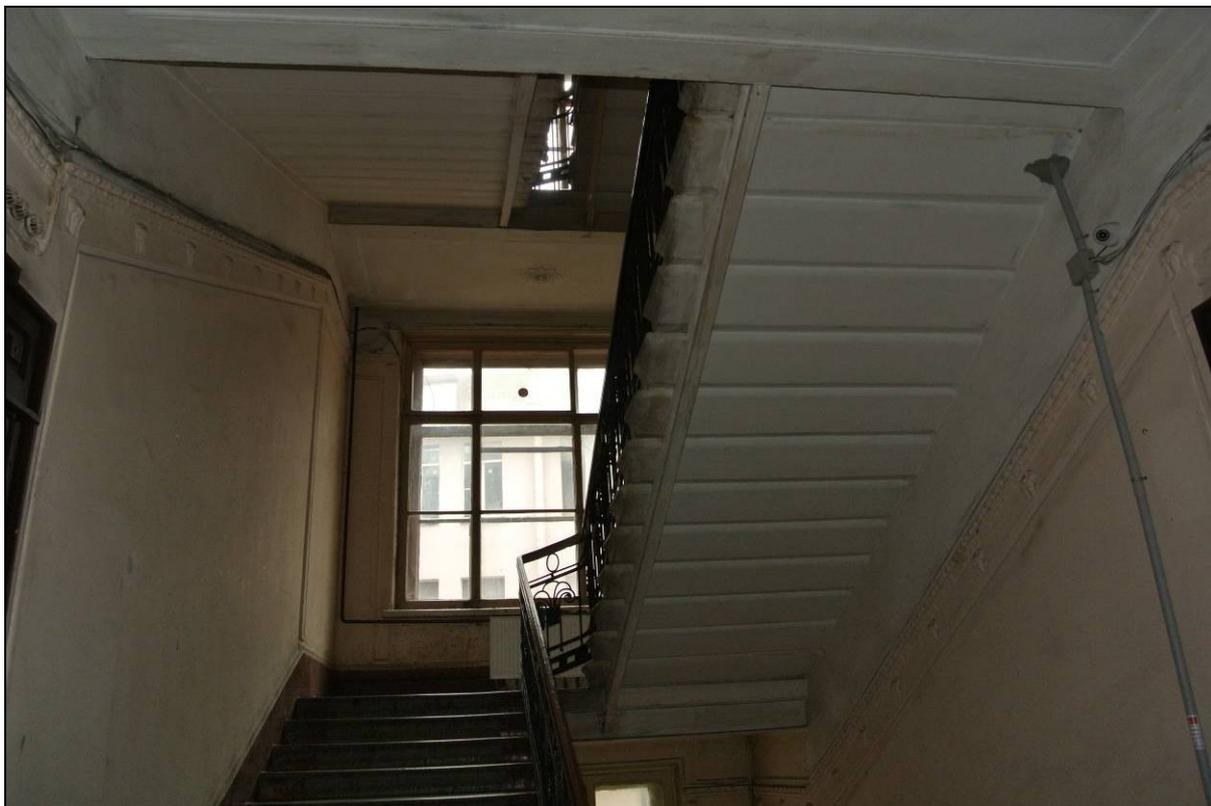
78. Фото 30. Помещение 18-Н. Фрагмент



79. Фото 31. Помещение 18-Н. Фрагмент



80. Фото 32. Помещение 18-Н. Фрагмент



81. Фото 33. Помещение 18-Н. Фрагмент

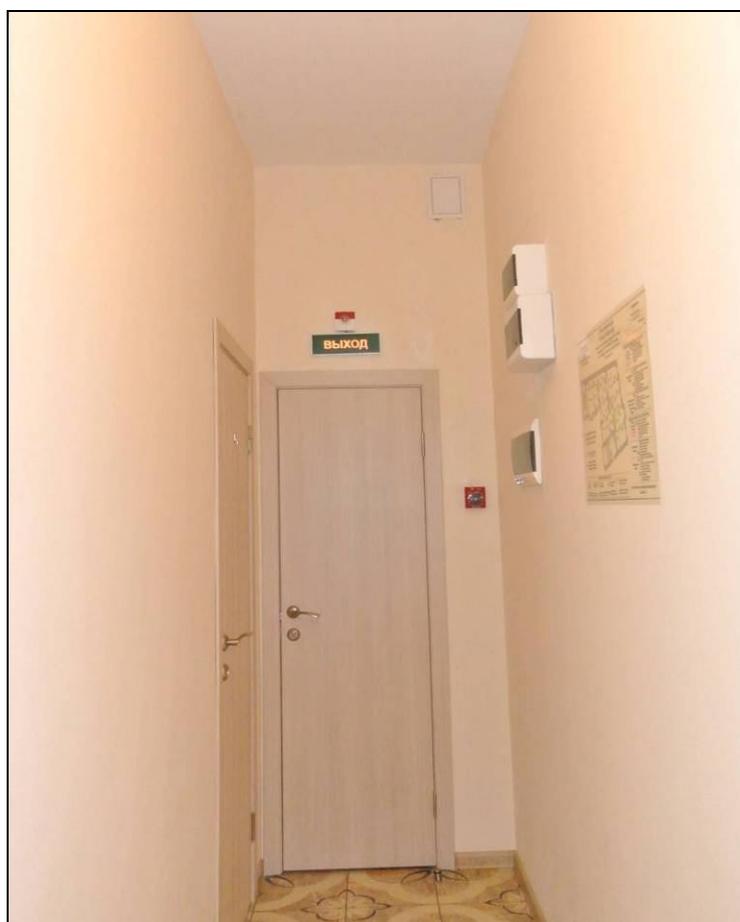




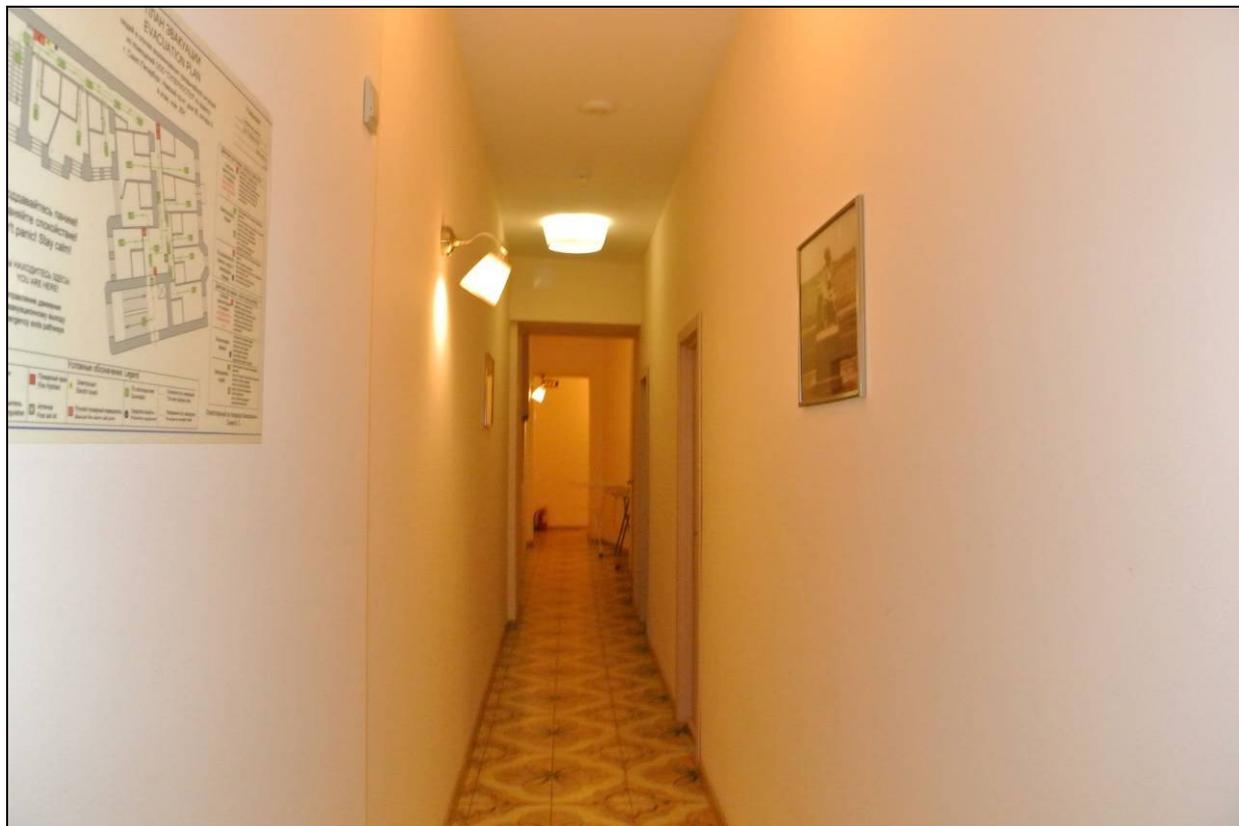
82. Фото 3, 4. Помещение 20-Н. Фрагмент.



83. Фото 5. Помещение 20-Н. Фрагмент.



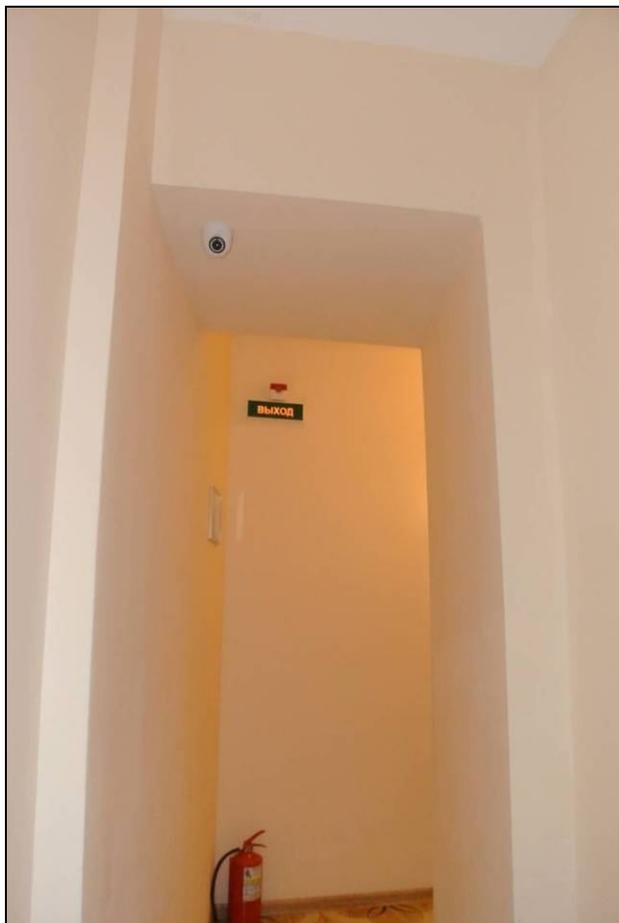
84. Фото 6. Помещение 20-Н. Вид в коридоре



85. Фото 7. Помещение 20-Н. Вид в коридоре 9.



86. Фото 8. Помещение 20-Н. Фрагмент.



87. Фото 9. Помещение 20-Н. Фрагмент.



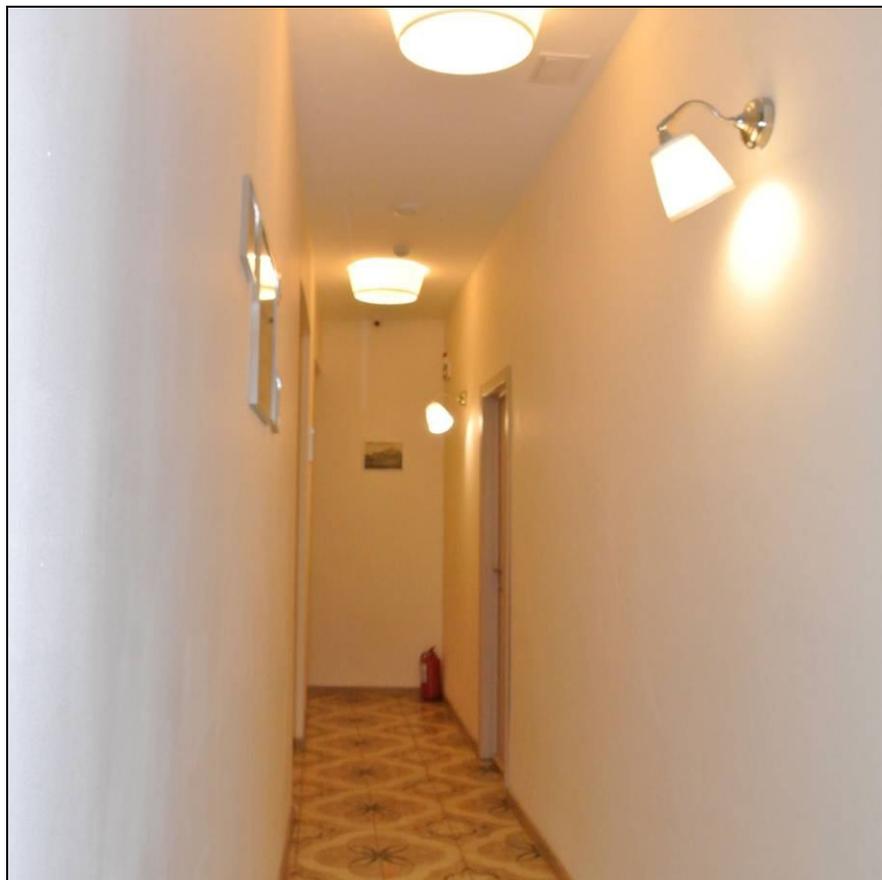
88. Фото 10. Помещение 20-Н. Фрагмент.



89. Фото 11. Помещение 20-Н. Фрагмент.



90. Фото 12. Помещение 20-Н. Фрагмент.



91. Фото 13. Помещение 20-Н. Фрагмент.



92. Фото 14. Помещение 20-Н. Фрагмент.



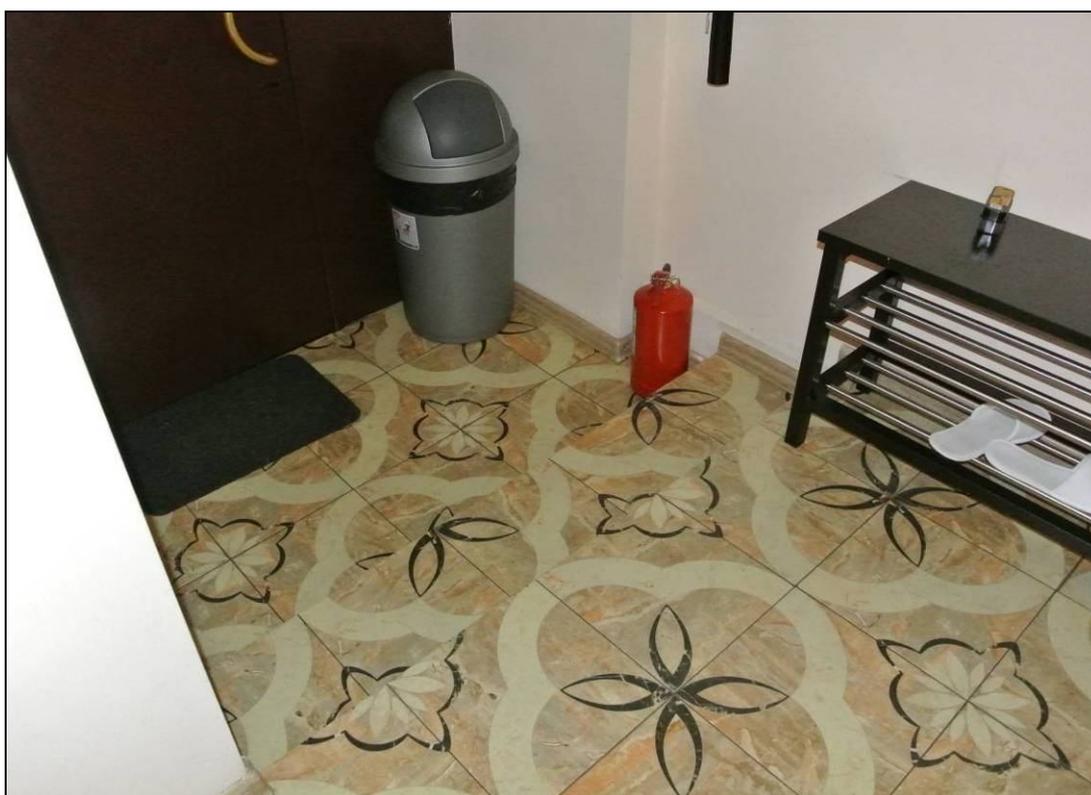
93. Фото 15. Помещение 20-Н. Фрагмент.



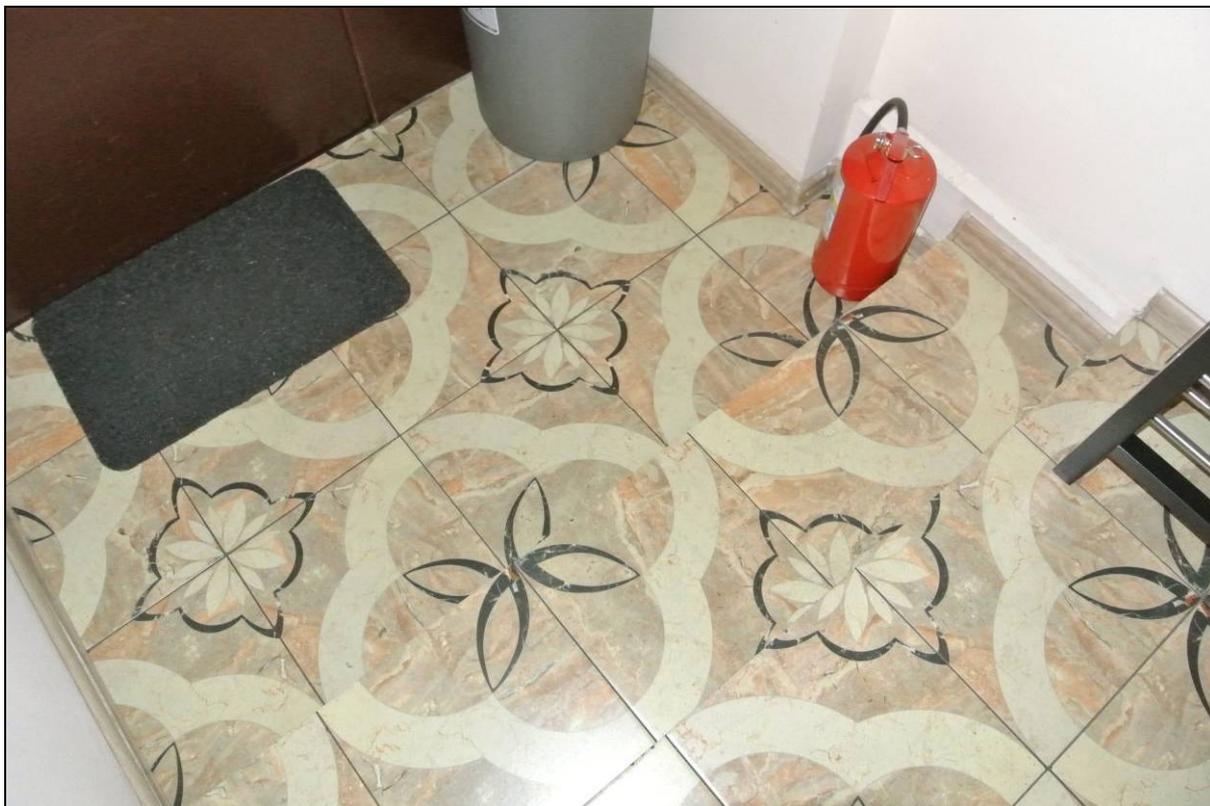
94. Фото 16. Помещение 20-Н. Фрагмент.



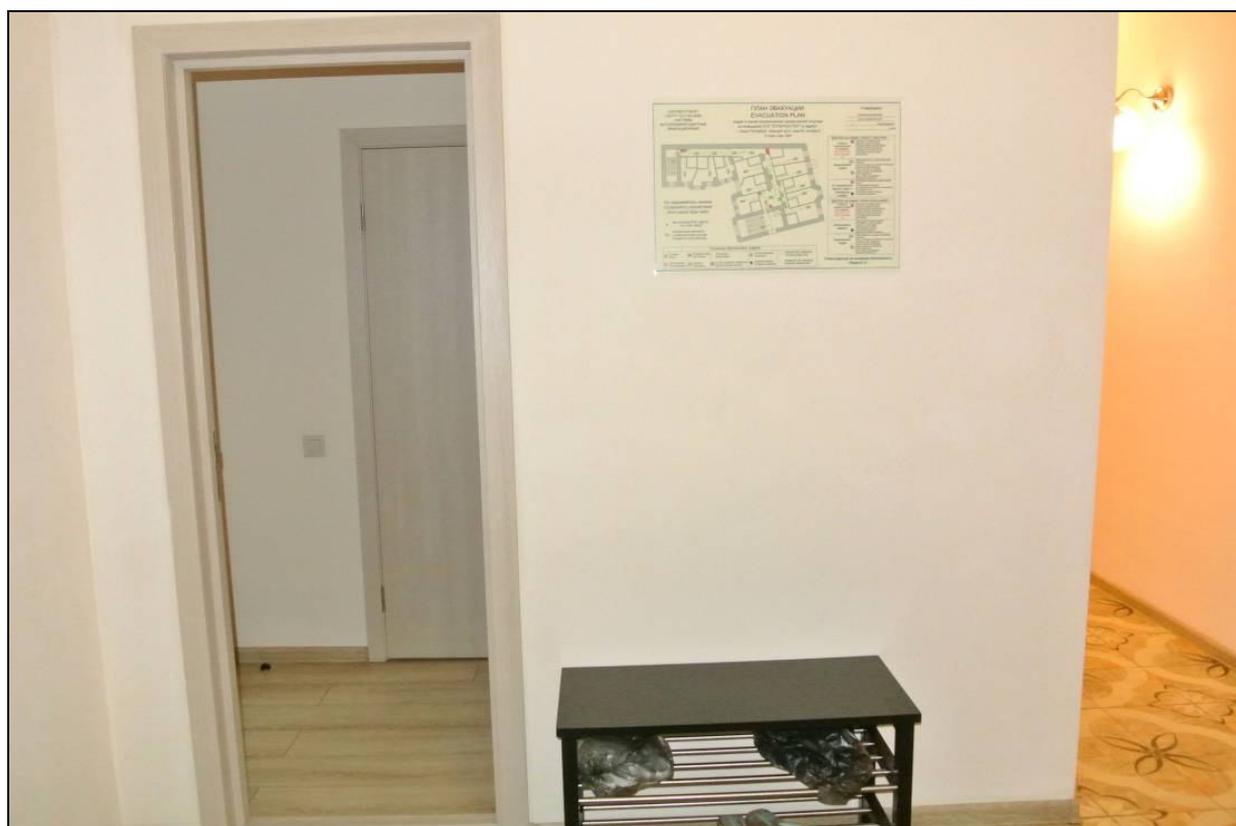
95. Фото 17. Помещение 20-Н. Фрагмент.



96. Фото 18. Помещение 20-Н. Фрагмент.



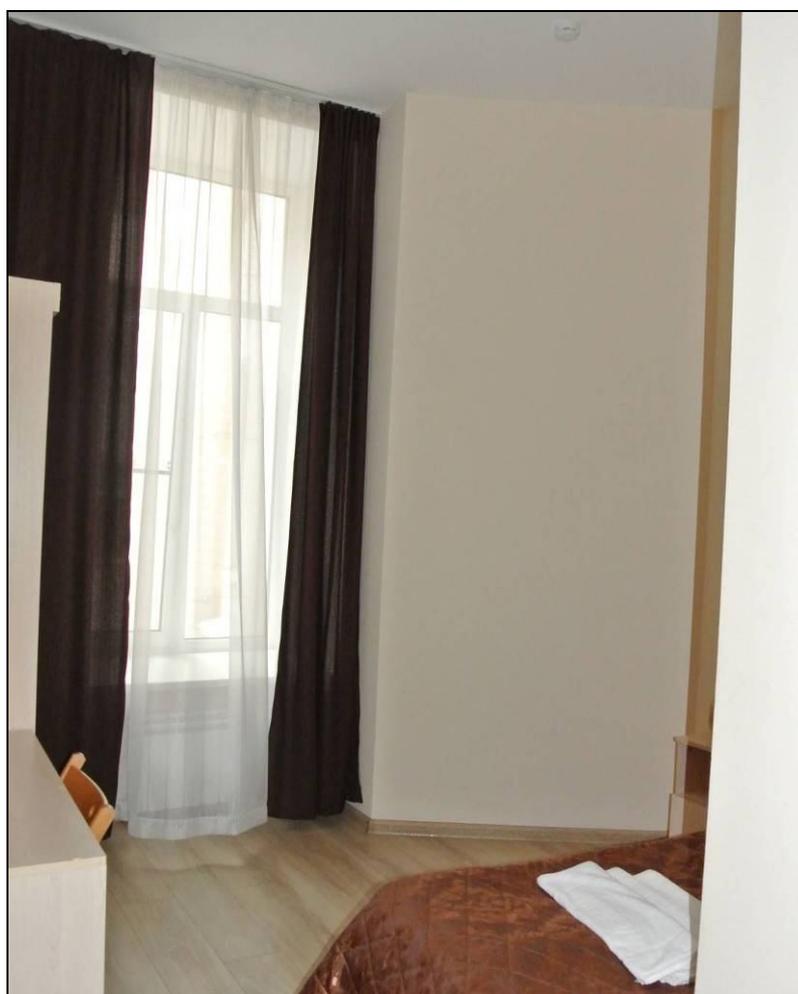
97. Фото 19. Помещение 20-Н. Фрагмент.



98. Фото 20. Помещение 20-Н. Фрагмент.



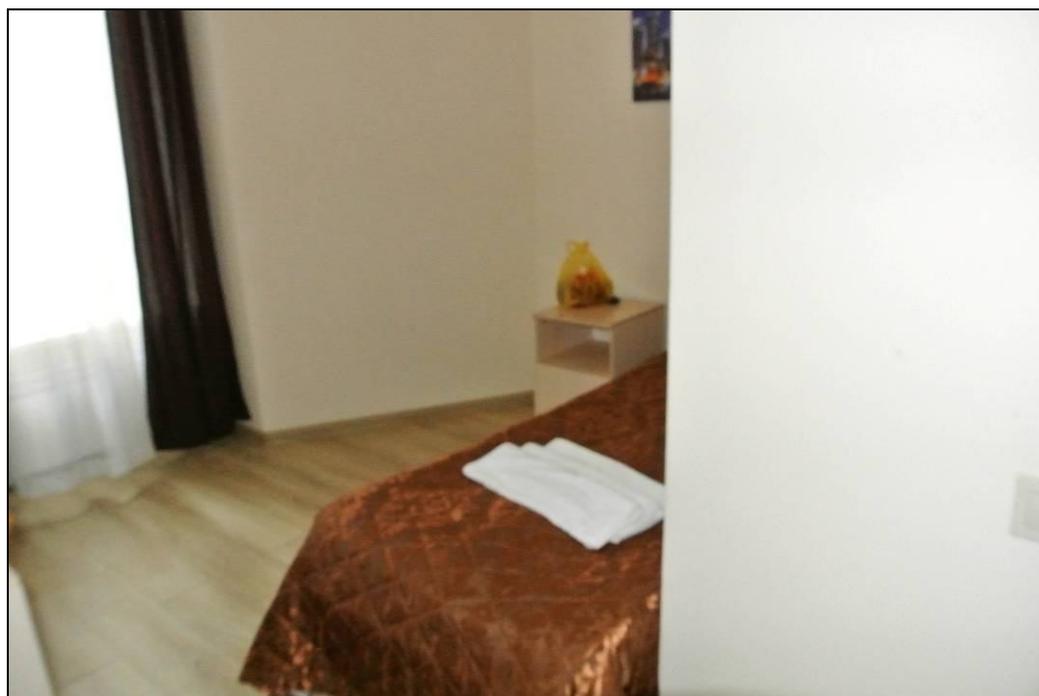
99. Фото 21. Помещение 20-Н. Фрагмент.



100. Фото 22. Помещение 20-Н. Фрагмент.



101. Фото 23. Помещение 20-Н. Фрагмент.



102. Фото 24. Помещение 20-Н. Фрагмент.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иконографические материалы**

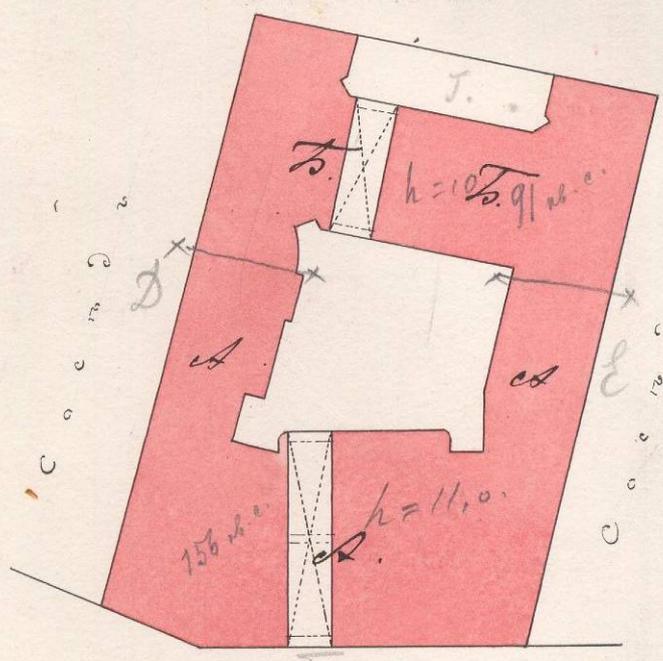
2341

76

# Планъ двора Георгиа Георгиевича Гесселя.

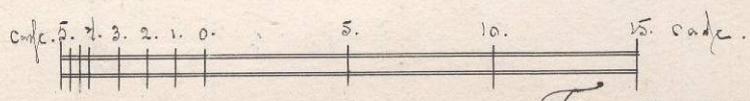
С. Петербурга Невскій проспектъ №95  
Александро-Невской гает. 1<sup>я</sup> участ.

ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
С. П. Б. ГОГ. ДРЕД. РЕН.



Триумфальная  
Арх. Кв. 101  
Гр. Г. Гессель  
5 августа 1913

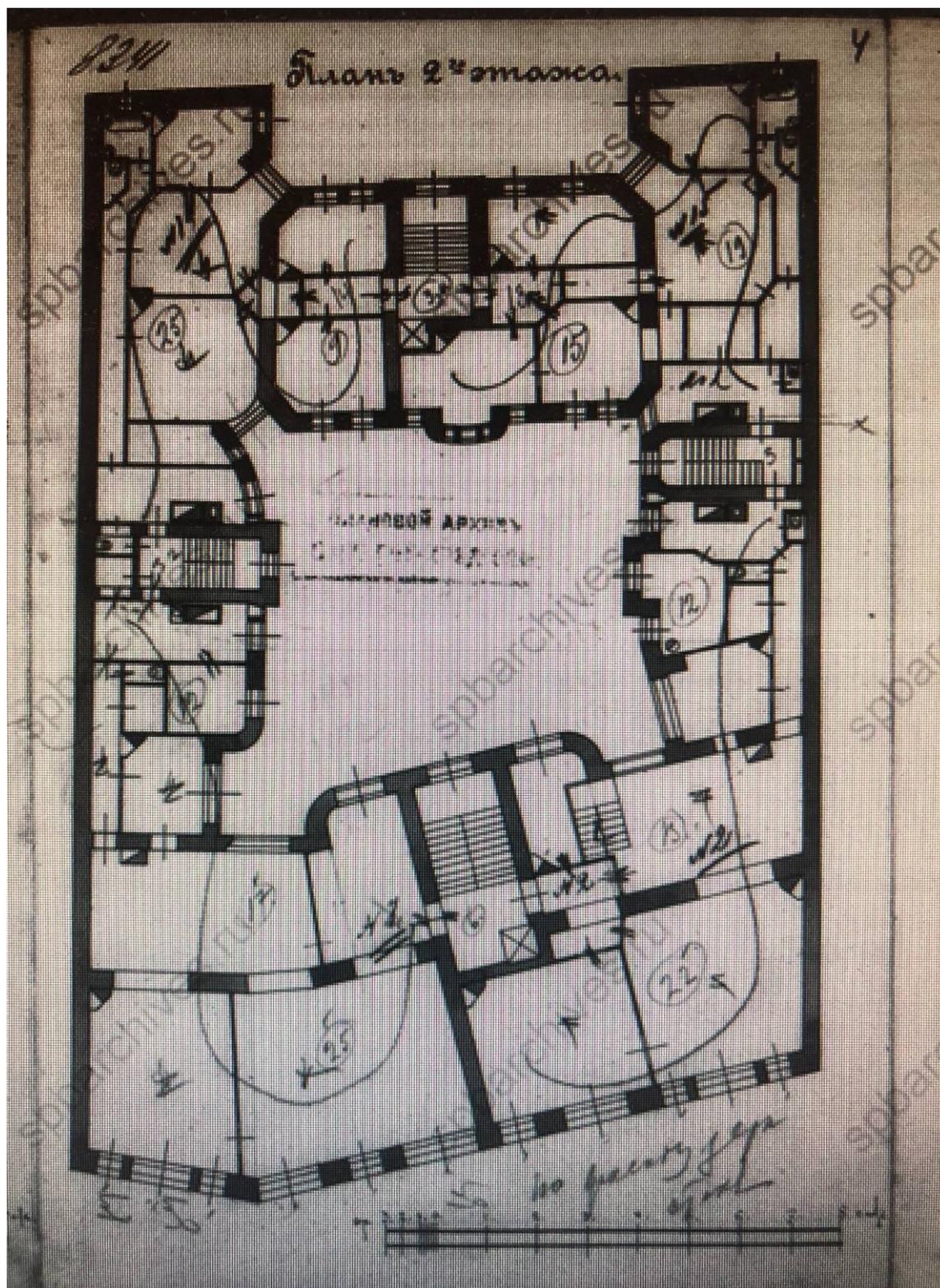
Невскій пр.



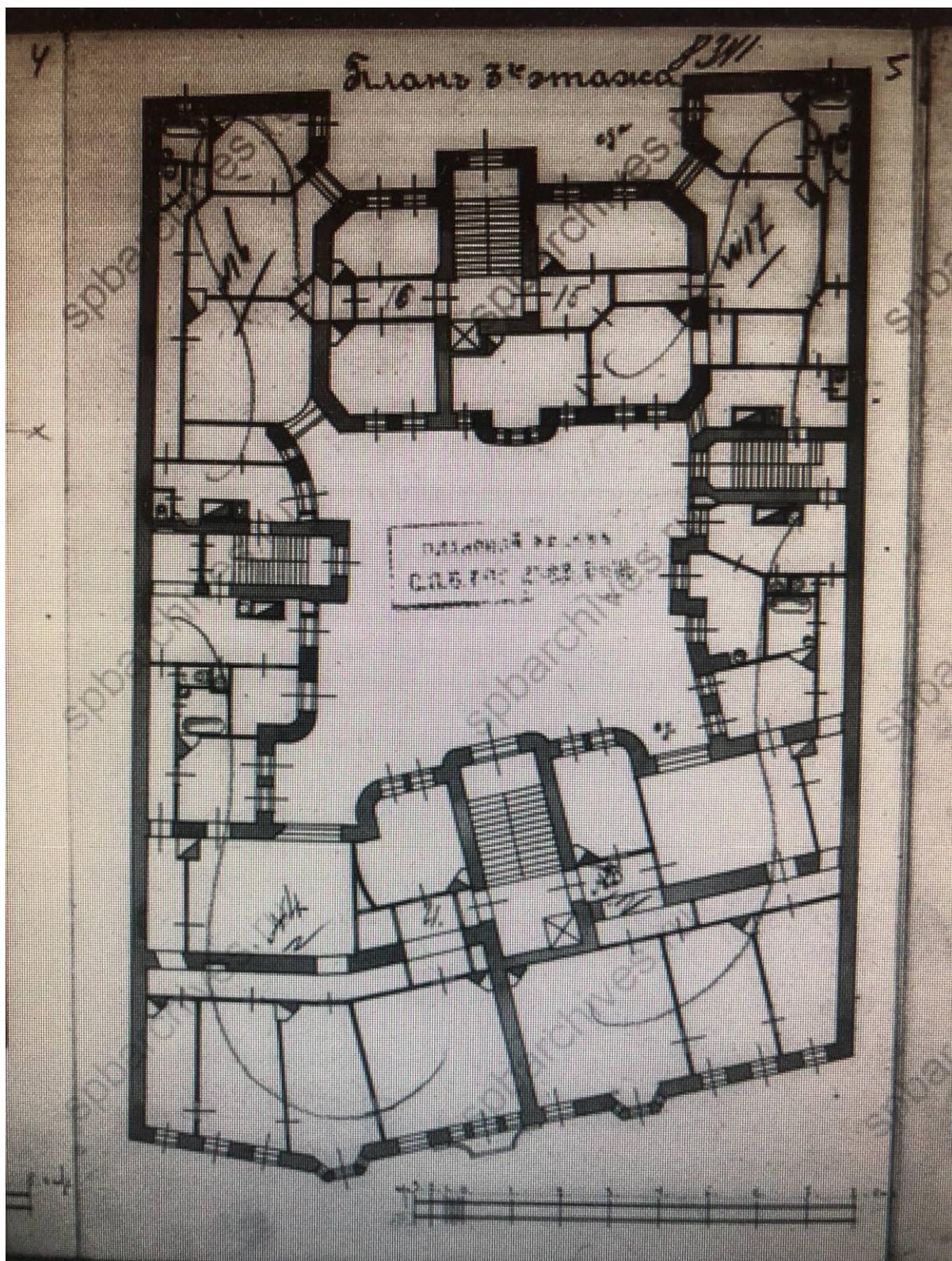
Планъ съ натурою вѣрны. Гражд. инженеръ  
А. Карлашовъ

1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.

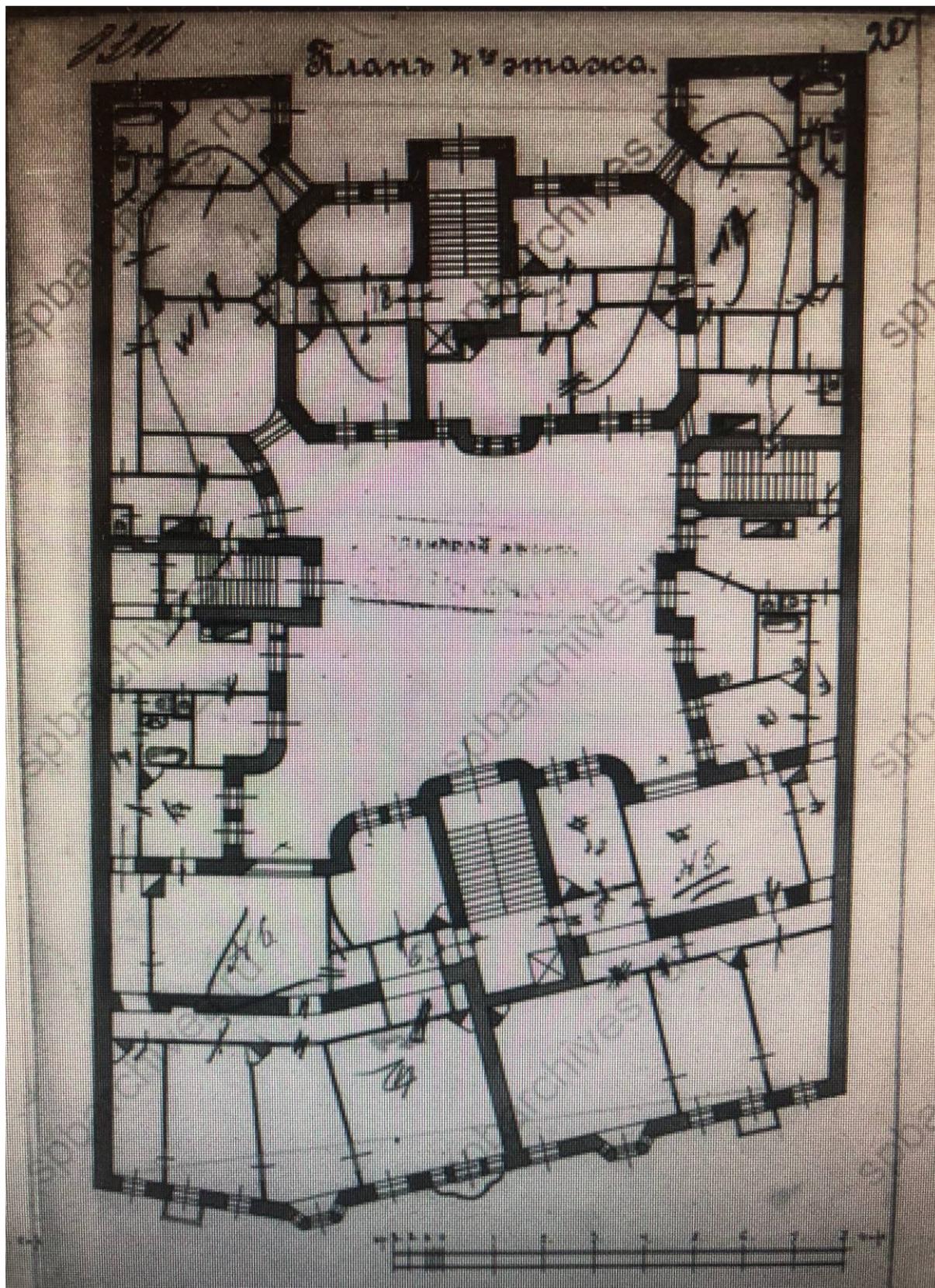




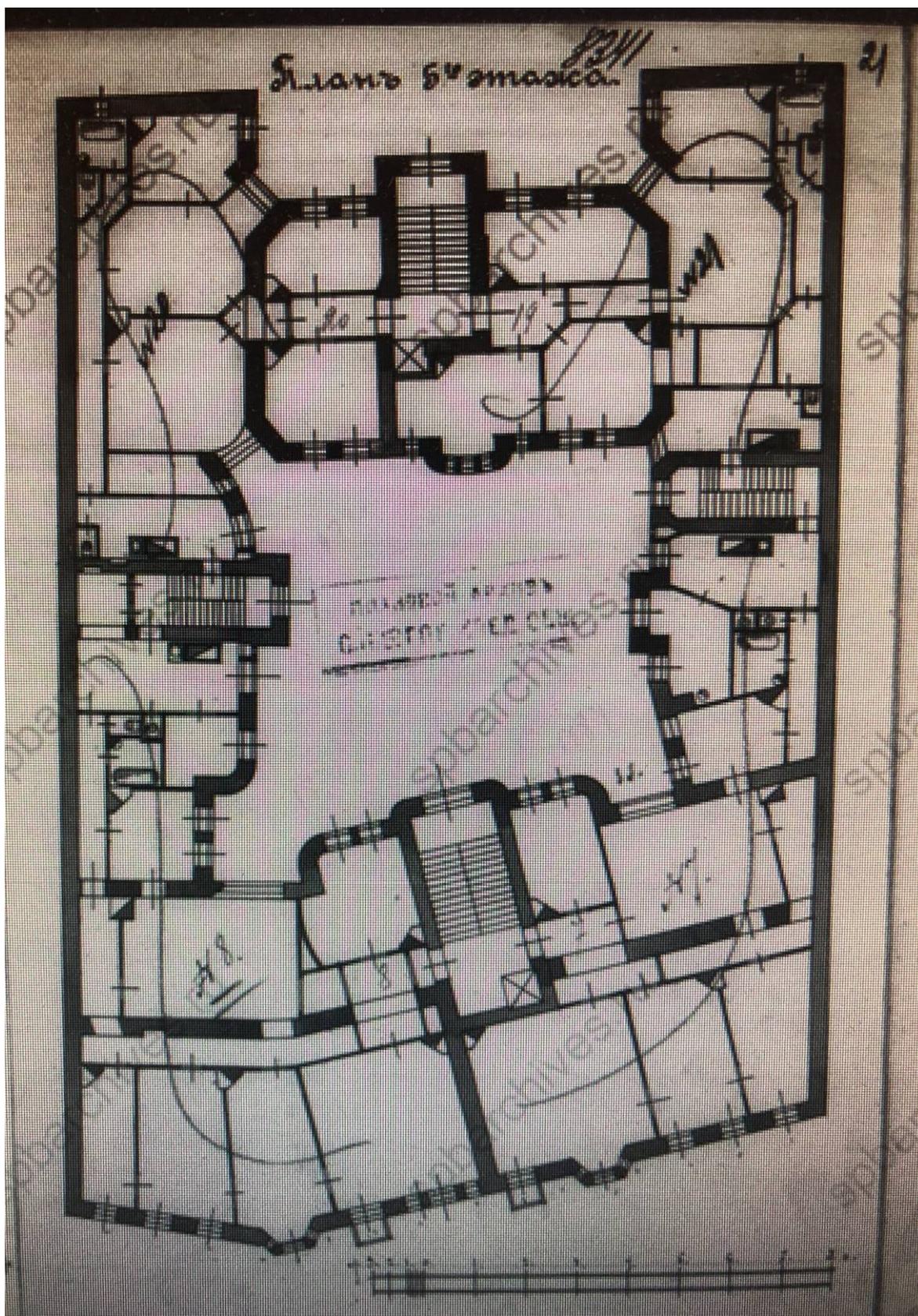
3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



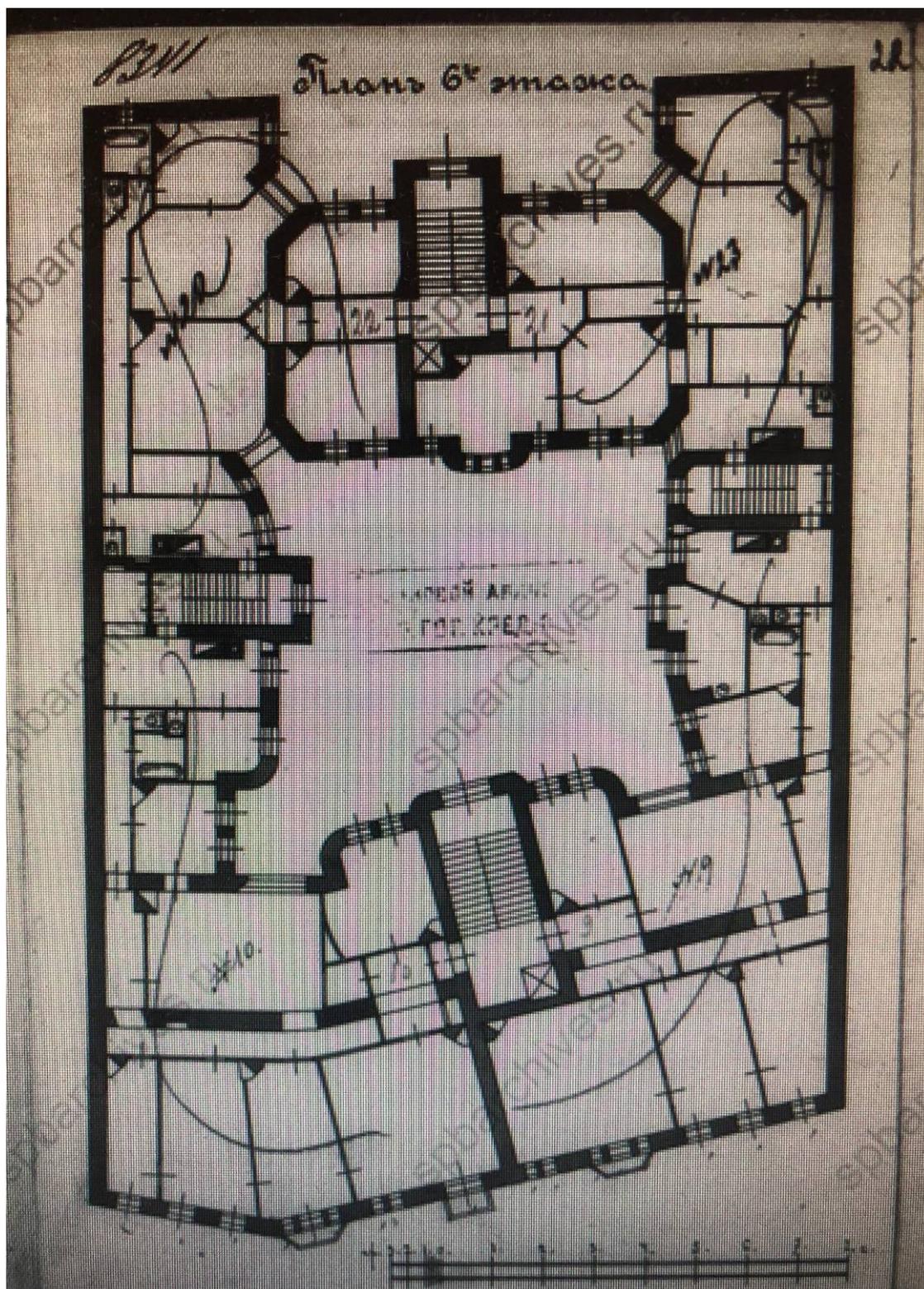
4. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921. Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



5. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921. Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



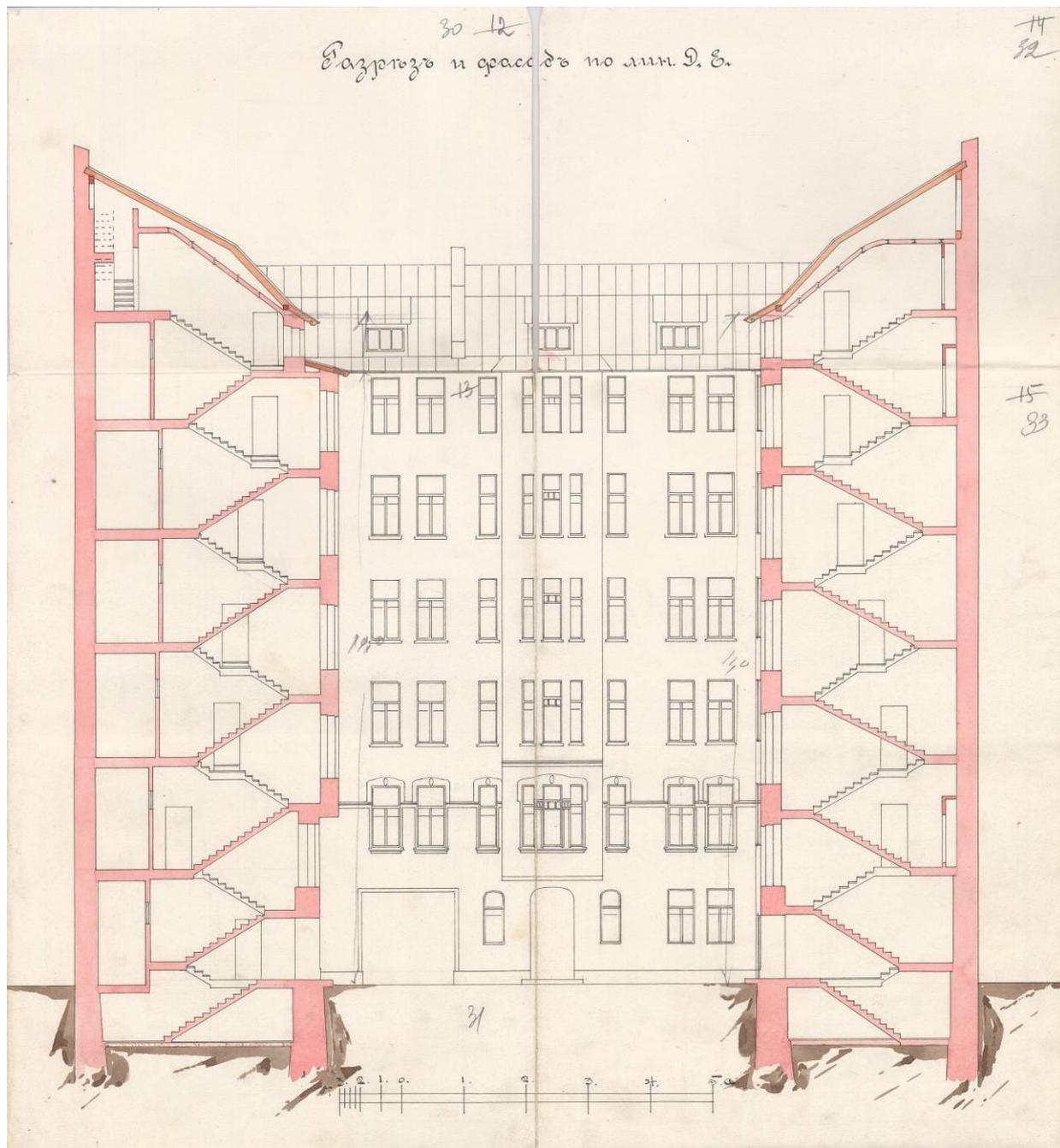
6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



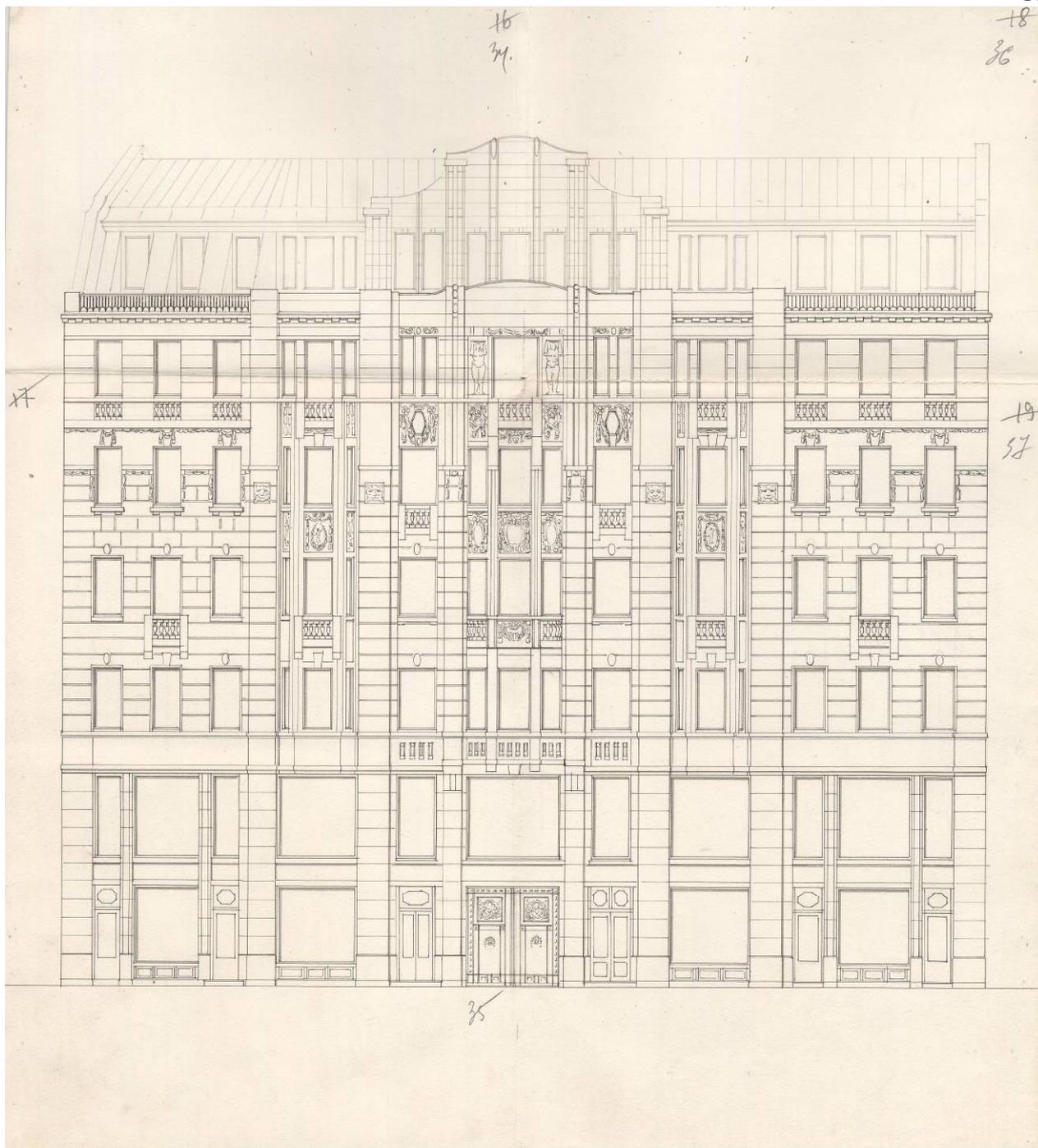
7. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 г.



9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.



10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3921.  
Чертежи дома Г.Г. Гесселя по Невскому пр., 95. 1913 гг.

**Приложение № 07**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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>

**Мелихову В.К.**

**vova19460208@yandex.ru**

— №01-30-1443/20-0-1 от 30.11.2020  
На № 466405 от 17.11.2020  
Рег. № 01-30-1443/20-0-0 от 17.11.2020

**Уважаемый Владимир Кириллович!**

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Помещения 11-Н, 18-Н, 20-Н находятся в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 95, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Элементы архитектурно-художественной отделки в помещениях 11-Н, 18-Н, 20-Н отсутствуют.

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

**К.С. Евтеев**

Н.А. Заиченко  
(812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Гесселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №11» (Шифр: 01/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №18» (Шифр: 02/08-2018), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения №20» (Шифр: 04/08-2018), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2019 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов,  
предоставленных заказчиком.**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

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

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
<b>02.03.2018</b>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001497:3574</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001497
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1497:3:1:6
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 95, литера А, пом 11-Н
Площадь, м <sup>2</sup> :	208,9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	19841907,70
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001497:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица"
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> (полное наименование должности)	 М.П. (подпись)
	Серова О.В. (инициалы, фамилия)



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

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
02.03.2018	
Кадастровый номер:	78:31:0001497:3574
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица", ИНН: 7813211650, ОГРН: 1157847004479
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001497:3574-78/042/2018-2 от 02.03.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилого помещения от 21.02.2018 серия: 78 АБ №4496595, удостоверен нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Козырицкая Нина Игоревна 21.02.2018, реестровый номер 78/311-н/78-2018-1-523
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия)
дата государственной регистрации:	02.03.2018
номер государственной регистрации:	78:31:0001497:3574-78/042/2018-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 02.03.2018
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выданный органом: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)	Серова О.В. (инициалы, фамилия)
М.П.	(подпись)

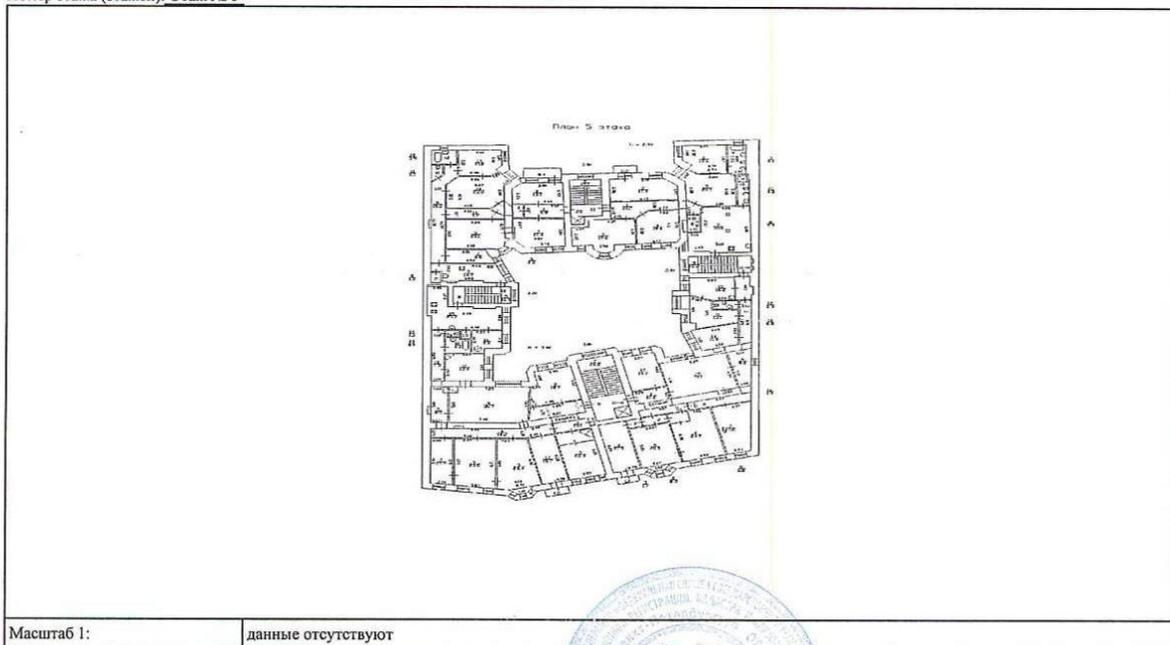


Раздел 5

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
02.03.2018			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3574	

Номер этажа (этажей): Этаж № 5



Масштаб 1:      данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	 М.П. <small>(подпись)</small>	Серова О.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--	---



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
25.07.2017	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001497:3580
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001497
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1497:3:1:9
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 95, литера А, пом 18-Н
Площадь, м²:	252.9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	24021151.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001497:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утратившие"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (полное наименование должности)	Соколова К.С. (инициалы, #выписка)



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

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>25.07.2017</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3580	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица", ИНН: 7813211650, ОГРН: 1157847004479	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001497:3580-78/042/2017-1 от 25.07.2017	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 25.07.2016 №Н-25/07/01-2016; Дополнительное соглашение от 03.10.2016 №1 к договору купли-продажи №Н-25/07/01-2016 от 25 июля 2016	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	01.12.2004	
	номер государственной регистрации:	78-01-278/2004-565.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (полное наименование должности)		Соколова К.С. (инициалы, фамилия)	

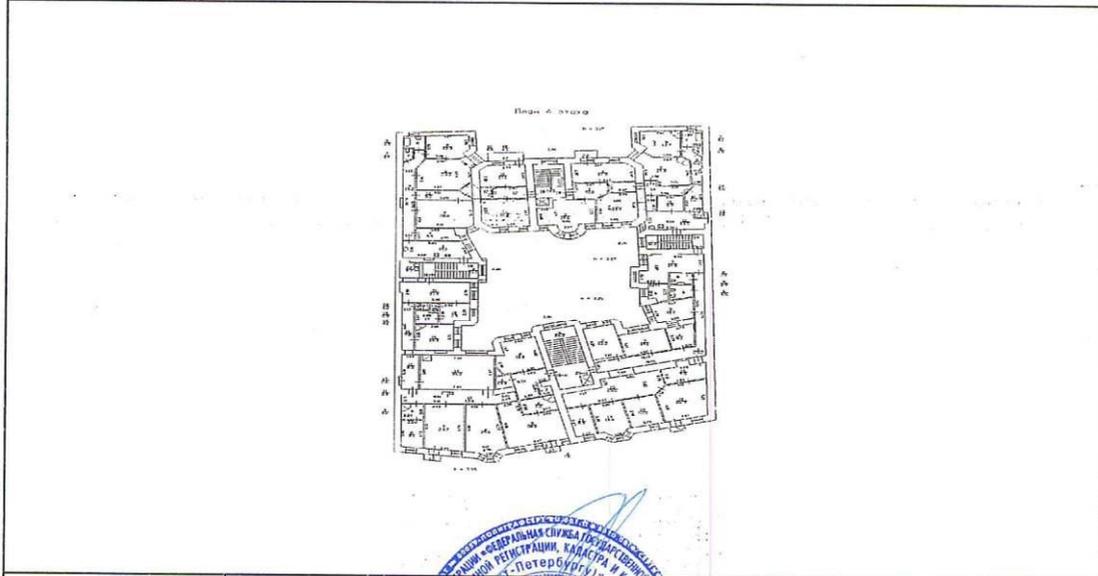


Раздел 5

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> :	Всего разделов:
25.07.2017			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3580	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1: данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА  
(полное наименование должности)

Соколова К.С.  
(инициалы, фамилия)



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(нея объект недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u> ; Всего разделов: <u>  </u> ; Всего листов выписки: <u>  </u>
25.07.2017	
Кадастровый номер:	78:31:0001497:3585
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001497
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1497:3:1:21
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 95, литера А, пом 20-Н
Площадь, м²:	198.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	18835089.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001497:3009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>	Соколова К.С. <small>(фамилия, имя, отчество)</small>



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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
25.07.2017		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3585	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Северная столица", ИНН: 7813211650, ОГРН: 1157847004479	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:31:0001497:3585-78/042/2017-1 от 25.07.2017	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 25.07.2016 №Н-25/07/02-2016; Дополнительное соглашение от 03.10.2016 №1 к договору купли-продажи №Н-25/07/02-2016 от 25 июля 2016	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта	
	дата государственной регистрации:	09.12.2002	
	номер государственной регистрации:	78-01-226/2002-326.2	
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП №15 от 20.02.2001	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(наименование должности)</small>		Соколова К.С. <small>(инициалы, фамилия)</small>	

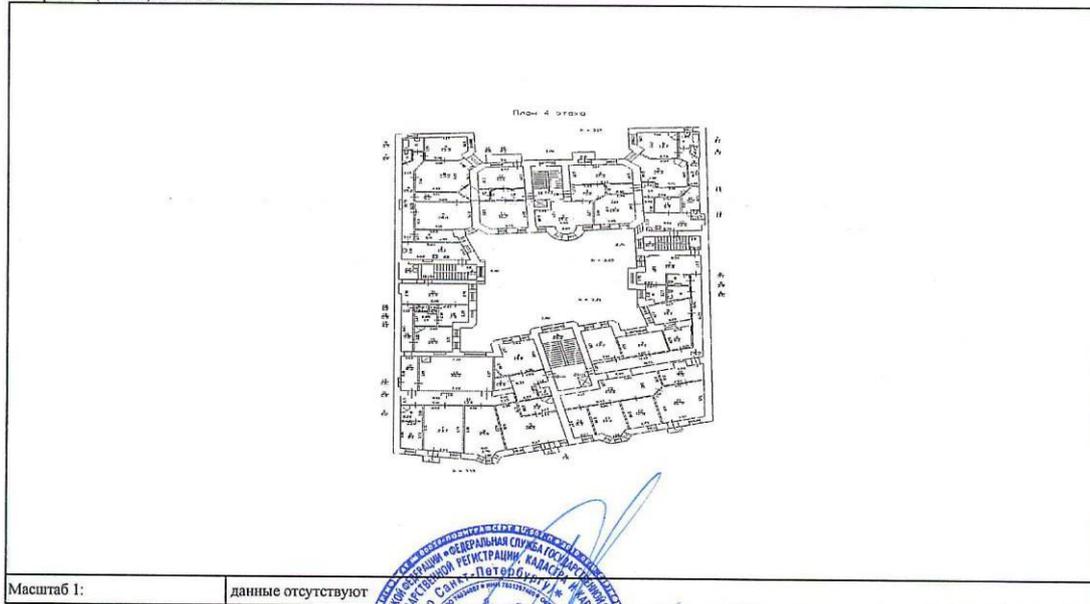


Раздел 5

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

<b>Помещение</b>			
(лиц объект недвижимости)			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  5  </u>	Всего листов раздела <u>  5  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
25.07.2017			
Кадастровый номер:		78:31:0001497:3585	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1:                      данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА  
(подпись заместителя начальника отдела)

Соколова К.С.

(подпись, фамилия)





# «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

Общество с Ограниченной Ответственностью

192029, СПб, ул. Ольминского, д.10, пом. 25Н, тел./ф.574-50-97, E-mail: modul-projekt-spb@yandex.ru  
ИНН/КПП: 7810190810/781101001, ОГРН 1037821064753, ОКПО 52202931  
СРО "Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект»"

Объект:

**«Проект приспособления для современного использования в части  
перепланировки нежилого помещения №11»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТО, АР

Шифр: 01/08-2018



Генеральный директор ООО «Модуль-Проект»

 /Тарасов Д.Г./

Санкт-Петербург  
2019 г.



# «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

Общество с Ограниченной Ответственностью

192029, СПб, ул. Ольминского, д.10, пом. 25Н, тел./ф.574-50-97, E-mail: modul-projekt-spb@yandex.ru  
ИНН/КПП: 7810190810/781101001, ОГРН 1037821064753, ОКПО 52202931  
СРО "Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект»"

Объект:

**«Проект приспособления для современного использования в части  
перепланировки нежилого помещения №18»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТО, АР

Шифр: 02/08-2018



Генеральный директор ООО «Модуль-Проект»  /Тарасов Д.Г./

Санкт-Петербург  
2019 г.



# «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

Общество с Ограниченной Ответственностью

192029, СПб, ул. Ольминского, д.10, пом. 25Н, тел./ф.574-50-97, E-mail: modul-projekt-spb@yandex.ru  
ИНН/КПП: 7810190810/781101001, ОГРН 1037821064753, ОКПО 52202931  
СРО "Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект»"

Объект:

**«Проект приспособления для современного использования в части  
перепланировки нежилого помещения №20»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 95, лит. А»**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТО, АР

Шифр: 04/08-2018



Генеральный директор ООО "Модуль-Проект"  /Тарасов Д.Г./

Санкт-Петербург  
2019 г.



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04577 от 11 сентября 2017 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:  
согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

**ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037821064753**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810190810**

**008331**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, лит. А,  
пом. 25-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1527 от 11 сентября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№776 от 17 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 04577** от **11 сентября 2017 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008331