

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. (см. Приложение № 13 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ ПС42/07.21-1, ПС42/07.21-2, ПС42/07.21-3 от 05 июля 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, и дополнительных соглашений к договорам от 18 октября 2021 г. (см. Приложение № 12 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с 05 июля 2021 г. по 02 августа 2021 г. и с 18 октября 2021 г. по 27 октября 2021 г.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин

### **3. Заказчик экспертизы**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Камерный хор "Петербургские серенады"», 196601, СПб, г. Пушкин, Набережная ул., д. 14.

## 4. Сведения об экспертах.

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия

	либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596.

Эксперты:

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г. и направленной на сохранение объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы;

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ФФ);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-КНИЗ);

#### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СПС.СОУЭ);
- Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ОС.КТС);
- Часть 4. Система контроля и управления доступом (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СКУД);

- Часть 5. Система видеонаблюдения (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СВН);
- Часть 6. Дефектная ведомость (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ДВ).
- Выписка из постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 о перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (см. Приложение № 2);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4, утвержденного КГИОП 03 марта 2014 г. (см. Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» (см. Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 27 ноября 2019 г. № 07-19-537/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (см. Приложение № 6);
- 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 от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2 (см. Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79842386. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. (см. Приложение № 8);
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.04.2016 № 78-78/006-78/085/009/2016-251/1 (см. Приложение № 8);
- Копия технического паспорта (Квартал № 18116Б, Инвентарный № 14/01ППШ-1999) (см. Приложение № 9);
- Копия кадастрового паспорта здания от 13 июля 2015 г. № 78/201/15-179903 (см. Приложение № 10);
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити» (см. Приложение № 14);
- Письмо КГИОП № 01-30-993/21-0-1 от 24.05.2021 (см. Приложение № 14);

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-

КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., откорректирована в соответствии с письмом КГИОП от 05 октября 2021 года № 01-26-1728/21-0-1.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям 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 от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2 (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» (см. Приложение № 4). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

### **10.1. Учетные сведения**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления

Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 о перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (см. Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4 утвержден КГИОП 03 марта 2014 г. (см. Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», определен Распоряжением КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 (см. Приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Распоряжением КГИОП от 27 ноября 2019 г. № 07-19-537/19 (см. Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» утвержден 08.10.2019 г., и представлен в Приложении № 1 к Охранному обязательству № 07-19-537/19 от 27 ноября 2019 г. (см. Приложение № 6).

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения "Царскосельский камерный хор "Петербургские серенады", на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79842386 (см. Приложение № 8).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

Рассматриваемое здание расположено в центре г. Пушкина и находится в непосредственной близости к царскосельским дворцам и паркам, напротив Лицейского садика, занимая территорию, ограниченную с юга - Средней улицей, с севера - Малой улицей, с запада - соседним участком по Средней улице, с востока - Церковной улицей.

Здание одноэтажное разновысотное с повышенной центральной частью (мезонином), сложное в плане, с трехгранными ризалитами по Средней улице, и прямоугольной в плане пристройкой с севера. Фасады оформлены в стиле классицизм.

Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст. Цоколь облицован известняком.

Оконные и дверные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением на фасаде по Средней улице, архивольты в оформлении оконных и дверного проемов по первому этажу центральной части фасада по Средней улице. Замковые камни в оформлении оконных проемов трехгранных ризалитов. Крыльца по Церковной улице, на западном фасаде, на торцевом северном дворовом фасаде и на южном фасаде по Средней улице с гранитными ступенями и известняковыми парапетами. Венчающий карниз с мутулами, с гуттами в пониженной части здания. Гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания.

Интерьеры воссозданы в 1950-1960-х годах.

Исследователи Царского Села предполагают, что автором первоначального проекта, возможно, был архитектор Петр Васильевич Неелов.

Год постройки «Дома де Теппера де Фергюсона Л. В.» установить не удалось, но на плане Царского Села 1797 года из альбома «Планы и фасады царскосельским дворцам и отдельным зданиям сочинены во исполнение высочайшего повеление 6 августа 1797 г.»<sup>1</sup>, составленным П.В. Нееловым он уже показан уже как существующий. На более раннем плане Царского Села 1770-х годов рассматриваемый участок еще не застроен. Таким образом, датой постройки дома Теппера можно считать последнюю четверть XVIII века.

На плане 1797 года дом показан в плане прямоугольной конфигурации с двумя симметричными выступами и выходит лицевым фасадом на Среднюю улицу, а по сторонам граничит с соседними участками.

Единственное в слободе каменное здание известно по владельцу 1810-х годов - композитору, преподавателю музыки - «Дом Теппера де Фергюсона Л.В». Людвиг Вильгельм Теппер де провел в Петербурге 24 года и завоевал репутацию популярного и уважаемого педагога, композитора и исполнителя. Дом Теппера был открыт для лицейских воспитанников, где «каждый вечер собирались по несколько человек, пили чай, болтали, занимались музыкой и пением». На этих вечерах бывали Александр Пушкин, Михаил Яковлев, Модест Корф, Семен Есаков, Антон Дельвиг, Вильгельм Кюхельбекер<sup>2</sup>.

Ранее в доме предположительно проживал генерал-адъютант и личный друг императора Александра I, князь П. М. Волконский.

Прокладка Церковной улицы относится примерно к 1810 году, до этого участок Теппера де Фергюсона с востока граничил с участком «Старой Богадельни». На плане Царского Села 1810 года со стороны двора показаны два симметричных крыла. При прокладке Церковной улицы был снесен выступ правого (восточного) крыла дома и участок дома Теппера становится угловым. Как выглядел дом Теппера в начале XIX века, можно судить по литографии В. П. Лангера. В центральной части дом 2-х этажный, одноэтажный в боковых частях. Фасад выполнен в стиле классицизма. На гладком поле оштукатуренных стен выделяются простые лепные оконные наличники. Глубокие горизонтальные русты оформляют стены первого этажа. Карниз оформлен мутулами. На рисунке изображен навес над лестничной площадкой главного входа (ныне отсутствует).

Участок «Дома Теппера» сначала был сквозным между Средней и Малой улицами, на Малую улицу выходила часть участка с садом, который позднее был выделен в самостоятельный участок и отошел к другому владельцу.

Следующим известным владельцем участка в 1830-1840-х годах был генерал, флигель-адъютант Павел Петрович Липранди. Очевидно, в этот период на участке произошли изменения, отраженные на планах Царского села 1835 и 1838 годов. Левое (западное) крыло лицевого дома удлиняется в сторону двора, а за ним по Церковной улице зафиксирован одноэтажный жилой флигель и одноэтажные службы. Остальное пространство участка занимает сад.

Из Атласа, составленного полковником Цыловым в 1858 году, следует, что участком по Средней и Церковной улицам № 21 (5) владеет графиня Емилия Ивановна Игельстром, соседний участок по Средней улице принадлежит кн. Бярятинскому.

<sup>1</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 594. План города Царского Села с показанием старых и вновь выстроенных зданий 1810 г.

<sup>2</sup> Яценко О.А. Учитель пения: Штрихи к биографии Людвиг Вильгельма Теппера де Фергюсона. Дома у Пушкина. Журнал «Арс» № 1. СПб, 1994. С. 23; Ступель А.М. Лицейский учитель музыки. // Пушкин: Исследования и материалы. М-Л. Изд-во АН СССР, 1960.Т. 3. С. 33.



В 1870-х годах участком владел присяжный поверенный Федор Никифорович Плевако.

В 1879 году был утвержден проект перестройки. По проекту предполагалось расширить въезд во двор со стороны Церковной улицы посредством сломки части каменного дома (в южном выступе, обращенном ко двору). Это давало возможность к деревянному жилому флигелю пристроить прихожую и террасу. Таким образом, создавались удобные помещения, которые можно было предложить желающим снять дачу на летний период. На утвержденном плане зафиксированы – переход с жилым деревянным флигелем и пристройка ледника и дворницкой к деревянному сараю. Судя по более поздним планам участка, проект был осуществлен<sup>3</sup>.

Следующим владельцем участка становится коллежский советник Василий Иванович Вуич - представитель сербского дворянского рода.

В этот период на участке предполагалось сломать деревянные сараи-службы, расположенные перед садом и на их месте построить новый деревянный дом. Возведенный в 1880-х годах 2-х этажный дом сохранился до настоящего времени и числится под № 6 по Церковной улице. Судя по архивному плану участка, территория сада значительно сократилась<sup>4</sup>.

В Справочнике царскосельских дач, сдаваемых на лето в найм, здание по Церковной улице описано так: «Угол Средней и Церковной, № 1, дача Плевако. Дом каменный, 11 комнат с мебелью и балконом, передняя и 2 людские комнаты, 2 кухни, каретный сарай, конюшня о шести стойлах и особый сад по условию»<sup>5</sup>.

В 1900-е годы в нем жил русский композитор и пианист А.С. Танеев. С 1907 года по 1917 год в доме жила фрейлина А.А. Танеева (Вырубова).

Известно, что во времена владения Танеевой (Вырубовой) дом подвергался незначительным перестройкам. К этому периоду можно предположительно отнести перенос входной зоны по Церковной улице в сторону Средней улицы и пристройку крытого крыльца<sup>6</sup>.

После 1917 года в доме была устроена коммунальная квартира, а затем он был передан народному артисту Ивану Васильевичу Ершову. Приняв в 1925 году дом в собственность, новый владелец произвел полный ремонт и ввел некоторые изменения в плане. Большое количество наружных дверей было заменено оконными проемами, заложена одна наружная дверь с левой стороны левого трехгранного ризалита, симметричная окну правого трехгранника. Для возможности самостоятельного использования левого крыла, была отделена передняя, кухня и установлен самостоятельный санузел. Основная реконструкция заключалась в замене печного отопления – центральным водным, для чего в правом крыле был установлен котел.

Прежний, первоначальный участок, оградами был разделен на 3 части – по количеству на нем расположенных домов.

В 1934 году по завещанию И.В. Ершова дом стал принадлежать Ленинградской Консерватории. Здесь отдыхали профессора и студенты, а также проводились творческие встречи и концерты.

<sup>3</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 2

<sup>4</sup> РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 2, 3

<sup>5</sup> Справочная книжка, содержащая в себе список дач, отдающихся на лето по Царскому Селу // Сост. В.И. Шляхт. СПб., 1888.

<sup>6</sup> Брегман Р.А. Историческая справка. Приложение к Т.В. К проекту Академии Наук СССР, Центрального Управления капитального строительства «Академстрой», «Ленакадемстройпроект» в г. Пушкине. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. Н-241 Н-1039. Л. 6.

В Паспорте здания за 1936 год зафиксировано, что отделка дома проста, внутренние помещения не имеют художественной отделки, кроме одного помещения, которое на потолке имеет орнаментальную роспись.

Во время Великой Отечественной войны прямым: попаданием было пробито перекрытие над бывшим Концертным залом, повреждена кровля правого крыла и деревянные стены мезонина. От росписи плафона не осталось никаких следов и сохранились лишь незначительные следы живописи. Осколками снаряда по всем фасадам повреждена штукатурка, утрачены два замковых камня над окнами. Дверные полотна и полы сняты<sup>7</sup>.

В дальнейшем под влиянием атмосферных воздействий, пришли в ветхость все архитектурные детали фасада и интерьеров. Частично использовавшийся для жилья дом подвергался хаотичным ремонтам отдельных съемщиков, в процессе чего, была утрачена большая часть отделки.

В 1946-1947 годах были составлены проекты реставрации здания и интерьеров. По всему периметру стен Концертного зала по высоте низа подоконников верхних окон, установили лепной пояс в виде меандра. Фризную часть стены отделили античной росписью. Она разделена по горизонтали на две части – с живописным изображением в верхней части орнамента с вазами и фруктами и вкомпонованными в нижней части в полукруг фигурными группами<sup>8</sup>.

В 1953-1955 годах здесь находилась детская библиотека. Судя по проекту, здание было отреставрировано, в бывшем саду устроена детская площадка, на границе двух смежных участков был построен новый двухэтажный каменный дом, числящийся под № 6А по Пролетарской (Церковной) улице<sup>9</sup>.

В 1967 году был составлен проект капитального ремонта детской библиотеки для размещения ЗАГСА. В этом же году был составлен проект переоборудования электросети<sup>10</sup>.

В 1993 году «Ленпроектреставрацией» был выполнен проект усиления фундаментов. Работы выполнялись в мае 1993 года. Цель работы – выявление причин образования трещин в стенах и подшивных потолках здания.

В 1995 году был выполнен рабочий проект производства работ противокapиллярной защите наружных стен<sup>11</sup>. В проекте зафиксировано, что в настоящее время в здании проведена реставрация декоративного оформления помещений, восстановлены художественная роспись стен, потолков, паркетные полы.

«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» передан СПб ГБУ «Царскосельский камерный хор «Петербургские серенады» в декабре 2013 года на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

<sup>7</sup> Брегман Р.А. Историческая справка. Приложение к Т. V. К проекту Академии Наук СССР, Центрального Управления капитального строительства «Академстрой», «Ленакадемстройпроект» в г. Пушкине. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. Н-241 Н-1039. Л. 12-13.

<sup>8</sup> Технический проект института литературы АН СССР в г. Пушкине. 1946-1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. П-241. Пр 1, Пр-2.

<sup>9</sup> Брегман Р.А. Историческая справка. Приложение к Т. V. К проекту Академии Наук СССР, Центрального Управления капитального строительства «Академстрой», «Ленакадемстройпроект» в г. Пушкине. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. Н-241 Н-1039. Л. 6.

<sup>10</sup> Проект переоборудования электросети. 1967 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. П-241. Пр.4.

<sup>11</sup> Рабочий проект по противокapиллярной защите наружных стен. 1995 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. П-241. Пр.-7.

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Здание одноэтажное, кирпичное, разновысотное в 1-2 этажа (с повышенной центральной частью - мезонином), сложное в плане, с вальмовыми крышами.

Площадь застройки: 416,78 кв. м.

Общая площадь: 383,07 кв. м.

Полезная площадь: 375,87 кв. м.

Строительный объем: 2146,57 куб. м.

Фундаменты под несущие стены здания ленточные мелкого заложения, выполненные из бутовой кладки (известняковых блоков на известково-песчаном растворе) и обожженного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Стены здания кирпичные, наружная отделка фасада выполнена слоем штукатурки с последующей окраской, цоколь выполнен из известняковых блоков.

Крыльца здания состоят из бетонного основания, гранитных ступеней и известняковых плит облицовки. Крыльца юго-восточного лицевого и северо-восточного торцевого фасадов имеют металлическое ограждение.

Конструкции перекрытия мезонина (надстройки) и чердачного перекрытия здания деревянные, выполненные по стальным балкам.

Стропильная система здания состоит из деревянных элементов (бруса, досок).

Кровля здания выполнена из листовой кровельной стали. На кровле выполнены слуховые окна с отделкой из листовой стали. Система водоотведения состоит из различных элементов (свесов, желобов, водосточных труб) и выполнена из листовой стали.

Историческая архитектурно-художественная отделка интерьеров первого и мезонина дома сохранилась не полностью.

Центральный зал украшен росписью потолка в технике гризайль (клеевые краски по штукатурке): центральная розетка с дубовыми листьями, квадратные кессоны с розетками, рама из узких лент с розетками, треугольное панно по углам с изображением лир с трубами, широкая гирлянда по краю из листьев и фруктов, перевитая лентами; широкий живописный фриз с гротескными изображениями амуров, торшеров с рогами изобилия, гирлянд, ваз, фон фриза представляет собой живописную имитацию под мрамор серого цвета с голубыми прожилками. По периметру зала – лепной профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями. Полы: наборный паркет из ценных пород дерева.

Потолок боковых помещений с ризалитами оформлен лепным профилированным карнизом с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев.

Отделка стен и потолков части помещений повреждена протечками, имеются трещины, участки осыпания и обрушения штукатурного слоя, вызванные неудовлетворительным техническим состоянием конструкций кровли.

Лестница с деревянными ступенями, ограждениями с балясинами и перилами имеет значительный износ ступеней и площадок, трещины.

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

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

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);

- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5);

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

### Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### Архивные источники:

#### Российский государственный исторический архив:

- РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. План места состоящего в Царском Селе, 1-й части по Церковной ул. под № 3, принадлежащий коллежскому советнику В. И. Вуичу, Плевако В.И. 1870 г.;
- РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 1092. Планы и фасады одноэтажных домов. 1-я половина XIX века.;
- РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 594. Планы части города. Арх. Гесте В. И. 1809-1810 гг.;
- РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 598. Атлас города Царского Села, составленный полк. Цыловым Н. И. 1858 г.;
- РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 599. Указатель к Атласу города Царского Села, составленный полк. Цыловым Н. И. 1858 г.

#### Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

- Аспидов А.П. Историческая справка по участку дома Теппера. 1991. П241. Н-469.;
- Брегман Р. А. Историческая справка о доме Теппера в г. Пушкине, Академия Наук СССР. Центр Упр. капитального строительства «Академстрой», «Ленакадемстройпроект», Институт литературы АН СССР. 1947 г. П 241. Н-1039;
- Лапис И.А. Описание предметов архитектурного убранства б. дома Теппера де Фергюсона (г. Пушкин, ул., Коммунаров, 4). 1991 г. П 241. Н-3540;
- Лапис И.А. Описание предметов художественного инвентаря и оборудования б. дома Теппера де Фергюсона (г. Пушкин, ул., Коммунаров, 4). 1991 г. П 241. Н-3539;
- Первичный паспорт на дом Теппера // Сост. Н. Д. Зенин. 1936 г. П. 241. Н-2897;
- Переписка. 1940-1955 г. П. 241;
- Технический проект института литературы АН СССР в г. Пушкине. Т. 5. 1947 г. П 241/Пр-1;

- Технический проект института литературы АН СССР в г. Пушкине. Т. 5. 1946 г. П 241/Пр-2;
- Проект капитального ремонта детской библиотеки для размещения ЗАГСа. 1967 г. П 241/3;
- Проект переоборудования электросети. 1967 г. П 241/Пр-4;
- Рабочий проект производства работ противокapиллярной защите наружных стен. 1995. П 241/Пр-7;
- Тубли М.П., Славина Т.А. и др. Историко-градостроительный анализ планировки и застройки г. Пушкина. Н-4290. 1990-1991 гг. С. 96-98.

Библиографические источники, электронные ресурсы:

- Альбом Неелова. Планы и фасады Царскосельского дворца и отдельным: зданиям во исполнение Высоч. Повеления 6 авг. 1897 г. ГЭ;
- Беляева А. Город Пушкин. Л., 1944;
- Бенуа А.Н. Царское Село в царствование императрицы Елисаветы Петровны. СПб., 1910;
- Васильев Б.Л. Архитекторы Нееловы // Архитектурное наследие № 4. Л-М., 1953. С. 73-90;
- Васильев Б.Л. Архитекторы Нееловы // Зодчие Санкт-Петербурга, XVIII век. СПб., 1997. С. 879-900;
- Григорьева Г.К. Город Пушкин. Проект реконструкции и новой застройки // Строительство и архитектура Ленинграда, 1966. № 12. С. 4-8;
- Зодчие Петербурга второй половины XIX века: Каталог выставки// Автор-составитель В.Г. Исаченко. Л., 1985;
- Памятники архитектуры пригородов Ленинграда// АН. Петров, Е.Н. Петрова и др. Л., 1985;
- Памятники истории и культуры Ленинграда, стоящие под государственной охраной: Справочник //Сост.: Н.Г. Исакова, К.И. Качина и др. Л., 1985;
- Петров А.Н. Город Пушкин: Дворцы и парки: Художественные памятники XVIII- XIX вв. Л., 1977;
- Пушкарев И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской губернии. Часть 4. СПб., 1842;
- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889;
- Русская архитектура первой пол. XVIII века: Исследования и материалы / Под ред. акад. И.Э. Грабаря. М., 1954;
- Справочная книжка, содержащая в себе список дач, отдающихся на лето по Царскому Селу //Сост. В. И. Шляхт. СПб., 1888;
- Хаютин И. К вопросу об истории застройки Царского Села: Краткая историческая справка (рукопись) - КГИОП. Н.1624/2;
- Цылов Н.И. Атлас города Царского Села. СПб., 1858;
- Энциклопедия Царского Села. Сайт Царского-Детского Села/ tsarselo.ru./
- Яценко О.А. Учитель пения: Штрихи к биографии Людвиг Вильгельма Теппера де Фергюсона. - Дома у Пушкина. Журнал «Арс» № 1. СПб, 1994. С. 23.

## 12. Обоснования вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ВиваСити» (лицензия № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2.

В соответствии с заданием КГИОП от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, составление Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схем и привязок к объекту. Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 1. Предварительные работы».

В рамках комплексных научных исследований, специалистами ООО «ВиваСити»:

- проведены историко-архивные и библиографические исследования. По результатам исследований составлена историческая справка;
- в необходимом объеме выполнены обмеры Объекта, составлены обмерные планы. Представлены обмерные разрезы и развертки помещений, содержащих элементы предмета охраны объекта культурного наследия, определенные Распоряжением КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599;
- выполнено обследование технического состояния объекта культурного наследия, с указанием методики обследования. По результатам обследования сделаны выводы о состоянии существующих несущих стен и перекрытий: состояние конструкций работоспособное, существующие дефекты вызваны износом и старением. Даны рекомендации к устранению существующих дефектов и дальнейшей эксплуатации объекта;

Все работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 2. Комплексные научные исследования».

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

#### Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ПЗ)

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации; описание мероприятий по сохранению объекта; проект организации работ. В частности, проектными решениями предлагается:

- обеспечение предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;

- установка оборудования с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен, архитектурно-художественное решение интерьеров объекта культурного наследия;
- прокладка кабельных трасс в кабель-каналах и гофрированных трубах ПВХ с креплением при помощи держателя с защелкой, с дюбелями и пластиковыми шурупами;
- устройство технических отверстий для прокладки кабельных трасс на гладкой поверхности стен, не затрагивая детали, щадящими методами, не нарушая архитектурно-художественное решение фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, исключая нанесение ущерба несущим конструкциям;
- герметизация и окраска в цвет стен всех технических отверстий, после прокладки кабель-каналов и труб;
- выполнение работ по организации кабельных трасс и монтажу оборудования способами и инструментами, полностью исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;
- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.);
- минимизация устройства кабельных линий и отверстий при монтаже комплексной системы обеспечения безопасности, благодаря использованию радиоканального оборудования.
- прокладка кабельных трасс по фасадам объекта культурного наследия не предусмотрена.

Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СПС.СОУЭ)

Система пожарной сигнализации (СПС) представляет собой совокупность технических средств, установленных на защищаемом объекте для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, представления специальной информации и выдачи команд на включение системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), на отключение системы вентиляции и разблокирование системы контроля и управления доступом (СКУД). Система СПС предназначена для обнаружения первичных факторов пожара, обработки и извещения о пожаре, отображения информации о работоспособности и неисправностях системы, формирования команд на включение системы оповещения о пожаре, формирования команд на управление и блокирование инженерного оборудования здания. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) - комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система СОУЭ осуществляет функции подачи речевых сигналов о возникновении пожара, размещения световых эвакуационных знаков на путях эвакуации, обратной связи зон пожарного оповещения с постом охраны. Проектными решениями предусмотрено:

В уровне 1-го этажа:

- установка пожарных дымовых оптико-электронных точечных радиоканальных извещателей ("Аврора-Д-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (2, 11, 12, 13, 15, 16) – 7 шт.;
- установка световых, звуковых и речевых радиоканальных оповещателей ("Аврора-ДО-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (2, 3, 6, 8, 9, 10, 14, 17, 20) – 9 шт.;
- установка пожарных дымовых оптико-электронных линейных радиоканальных извещателей ("Амур-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (7) – 2 шт.;

- установка отражателей извещателя пожарного дымового оптико-электронного линейного радиоканального Амур-ПРО исп. Л в пом. 1-Н (7) – 2 шт.;
- установка пожарных ручных радиоканальных извещателей ("ИПР-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (2, 7, 17, 20) – 4 шт.;
- установка звукового радиоканального оповещателя ("Орфей-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (7) – 1 шт.;
- установка световых радиоканальных оповещателей ("ТАБЛО-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (2, 7, 17, 20) – 7 шт.;

В уровне мезонина-надстройки:

- установка пожарного дымового оптико-электронного точечного радиоканального извещателя ("Аврора-Д-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (22) – 1 шт.;
- установка светового, звукового и речевого радиоканального оповещателя ("Аврора-ДО-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (23) – 1 шт.;
- установка светового радиоканального оповещателя ("ТАБЛО-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (23) – 1 шт.;

Кабельная трасса прокладывается в кабель-канале 25x16 мм от электрощита в пом. 1-Н (2), далее по внешним капитальным стенам через пом. 1-Н (9, 12, 13, 16), до пом. 1-Н (20) – пост охраны. В пом. 1-Н (20) предполагается обустройство автоматического рабочего места, с установкой оборудования приема команд, передачи событий и контроля радиоканальных устройств. Расположение проектируемого оборудования соответствует требованиям СП 484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования), и предусматривает сохранение Предмета охраны. Установка инженерного оборудования производится на плоских поверхностях стен и перекрытий, щадящими методами, не затрагивая элементы ценной художественно-декоративной отделки интерьеров. Прокладка сетей предполагается в кабель-канале с креплением при помощи держателя с защелкой, с дюбелями и пластиковыми шурупами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания.

### Часть 3. Система охранно-тревожной сигнализации (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ОС.КТС)

Система охранно-тревожной сигнализации – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения действий нарушителя и выдачи извещения о несанкционированном проникновении, включающая такое оборудование как охранные извещатели, пульт управления, устройство персонального вызова и вспомогательное оборудование, требуемое для обеспечения работоспособности системы. Система охранно-тревожной сигнализации позволяет:

- обнаруживать действия нарушителя и выдавать извещение о несанкционированном проникновении;
- выдавать извещение о неисправности при отказе технических средств охранной сигнализации;
- сохранять исправное состояние при воздействии факторов окружающей среды;
- сохранять работоспособное состояние при отключении сетевого источника электропитания или другого основного источника электропитания в течение времени прерывания электропитания;



- восстанавливать работоспособное состояние после воздействия факторов окружающей среды.

Проектом предусмотрено оснащение объекта культурного наследия системой охранно-тревожной сигнализации. Охранными извещателями охраняются наружные двери, окна и объемы помещений. В частности, проектными решениями предусмотрено:

В уровне 1-го этажа:

- установка охранных объемных оптико-электронных извещателей ("Икар-ПРО исп. Л ") в пом. 1-Н (2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21) – 18 шт.;
- установка охранных поверхностных звуковых извещателей ("Арфа-ПРО исп. Л ") в пом. 1-Н (2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 20) – 14 шт.;
- установка магнитоконтактных радиоизвещателей ("РИГ-ПРО исп. Л") в оконных и дверных заполнениях пом. 1-Н (1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21) – 85 шт.;

В уровне мезонина-надстройки:

- установка охранных объемных оптико-электронных извещателей ("Икар-ПРО исп. Л ") в пом. 1-Н (22, 23) – 2 шт.;
- установка охранных поверхностных звуковых извещателей ("Арфа-ПРО исп. Л ") в пом. 1-Н (22, 23) – 2 шт.;
- установка магнитоконтактных радиоизвещателей ("РИГ-ПРО исп. Л") в пом. 1-Н (22, 23) – 8 шт.;

Кабельная трасса прокладывается внутри здания, в кабель-канале 25x16 мм от электрощита в пом. 1-Н (2), далее по внешним капитальным стенам через пом. 1-Н (9, 12, 13, 16), до пом. 1-Н (20) – пост охраны с оборудованным автоматическим рабочим местом. При проходе кабеля через стену, используется стальная гильза. После прокладки трассы отверстия герметизируются и окрашиваются в цвет стен. Питание радиоканального оборудования системы охранно-тревожной сигнализации осуществляется от встроенных литиевых батарей, и не требует подключения внешней электросети. Оборудование закрепляется на потолках, стенах здания, а также в оконных и дверных заполнениях, щадящими методами, не оказывая негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия.

#### Часть 4. Система контроля и управления доступом (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СКУД):

Система контроля и управления доступом представляет собой совокупность технических приборов и программного обеспечения, объединенных в единую систему, имеющую цель обеспечение безопасности и регулирования посещения объекта. В частности, система контроля и управления доступом обеспечивает:

- санкционированный вход в здание, помещения ограниченного доступа и выход из них;
- предотвращение несанкционированного прохода в помещения ограниченного доступа объекта;
- выдачу информации о попытках несанкционированного проникновения на объект;
- открывание управляемых преграждающих устройств;
- запрет открывания преграждающего устройства после считывания;
- защиту от несанкционированного доступа к программным средствам устройств управления;
- защиту технических и программных средств от несанкционированного доступа к элементам управления, установки режимов и к информации;

- ручное, полуавтоматическое или автоматическое открывание преграждающих устройств для прохода при чрезвычайных ситуациях, пожаре при технических неисправностях в соответствии с правилами установленного режима и правилами противопожарной безопасности;
- открытие или блокировку любых дверей, оборудованных системой доступа, с рабочего места оператора системы;
- регистрацию и протоколирование текущих и тревожных событий;

Проектными решениями предлагается:

- Оборудование входов в пом. 1-Н (1) и в пом. 1-Н (17) вызывными панелями «ДНІ-VTO2111D-P-S2»;
- Оборудование входа в пом. 1-Н (21), расположенного на северо-восточном дворовом фасаде вызывной панелью «ДНІ-VTO2211G-P»;
- Оборудование входа в пом. 1-Н (21), расположенного на северо-восточном дворовом фасаде охранным точечным магнитоконтактным извещателем «ИО 102-2», накладной кнопкой выхода «ЛКД НУ-00 01», электромагнитным замком «ЛКД ЗЭ-280»;
- Оборудование автоматического рабочего места (пом. 1-Н (20)) монитором видеодомофона ДН-VTH2421FW-P;

Кабельная трасса от вызывной панели, расположенной у входа в пом.1-Н (17) на северо-западном фасаде здания, прокладывается в кабель-канале 25x25 мм от входного проема, до пом. 1-Н (20) – пост охраны с оборудованным автоматическим рабочим местом. Кабельная трасса от вызывной панели, расположенной у входа в пом. 1-Н (1) на юго-восточном фасаде здания, прокладывается в ПВХ-трубе через кровлю до пом. 1-Н (20). Монтаж оборудования производится на гладкой поверхности стен, с креплением дюбелями с шурупами, методом, исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия, не оказывая влияния на сохранность Предмета охраны.

#### Часть 5. Система видеонаблюдения (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-СВН):

Система видеонаблюдения (СВН) представляет собой совокупность технических средств, включающая IP-видеокамеры с объективами, видеомониторы и вспомогательное оборудование, требуемое для организации видеоконтроля. Система предназначена для визуального наблюдения и регистрации (записи) текущих событий.

Проектом предусмотрена установка системы видеонаблюдения, состоящей из тринадцати уличных цилиндрических цветных антивандалных IP-видеокамер с ИК-подсветкой (LTV CNE-624 48), а также монтаж сопутствующего оборудования, обеспечивающего трансляцию, запись, хранение видеоматериалов, и общую работоспособность системы. В частности, проектом предусмотрено:

- установка уличной цилиндрической IP-камеры (SCAM1) на юго-восточном дворовом фасаде северной пристройки объекта культурного наследия;
- установка уличной цилиндрической IP-камеры (SCAM2) на северо-восточном торцевом фасаде северной пристройки объекта культурного наследия;
- установка уличных цилиндрических IP-камер (SCAM3, SCAM5) на северо-западном лицевом фасаде северной пристройки объекта культурного наследия;
- установка уличных цилиндрических IP-камер (SCAM4, SCAM9) на северо-западном лицевом фасаде объекта культурного наследия;

- установка уличных цилиндрических IP-камер (SCAM6, SCAM7, SCAM8) на северо-западном трехгранном ризалите юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия;
- установка уличной цилиндрической IP-камеры (SCAM10) на северо-восточном торцевом фасаде объекта культурного наследия;
- установка уличных цилиндрических IP-камер (SCAM12, SCAM13) на юго-восточном трехгранном ризалите юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия;
- установка уличной цилиндрической IP-камеры (SCAM13) на юго-восточном лицевом фасаде объекта культурного наследия;

Цилиндрические IP-видеокамеры (LTV CNE-624 48) устанавливаются на лицевых, торцевых и дворовых фасадах здания на высоте 3,2 м от уровня отмостки. Прокладка кабельных трасс по фасадам объекта культурного наследия не предусмотрена. Распоряжением КГИОП № 10-599 от 26 ноября 2013 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», элементами которого, в частности, являются: «Архитектурно-художественное решение фасадов: ... материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст; ... венчающий карниз с мутулами с гуттами в пониженной части здания; гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания». Крепление видеокамер осуществляется при помощи дюбелей с саморезами, на гладких поверхностях стен, и предполагает минимальное воздействие на конструктивные элементы здания, с сохранением Предмета охраны.

Передача визуальной информации предполагается осуществлять на локальный пункт централизованного наблюдения (устройство автоматического рабочего места), находящийся в пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа, – пост охраны. Там же осуществляется монтаж оборудования в телекоммуникационный шкаф ТШ.1.

Данные проектные решения обеспечивают контроль и безопасность доступа сотрудников и посетителей на территории объекта культурного наследия. Все вышеперечисленные проектные решения не влияют на предмет охраны и обеспечивают его сохранение, предполагают минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. В частности, проектными решениями сохраняются следующие предметы охраны объекта культурного наследия:

Конструктивная система здания:

- наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки перекрытий;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;
- материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст;
- оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением на фасаде по Средней ул.), местоположение;
- рисунок, цвет (по результатам архивных исследований), материал (дерево) оконных и дверных заполнений;
- венчающий карниз с мутулами с гуттами в пониженной части здания;
- гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

- двухсветный центральный зал: роспись потолка в технике гризайль (клеевые краски по штукатурке): центральная розетка с дубовыми листьями, квадратные кессоны с розетками, рама из узких лент с розетками, треугольное панно по углам с изображением лир с трубами, широкая гирлянда по краю из фруктов и листьев, перевитая лентами;
  - широкий живописный фриз с гротескными изображениями амуров, торшеро с рогами изобилия, гирлянд, ваз, фон фриза искусственный мрамор серого цвета с голубыми прожилками;
  - лепной профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями;
- западный зал:
- лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;
- восточный зал:
- лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;

#### Часть 6. Дефектная ведомость (Шифр 246-2021-КСОБ.ПД-ДВ):

Раздел содержит перечень демонтажных и монтажных работ с указанием их объема, а также перечень материалов и оборудования, используемых при производстве работ. Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Анализ решений, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2 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 (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 в части предмета охраны объекта (см. Приложение № 4).

Анализ проектной документации «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненной ООО «ВиваСити» в 2021 г., **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Проведение работ по приспособлению для современного использования

рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Приложение № 1. Иконографические материалы;
2. Приложение № 2. Копия постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 о перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге;
3. Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4, утвержденного КГИОП 03 марта 2014 г.;
4. Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»
5. Приложение № 5. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы;
6. Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 27 ноября 2019 г. № 07-19-537/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
7. Приложение № 7. 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 от 20 июля 2017 года № 01-52-1889/17-0-2;
8. Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79842386. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.04.2016 № 78-78/006-78/085/009/2016-251/1;

9. Приложение № 9. Копия технического паспорта (Квартал № 18116Б, Инвентарный № 14/01ППШ-1999);
  10. Приложение № 10. Копия кадастрового паспорта здания от 13 июля 2015 г. № 78/201/15-179903;
  11. Приложение № 11. Контракт № 0372200184921000010 от «12» мая 2021 г. Копия договора № ПС42/05.21-0 от 25 мая 2021 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А;
  12. Приложение № 12. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
  13. Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;
  14. Приложение № 14. Иная документация (Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити»; Письмо КГИОП № 01-30-993/21-0-1 от 24.05.2021).
- 15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:  
«27» октября 2021 г.

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

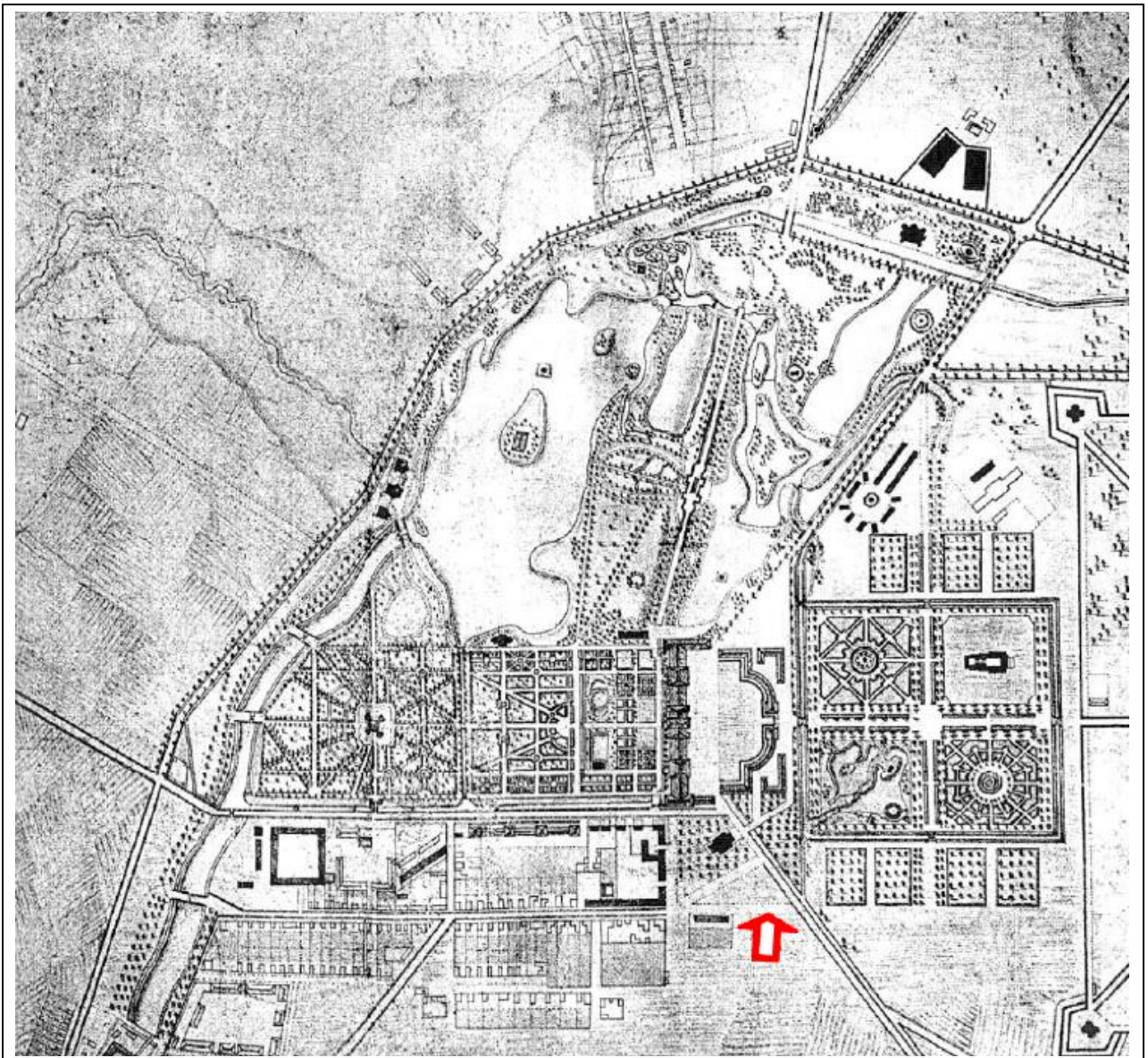
**Иконографические материалы**

### Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Царского Села и окрестностей. 1770-е гг. Топографическая съемка для проектирования уездного города Софии. РНБ.
- Илл. 2. План города Царского Села с показанием старого и вновь выстроенного строения. Арх. В.И. Гесте. 1810 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 594
- Илл. 3. План Царского Села. 1809 г. Арх. В.И. Гесте. Фрагмент. Источник: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини. // Альбом, под. ред. И. Ботт. СПб., 2010 г.
- Илл. 4. План Царского Села. 1838 г. Арх. В.И. Гесте. Фрагмент. Источник: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини // Альбом, под. ред. И. Ботт. СПб., 2010 г.
- Илл. 5. План места, состоящего в Царском Селе, 1-й части по Церковной улице под № 3, принадлежащего коллежскому советнику Василию Ивановичу Вуичу. 1870 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 2.
- Илл. 6. Место в городе Царском Селе, 1-й части, 1-го квартала на углах Средней, Церковной и Малой улиц под № 21, принадлежащий поверенному Федору Никифоровичу Плевако. 1870 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 3.
- Илл. 7. Дом Вырубовой в Царском Селе. Фото 1910-1916 гг. Источник: Rene Fueloer-Miller "Der heilige Teufel - Rasputin und die Frauen", Leipzig, 1927.
- Илл. 8. Царское Село. Дом Теппера. Литография, раскрашенная акварелью. Художник В.П. Лангер. ГМИИ им. А.С. Пушкина.
- Илл. 9. Дом фрейлины императрицы А. Вырубовой на углу Средней и Церковной улиц. Источник: из архива Анны Вырубовой - альбом № 3, лист № 49. 1915 г. [http://brbl-legacy/library/yale/edu/dl\\_crosscollex/romanov\\_album.htm](http://brbl-legacy/library/yale/edu/dl_crosscollex/romanov_album.htm).
- Илл. 10. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1925 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 11. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1925 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 12. Пушкин. Дом отдыха Государственной консерватории. Писатель А. Толстой. 9 мая 1944 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 13. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 14. Фасад со стороны Церковной улицы. Фото 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 15. Фасад со стороны Церковной улицы. Фото 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

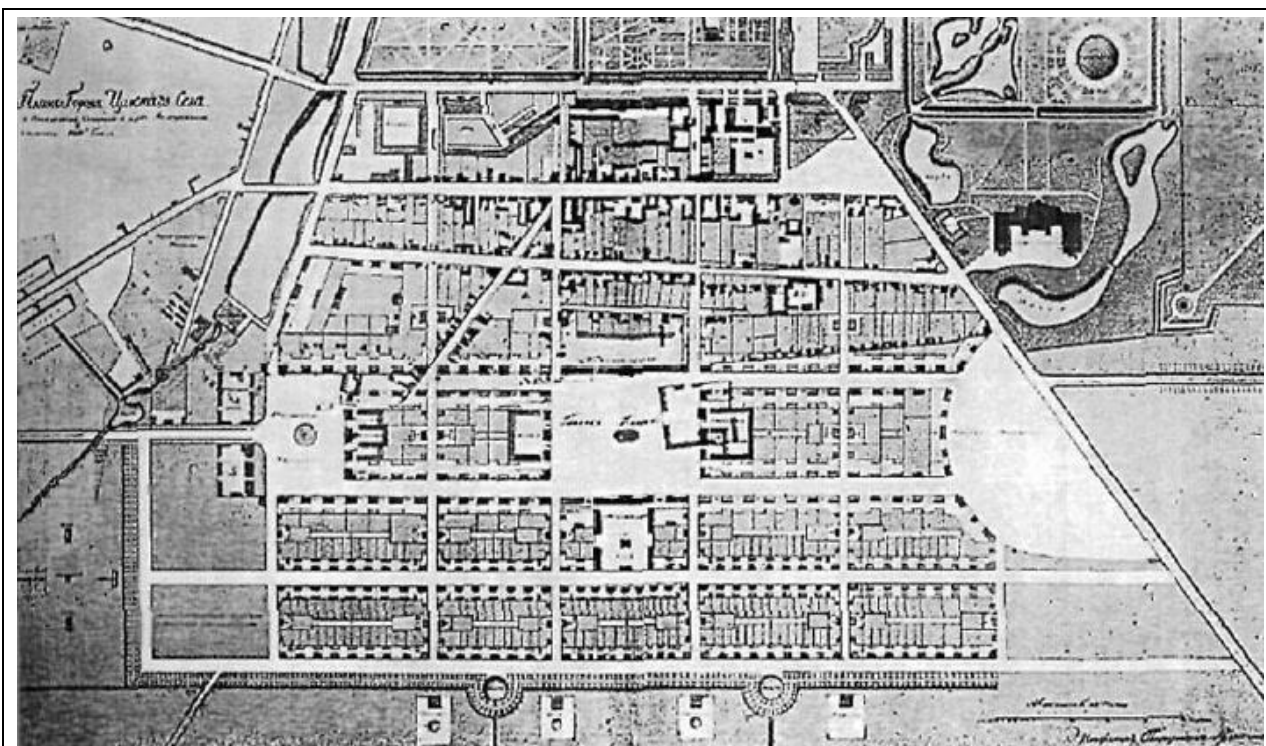


- Илл. 16. План земельного участка по ул. Коммунаров 6/2. М 1:500. 1947 г. А - Жилой дом каменный. Б - Жилой дом деревянный. В - Служба каменная. Г - Конюшня. Д - Сарай.
- Илл. 17. Фасад по улице Коммунаров. Фиксационный чертеж. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 18. Фасад по Пролетарской улице. Фиксационный чертеж. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 19. Разрез. Фиксационный чертеж. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 20. Разрез. Фиксационный чертеж. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 21. План 1-го этажа. 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 22. План мансарды. 1947 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 23. Дом Теппера де Фергюсона. Фасад по Средней улице. 1985 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 24. Дом Теппера де Фергюсона. Фасад со стороны двора. 1985 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.
- Илл. 25. Дом Теппера де Фергюсона. Общий вид плафона Концертного зала. 1985 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



1. План Царского Села и окрестностей. 1770-е гг.

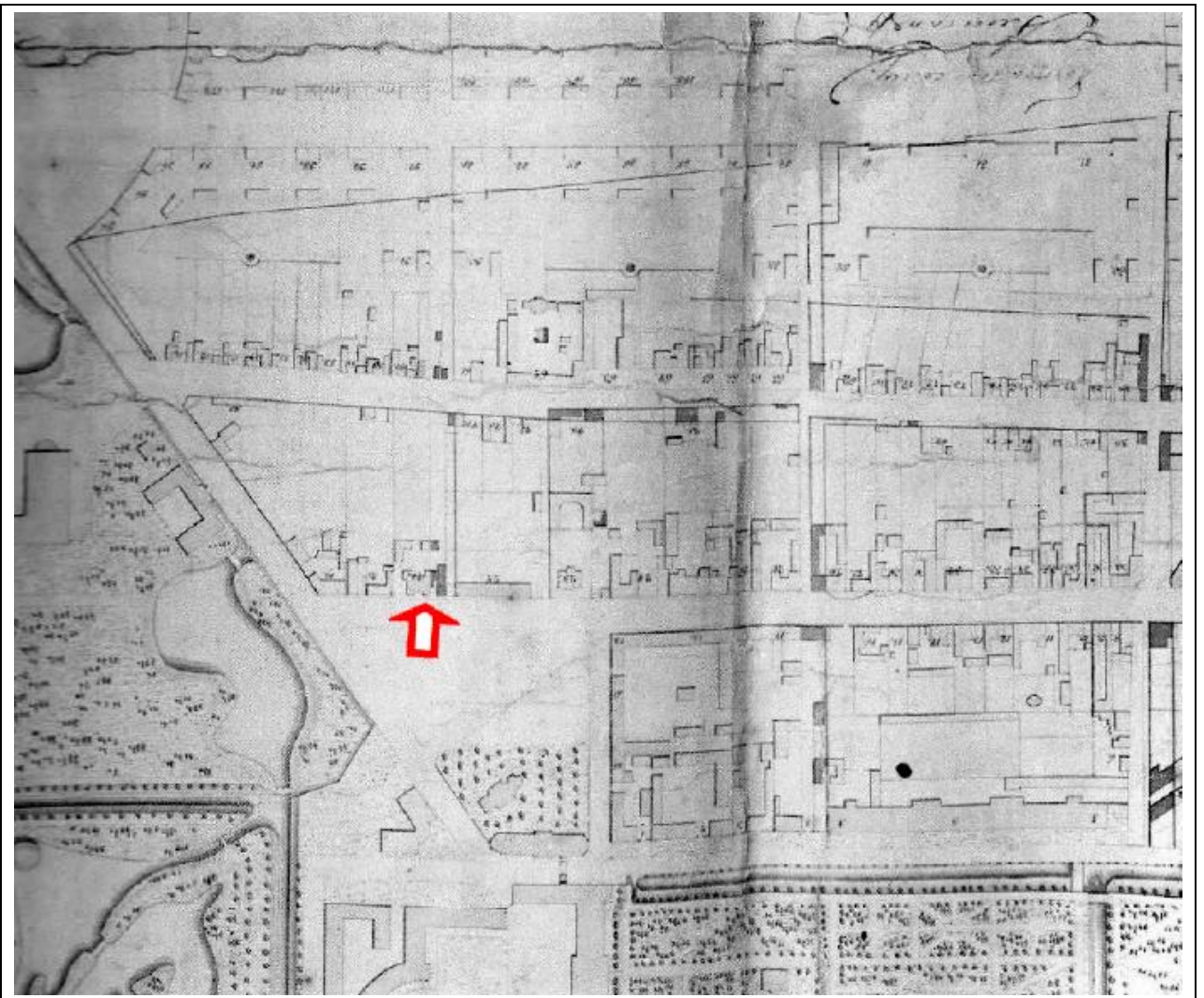
Топографическая съемка для проектирования уездного города Софии. РНБ.



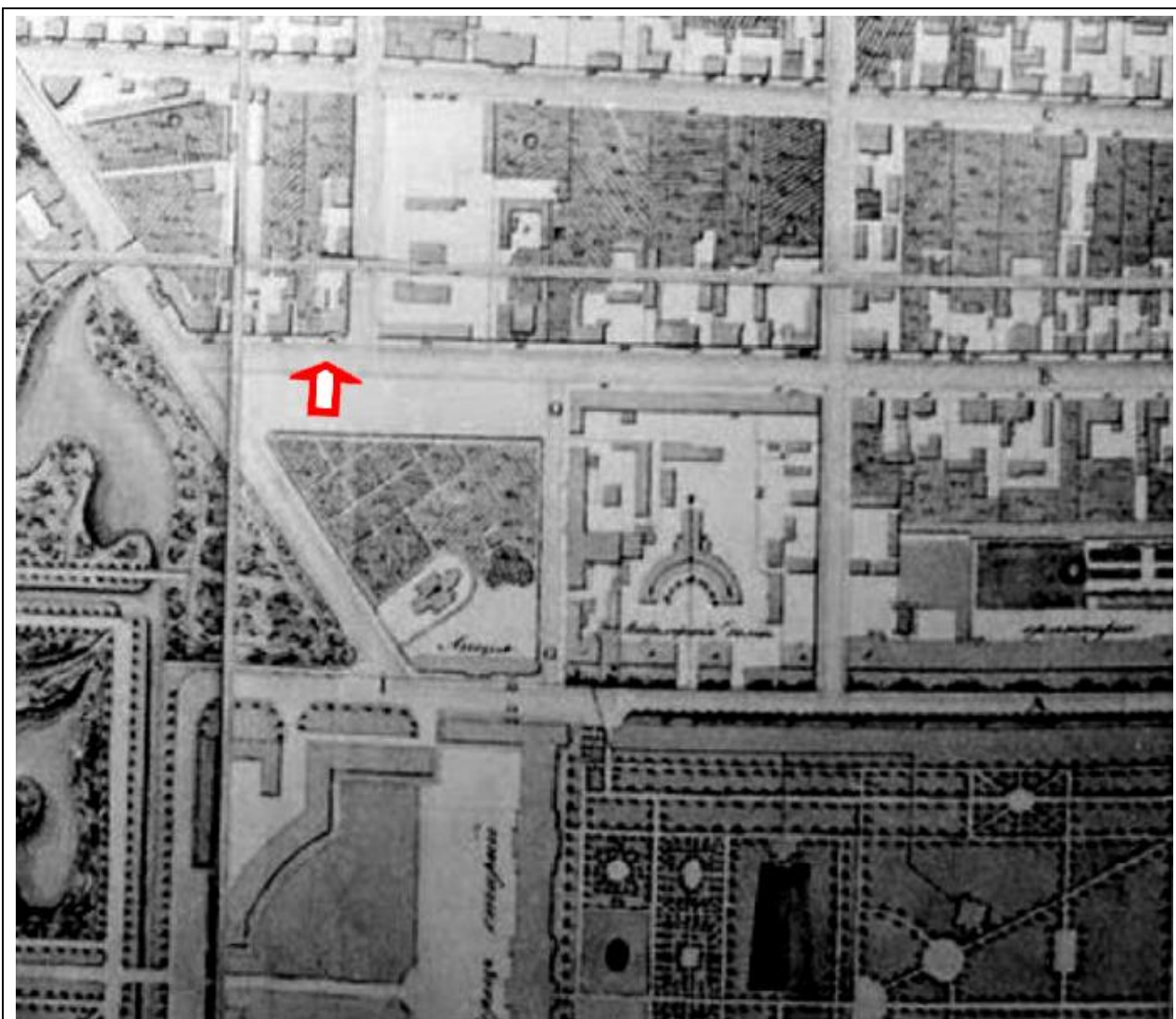
2. План города Царского Села с показанием старого и вновь выстроенного строения.

Арх. В.И. Гесте. 1810 г.

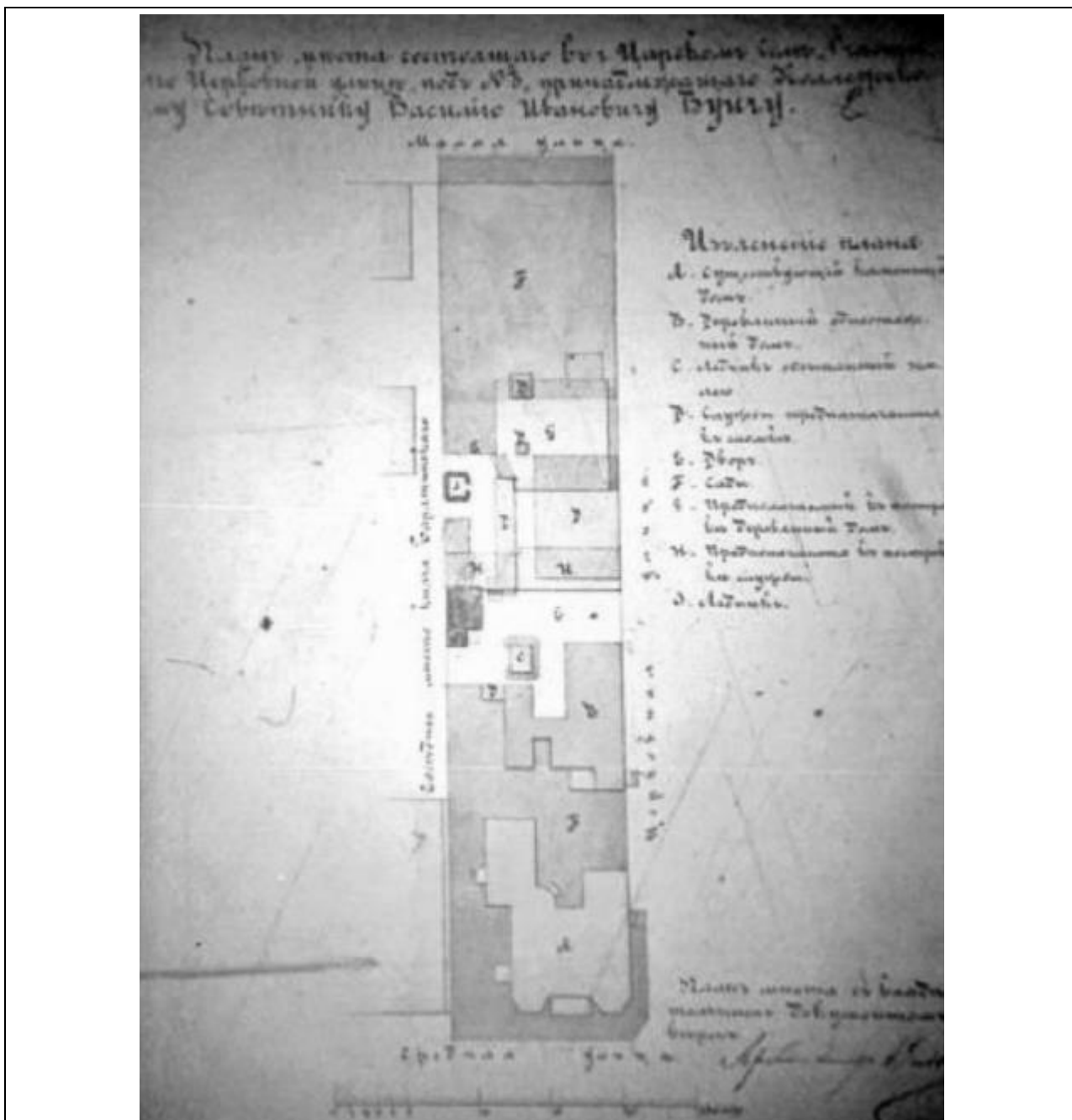
РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 594



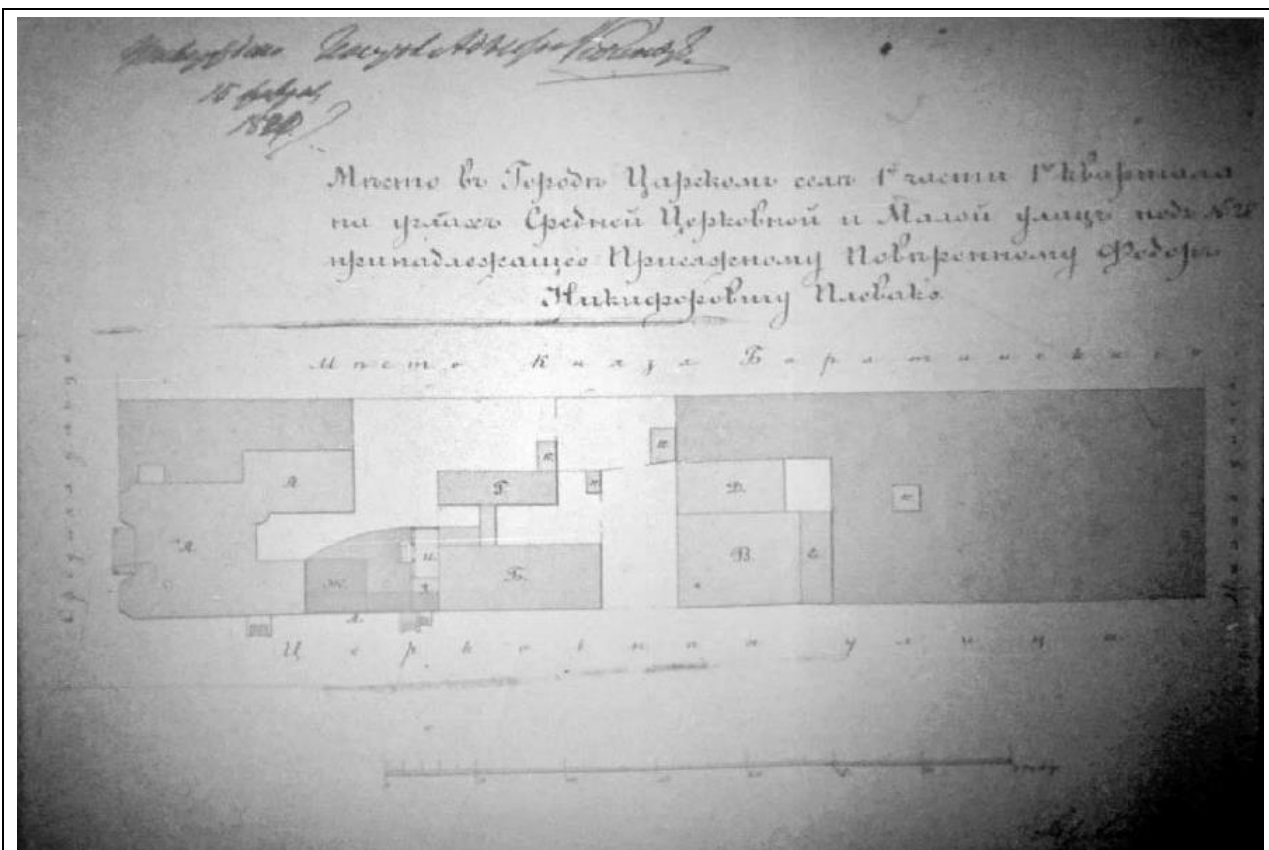
3. План Царского Села. 1809 г. Арх. В.И. Гесте. Фрагмент.  
Источник: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини.  
// Альбом, под. ред. И. Ботт. СПб., 2010 г.



4. План Царского Села. 1838 г. Арх. В.И. Гесте. Фрагмент.  
Источник: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини  
// Альбом, под. ред. И. Ботт. СПб., 2010 г.



5. План места, состоящего в Царском Селе, 1-й части по Церковной улице под № 3, принадлежащего коллежскому советнику Василию Ивановичу Вуичу. 1870 г.  
РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 2.



6. Место в городе Царском Селе, 1-й части, 1-го квартала на углах Средней, Церковной и Малой улиц под № 21, принадлежащий поверенному Федору Никифоровичу Плевако. 1870 г. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 704. Л. 3.



27. Das Häuschen der Wyrubowa

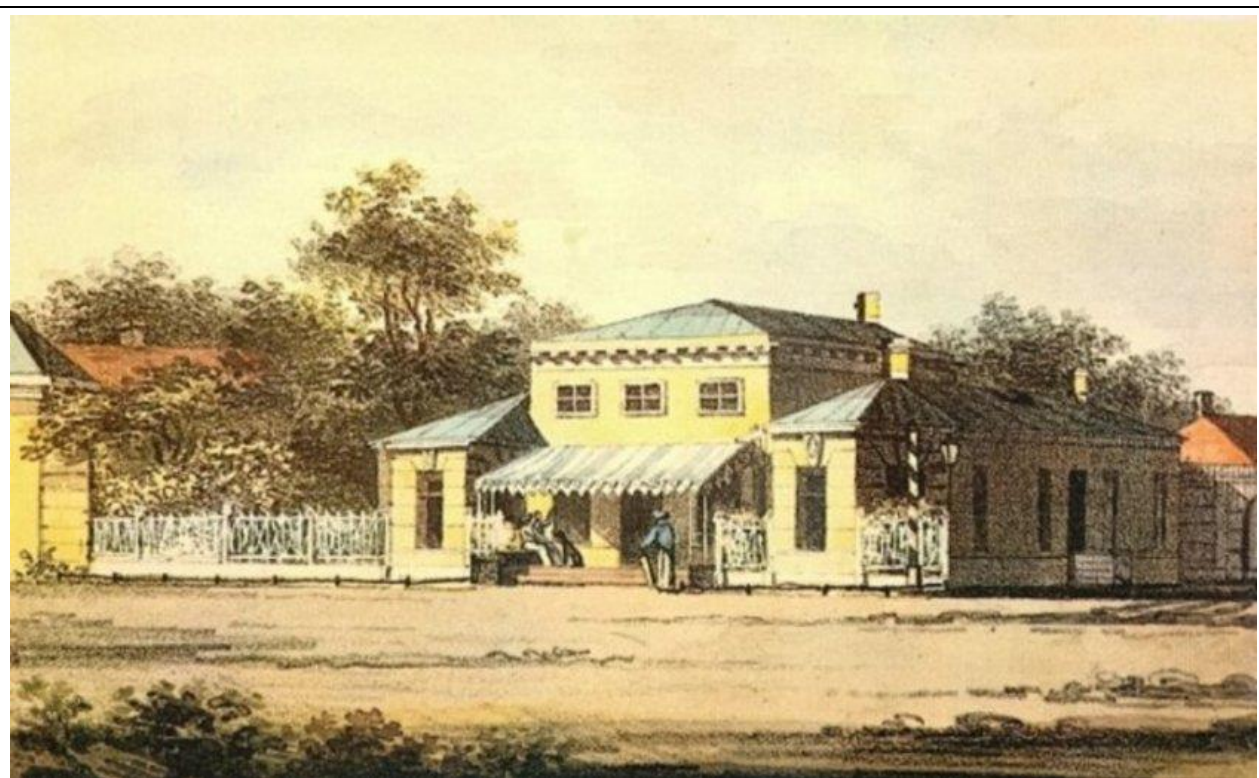


28. Das Empfangszimmer der Kaiserin

7. Дом Вырубовой в Царском Селе. Фото 1910-1916 гг.

Источник: Rene Fuegoer-Miller "Der heilige Teufel - Rasputin und die Frauen", Leipzig, 1927.





8. Царское Село. Дом Теппера. Литография, раскрашенная акварелью.  
Художник В.П. Лангер. ГМИИ им. А.С. Пушкина.



9. Дом фрейлины императрицы А. Вырубовой на углу Средней и Церковной улиц.  
Источник: из архива Анны Вырубовой - альбом № 3, лист № 49.1915 г.  
[http://brbl-legacy/library/yale/edu/dl\\_crosscollex/romanov\\_album.htm](http://brbl-legacy.library.yale.edu/dl_crosscollex/romanov_album.htm).



10. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1925 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



11. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1925 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



12. Пушкин. Дом отдыха Государственной консерватории. Писатель А. Толстой. 9 мая 1944 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



13. Фасад со стороны Средней улицы. Фото 1947 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

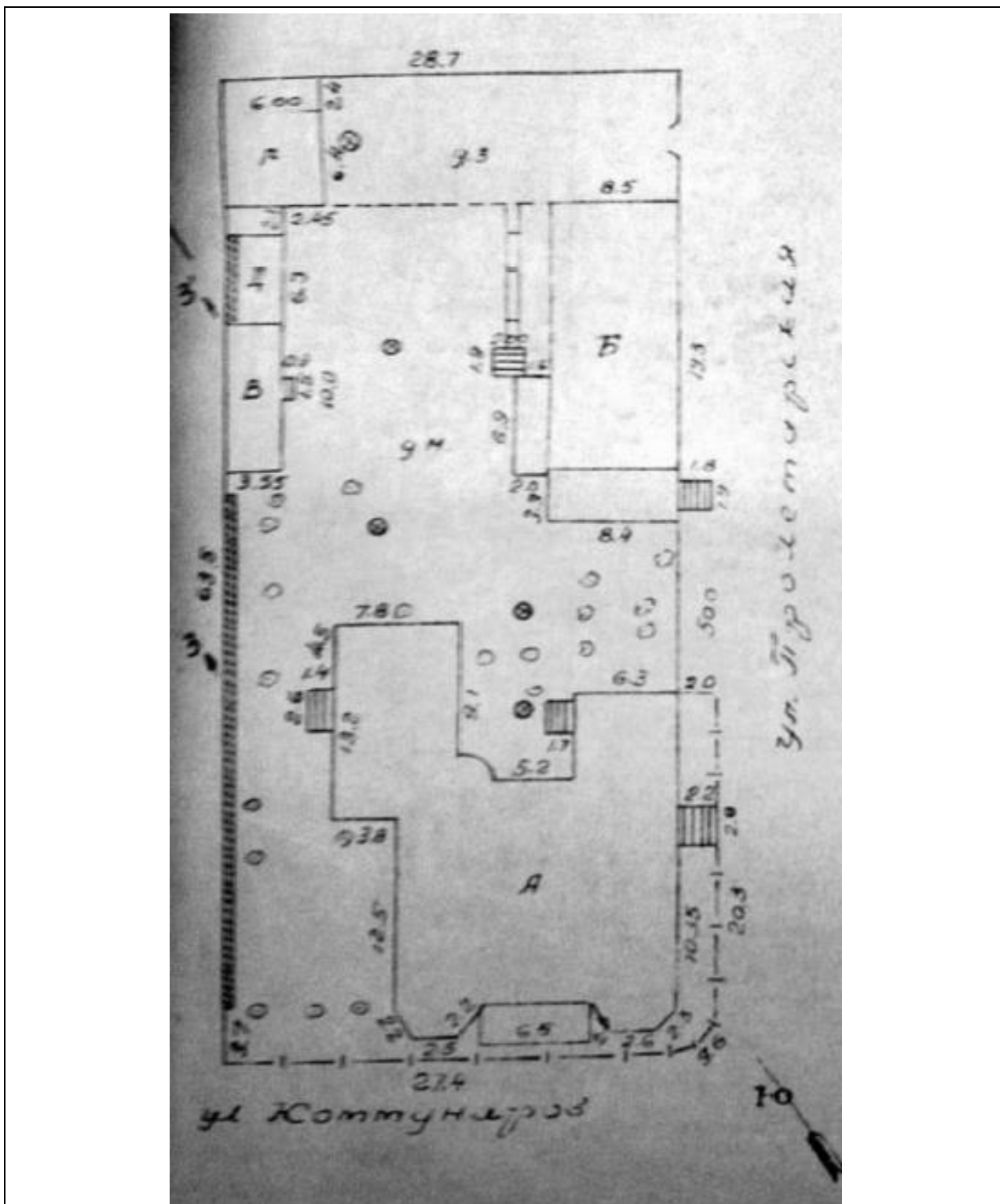


14. Фасад со стороны Церковной улицы. Фото 1947 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

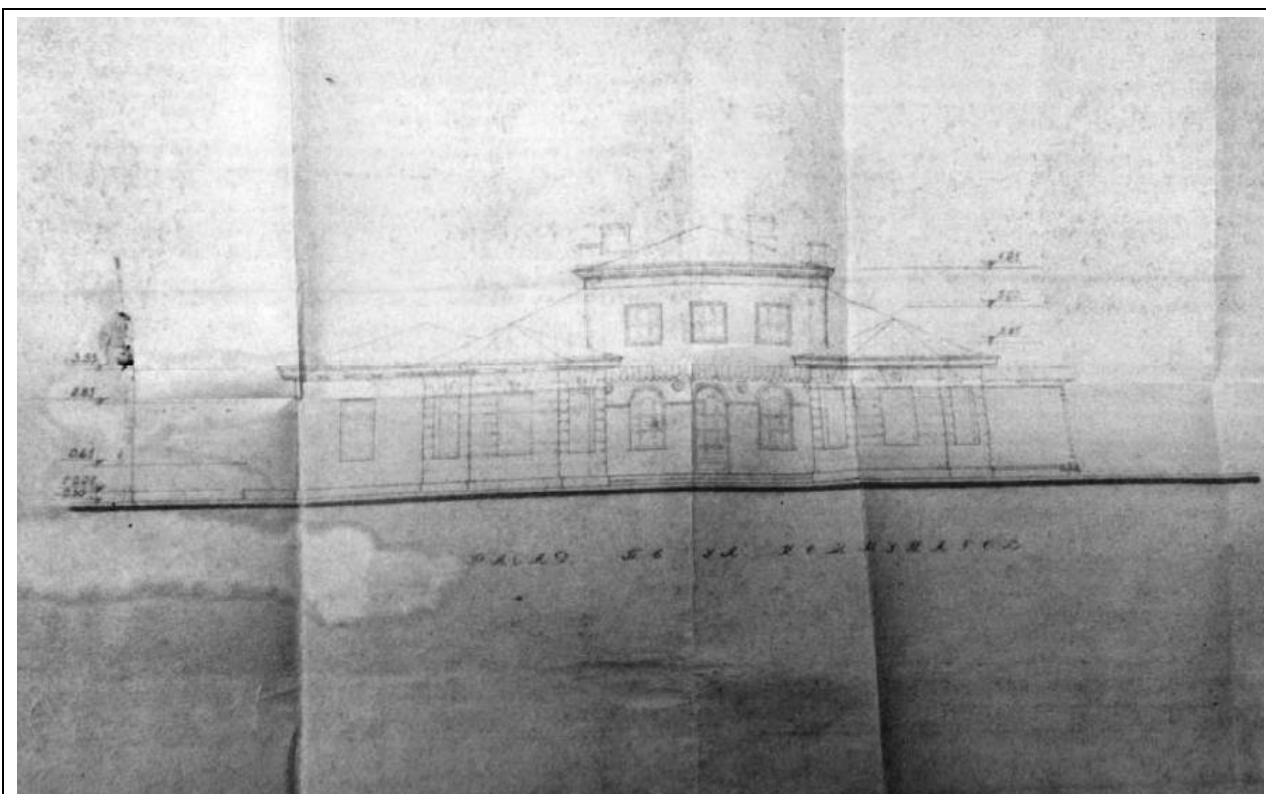


15. Фасад со стороны Церковной улицы. Фото 1947 г. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

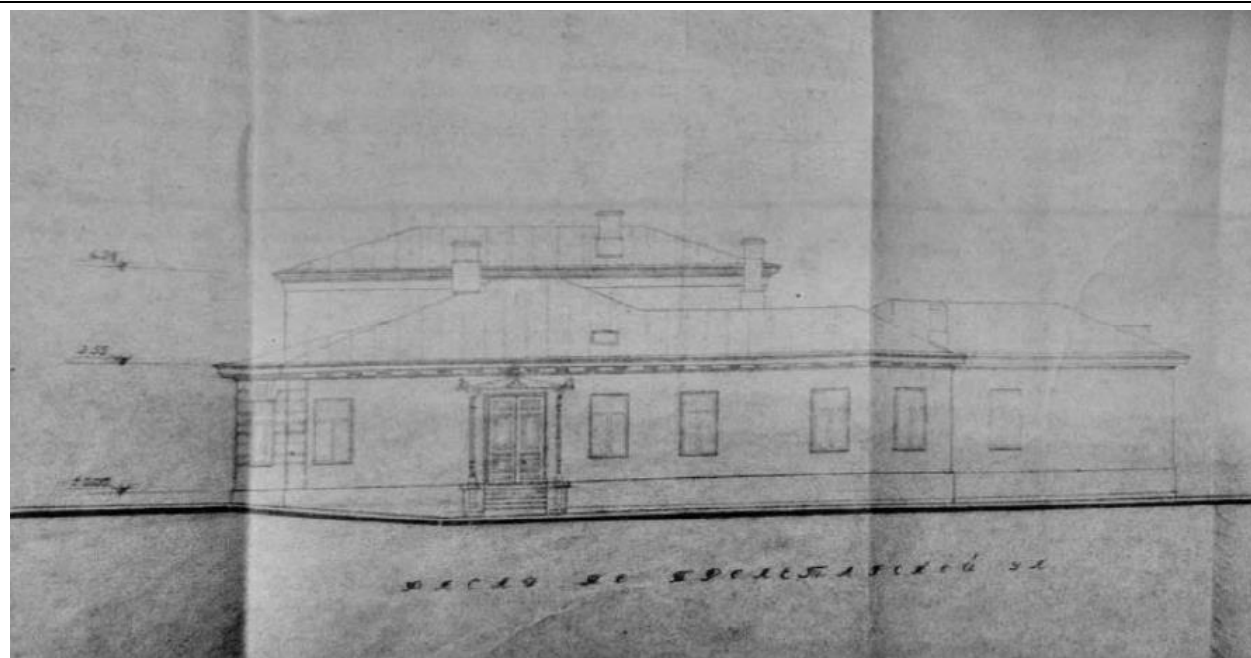


16. План земельного участка по ул. Коммунаров 6/2. М 1:500. 1947 г.

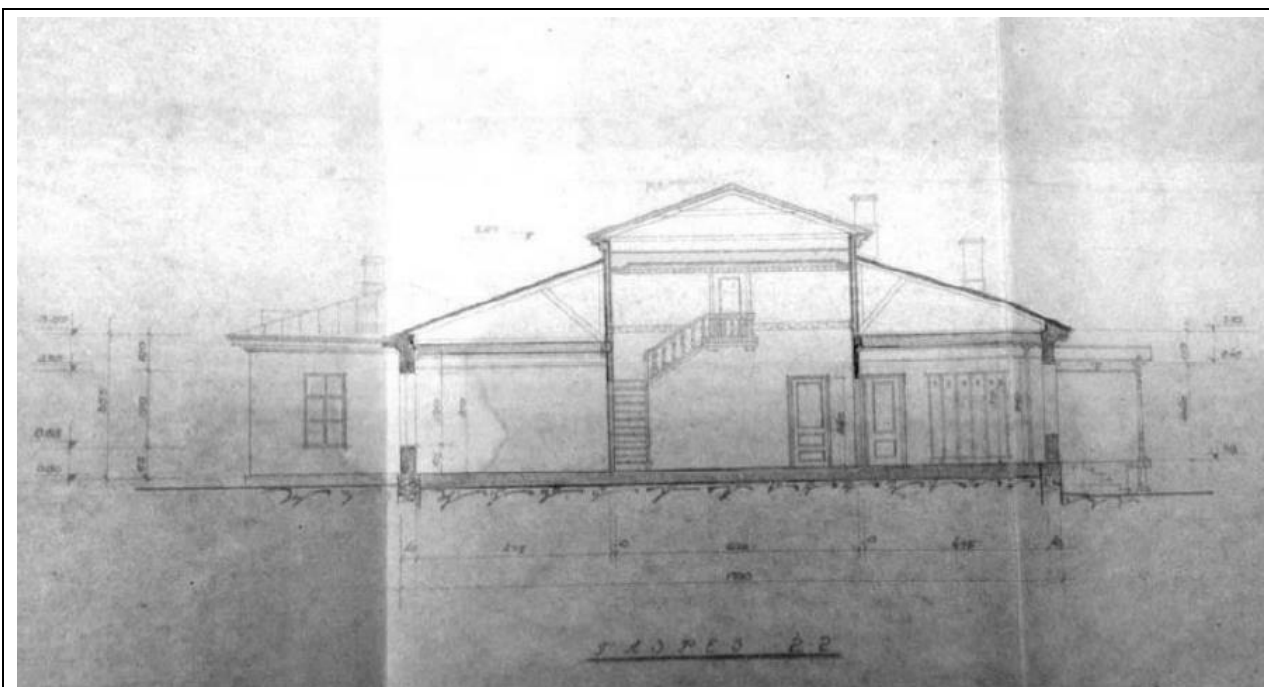
- А - Жилой дом каменный.
- Б - Жилой дом деревянный.
- В - Служба каменная.
- Г - Конюшня.
- Д - Сарай.



17. Фасад по улице Коммунаров. Фиксационный чертеж. 1947 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

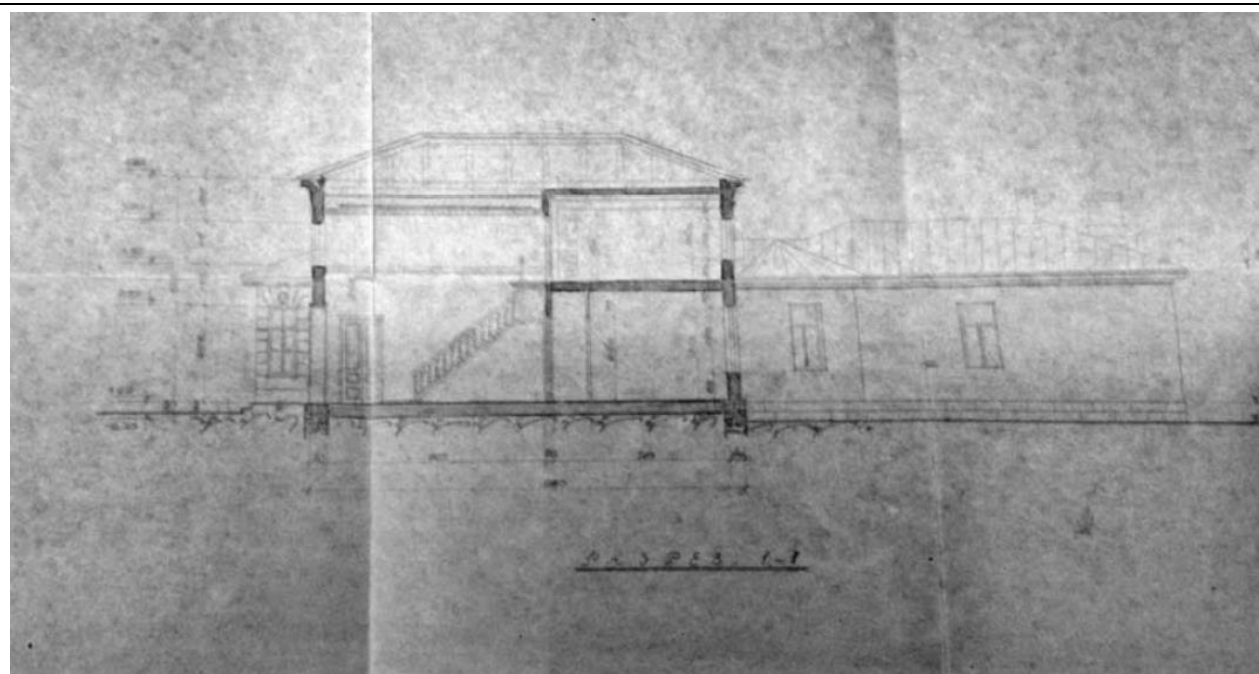


18. Фасад по Пролетарской улице. Фиксационный чертеж. 1947 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



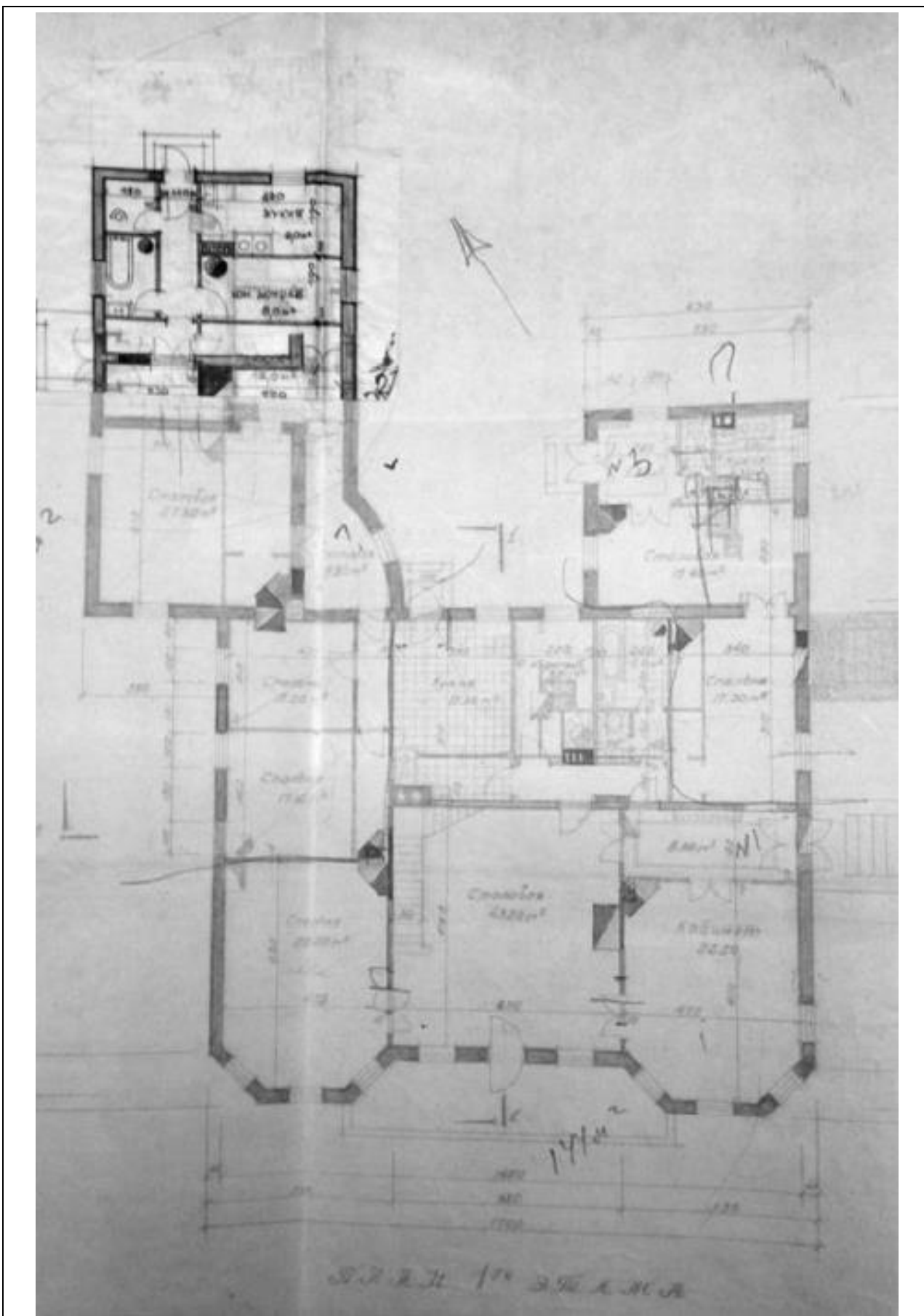
19. Разрез. Фиксационный чертеж. 1947 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



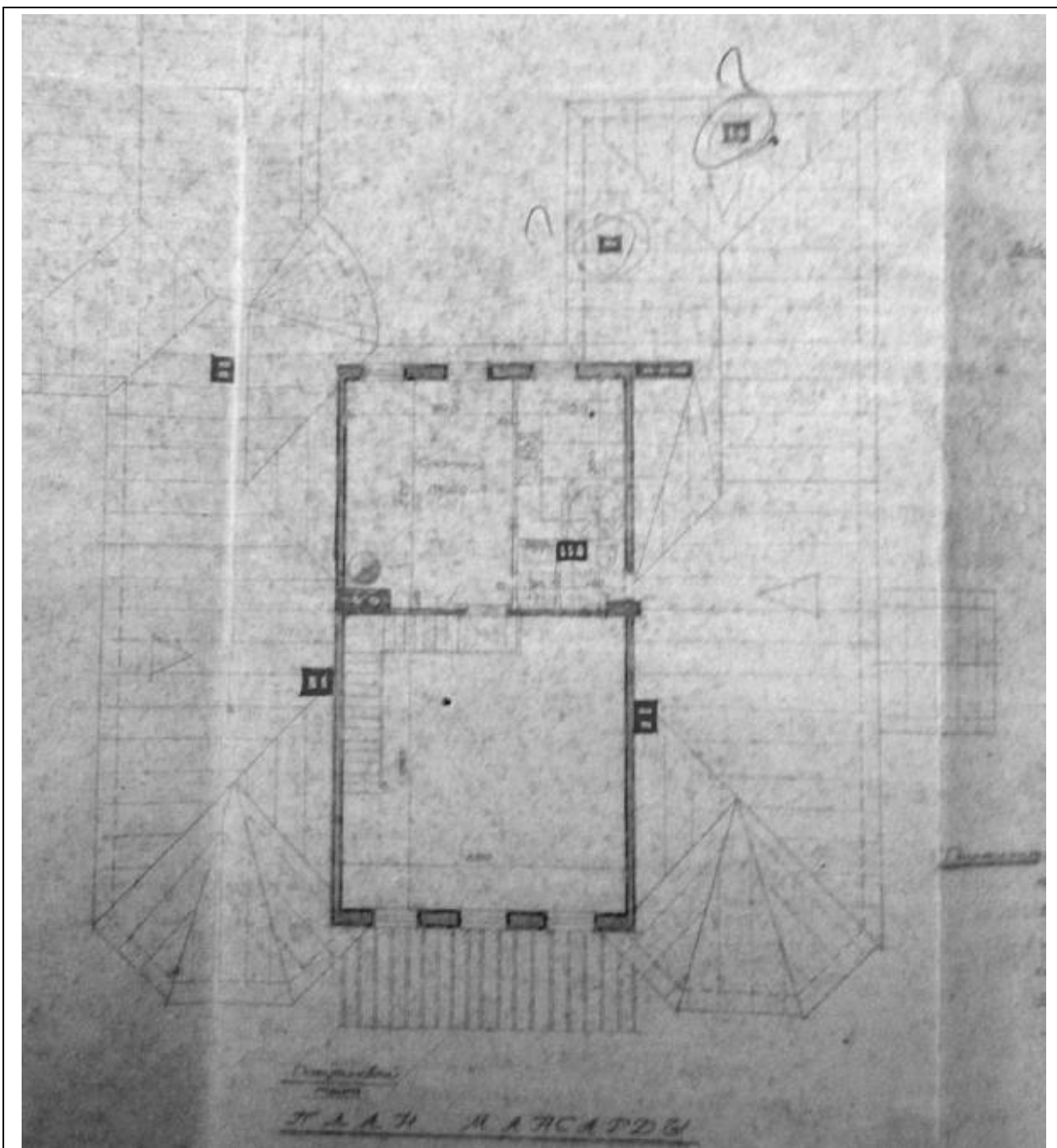
20. Разрез. Фиксационный чертеж. 1947 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



21. План 1-го этажа. 1947 г.  
 КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.





22. План мансарды. 1947 г.

КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



23. Дом Теппера де Фергюсона. Фасад по Средней улице. 1985 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



24. Дом Теппера де Фергюсона. Фасад со стороны двора. 1985 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



25. Дом Теппера де Фергюсона. Общий вид плафона Концертного зала. 1985 г.  
КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 года № 527 о перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

72863

№ КТМОП



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

### О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<del>           собор, 1782-1788 гг.,            арх.Камерон Ч., арх.Старов И.Е.         </del>	
<del>           Дом Дворцового правления,            1744 г., арх.Чевакинский С.И.,            1810 г., арх.Гесте В.И.         </del>	г.Пушкин, Средняя ул., 1, 3, Леонтьевская ул., 8, Лицейский пер., 9
<del>           Дом Теппера де Фергюсона Л.В.,            1800-е гг.:         </del>	г.Пушкин, Средняя ул., 4
<del>           дом жилой            сад         </del>	
<del>           Электростанция дворцовая,            1896 г.:         </del>	г.Пушкин, Церковная ул., 3, Малая ул., 9, 11
<del>           главное здание            ограда            опора электросети            флигель служебный         </del>	
<del>           Усадьба Репина И.Е. "Пенаты":         </del>	пос.Репино, Приморское шоссе, 411
<del>           дом жилой, 1900-1930 гг.,            1946-1948 гг. (воссоздание)         </del>	
<del>           могила Репина И.Е. (1844-            1930), художника, 1908 г.            (надгробие), ск.Андреев Н.А.,            1946 г. (установка)         </del>	
<del>           парк         </del>	
<del>           Могила Емельянова Н.А.            (1871-1958), революционера,            1960 г. (надгробие)         </del>	г.Сестрорецк, Володарского ул., 64, городское кладбище
<del>           Могила Зошенко М.М. (1894-            1958), писателя, 1960 г.            (надгробие), ск.Онежко В.Ф.         </del>	г.Сестрорецк, Володарского ул., 64, городское кладбище
<del>           Могила Мосина С.И. (1849-1902),            конструктора оружия         </del>	г.Сестрорецк, Володарского ул., 64, городское кладбище
<del>           Завод оружейный Сестрорецкий:         </del>	г.Сестрорецк, Воскова ул., 2
<del>           дом командира завода,            1807-1808 гг.         </del>	
<del>           кордегардия, 1778-1789 гг.         </del>	

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4, утвержденного КГИОП 03 марта 2014 г.**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

УТВЕРЖДАЮ:

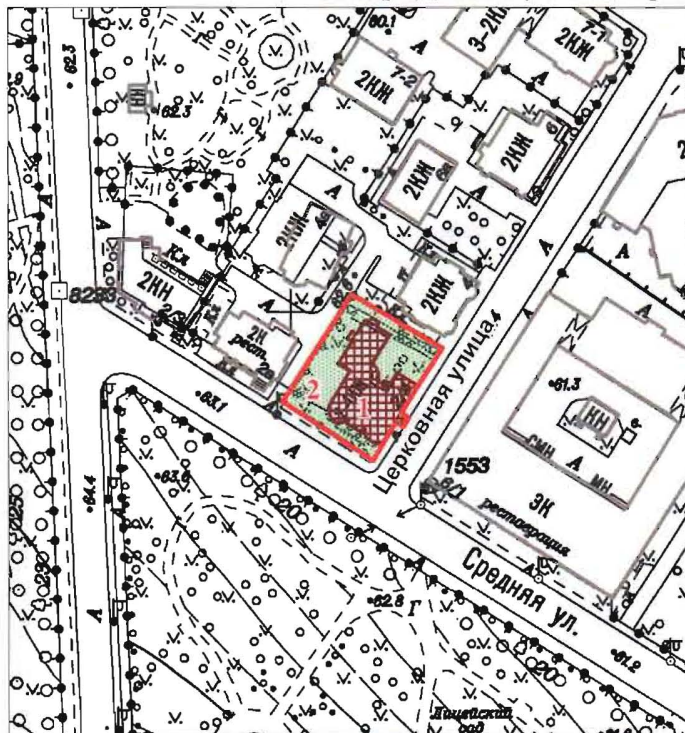
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова  
М.П.



"03" марта 2014 г.

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 4



Состав объекта:

1. Дом жилой (г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, литера А)
2. Сад

Масштаб 1:3000

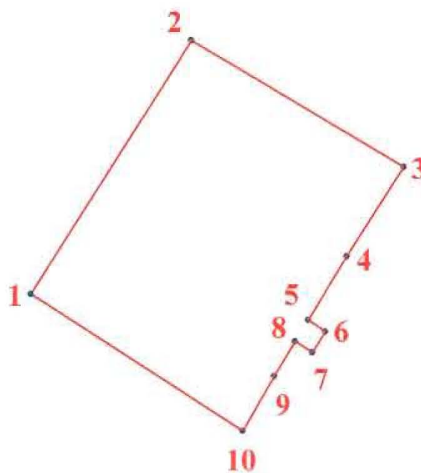
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения:
  - Здания и сооружения
  - Сад

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» от точки 1 до точки 2 проходит вдоль ограды участка на северо-восток, от точки 2 до точки 3 вдоль ограды участка до красной линии Церковной ул. на юго-восток, от точки 3 до точки 4 вдоль красной линии Церковной ул. до здания с кадастровым номером 78:42:18116Б:0:1, от точки 4 до точки 9 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:42:18116Б:0:1, от точки 9 до точки 10 вдоль красной линии Церковной ул., от точки 10 до точки 1 вдоль красной линии Средней ул. на северо-запад.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	70,1753533	118,3975102
2.	70,2047004	118,4162023
3.	70,1900562	118,4407165
4.	70,1797500	118,4341000
5.	70,1723546	118,4296039
6.	70,1710267	118,4315955
7.	70,1686273	118,4300565
8.	70,1698949	118,4280649
9.	70,1658500	118,4256500
10.	70,1595217	118,4219910

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 26 ноября 2013 г. № 10-599 об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»**



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

окуд

26 НОЯ 2013

№ 10-599

**Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А (г. Пушкин, Средняя ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

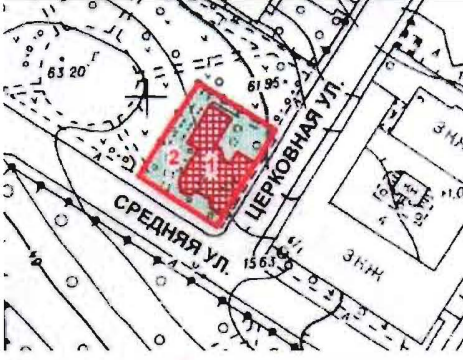
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.





4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова


Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А  
(г. Пушкин, Средняя ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок прямоугольный в плане, расположенный на углу Средней и Церковной улиц.	
<b>I. «Дом жилой»</b> <b>(Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А)</b>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>здание одноэтажное разновысотное (с повышенной центральной частью - мезонином), сложное в плане, с трехгранными ризалитами фасада по Средней ул. и прямоугольной в плане пристройкой с севера, завершенное вальмовыми крышами;</p> <p>габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыши – габариты, конфигурация (вальмовые со слуховыми окнами), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия кровли – листовой металл, его исторический колер окраски (по результатам архивных исследований).</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; булыжная отмостка; наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>лестница с деревянными ступенями, ограждениями и перилами; габариты, местоположение, материал лестницы, рисунок ограждения в виде профилированных балясин;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая двусветный центральный зал;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением на фасаде по Средней ул.), местоположение;</p> <p>рисунок, цвет (по результатам архивных исследований), материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p> <p>архивольты в оформлении оконных и дверного проемов по первому этажу центральной части фасада по Средней ул.;</p> <p>замковые камни в оформлении оконных проемов трехгранных ризалитов;</p> <p>крыльцо по Церковной ул. с гранитными ступенями и известняковыми парапетами;</p>	   


1	2	3	4
		<p>крыльцо на западном дворовом фасаде с гранитными ступенями и известняковыми парапетами;</p> <p>крыльцо на торцевом северном дворовом фасаде с известняковыми ступенями и парапетами;</p> <p>крыльцо на южном фасаде по Средней ул. с известняковыми ступенями и парапетами;</p> <p>венчающий карниз с мутулами с гуттами в пониженной части здания;</p> <p>гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания.</p>	    
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>двухсветный центральный зал:</b></p> <p>роспись потолка в технике гризайль (клеевые краски по штукатурке): центральная розетка с дубовыми листьями, квадратные кессоны с розетками, рама из узких лент с розетками, треугольные панно по углам с изображением лир с трубами, широкая гирлянда по краю из фруктов и листьев, перевитая лентами;</p>	



1	2	3	4
		<p>широкий живописный фриз с гротескными изображениями амуров, торшером с рогами изобилия, гирлянд, ваз, фон фриза искусственный мрамор серого цвета с голубыми прожилками; лепной профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями;</p> <p>три дверных филенчатых деревянных заполнения;</p> <p>покрытия пола – наборный паркет ценных пород дерева с рисунком «корзина»;</p> <p><b>западный зал:</b> лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;</p> <p>дверное филенчатое деревянное дверное заполнение;</p> <p>покрытия пола – паркет (дуб ?), рисунок («корзина»);</p> <p><b>восточный зал:</b> лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;</p>	     

1	2	3	4
		<p>дверное филенчатое деревянное дверное заполнение;</p> <p>покрытия пола – паркет (дуб ?), рисунок («корзина»);</p> <p><b>Предметы декоративно-прикладного искусства, живопись и скульптура:</b></p> <p>1. Люстра латунная на 12 светоточек конусообразной формы с центральным стержнем, тремя нижними и одним верхним ободом; шесть латунных пальметок с розетками на верхнем ободе, шесть рожков на нижнем большом ободе с латунным орнаментом. Пронизки из хрусталя в верхней части, подвески, крепящиеся к ободам; шесть наружных рожков с убором из вертикальных гирлянд из перлов и страз;</p> <p>Размеры: выс. ок. 150 см, шир. ок. 80 см.</p> <p>Количество: 1</p> <p>2. Зеркало-консоль (материал – сосна, тонированная под красное дерево) в профилированной раме, резное, с полукруглым завершением; подстолье фигурное резное с ножками в виде кронштейнов; полочка на трех волутообразных кронштейнах в верхней части зеркального полотна;</p> <p>Размеры: выс. – 280 см., шир. – 95 см., гл. - 40 см.</p> <p>Количество: 1</p>	   

1	2	3	4
		<p>3. Гарнитур мебели светлого красного дерева:</p> <p>диван-«корытце» прямоугольных очертаний, на четырех ножках с глухими мягкими спинками и мягкими сиденьями; обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра – 2 шт.;</p> <p>кресло-«корытце» со спинкой округлых очертаний, на четырех ножках; сиденья мягкие; обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра – 5 шт.</p> <p>Количество: 7</p> <p>4. Ручка-фаль латунная, овального сечения со срезанным концом.</p> <p>Количество: 10</p>	   

1	2	3	4
<b>П. «Сад» (г. Пушкин, Средняя ул., 4)</b>			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	объемно-пространственная и планировочная композиция сада, включая палисадник со стороны Средней ул.;  рельеф – равнинный, без выраженных перепадов;  газоны, насаждения.	

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Фотографические изображения объекта  
на момент заключения договора на проведения экспертизы.**

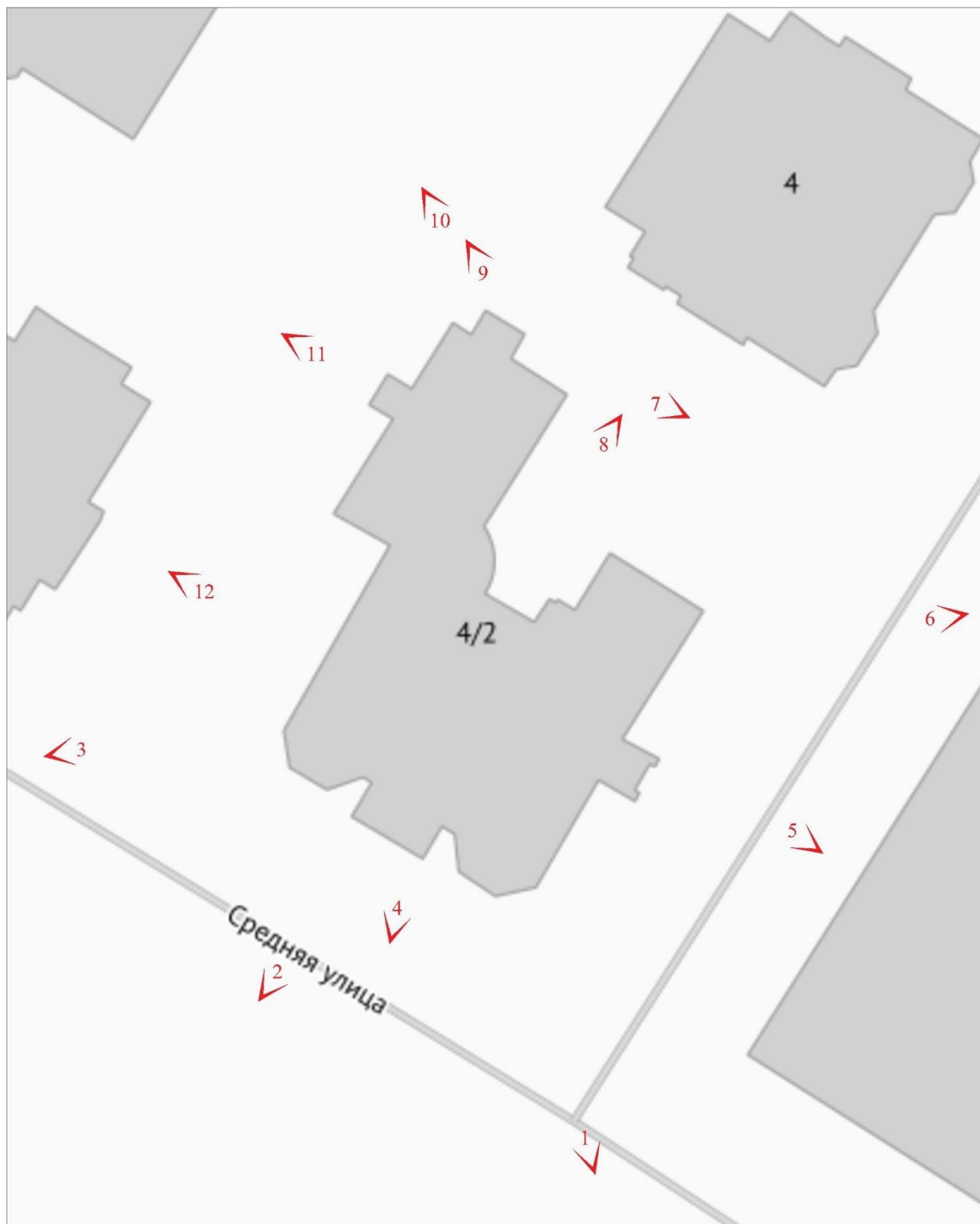
(дата проведения фотофиксации: 05.07.2021 г.)

**Список фотографий:**

1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» от пересечения Средней и Церковной улиц.
2. Общий вид юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия по Средней улице.
3. Общий вид северо-западного фасада объекта культурного наследия.
4. Общий вид юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия по Средней улице.
5. Общий вид юго-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия по Церковной улице.
6. Общий вид объекта культурного наследия с восточной стороны.
7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.
8. Общий вид объекта культурного наследия с северо-восточной стороны.
9. Общий вид северо-восточного торцевого фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.
10. Общий вид северо-западного фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.
11. Фрагмент северо-западного фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.
12. Общий вид северо-западного фасада объекта культурного наследия.
13. Общий вид пом. № 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.
14. Общий вид пом. № 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.
15. Общий вид пом. № 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.
16. Общий вид тамбура в пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.
17. Фрагмент интерьера тамбура (пом. № 1-Н (1)) в уровне 1-го этажа.
18. Общий вид пом. № 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.
19. Общий вид пом. № 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.
20. Общий вид пом. № 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.
21. Общий вид пом. № 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.
22. Общий вид пом. № 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.
23. Общий вид пом. № 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.
24. Общий вид пом. № 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.
25. Общий вид пом. № 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.
26. Фрагмент пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.
27. Фрагмент пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.

28. Общий вид деревянной лестницы в пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.
29. Общий вид пом. № 1-Н (14) в уровне 1-го этажа.
30. Общий вид пом. № 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.
31. Общий вид пом. № 1-Н (16) в уровне 1-го этажа.
32. Общий вид пом. № 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.
33. Общий вид пом. № 1-Н (15) в уровне 1-го этажа.
34. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.
35. Фрагмент пом. № 1-Н (18) в уровне 1-го этажа.
36. Фрагмент пом. № 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.
37. Фрагмент пом. № 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.
38. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне мезонина.
39. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне мезонина.
40. Общий вид пом. № 1-Н (22) в уровне мезонина.
41. Общий вид пом. № 1-Н (22) в уровне мезонина.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А.



№ - точка фотофиксации





1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» от пересечения Средней и Церковной улиц.



2. Общий вид юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия по Средней улице.



3. Общий вид северо-западного фасада объекта культурного наследия.



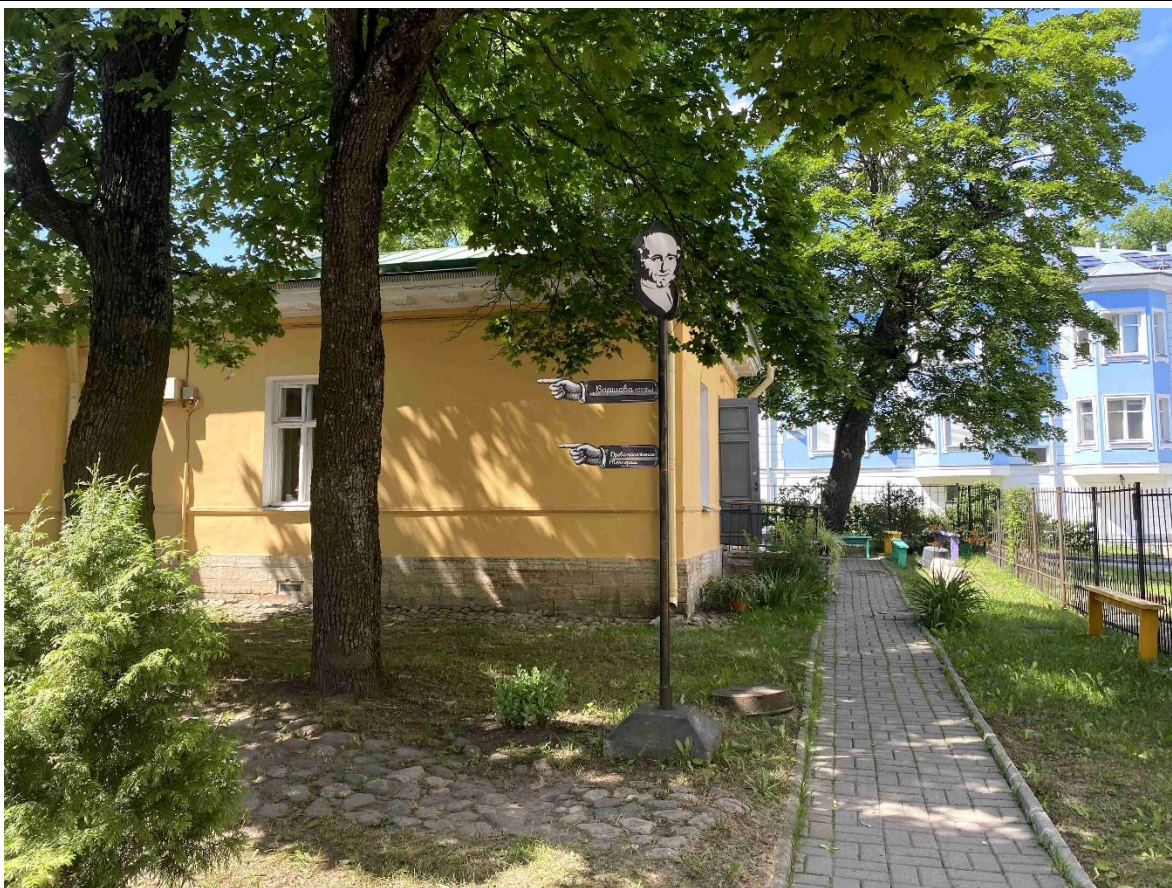
4. Общий вид юго-западного лицевого фасада объекта культурного наследия по Средней улице.



5. Общий вид юго-восточного лицевого фасада объекта культурного наследия по Церковной улице.



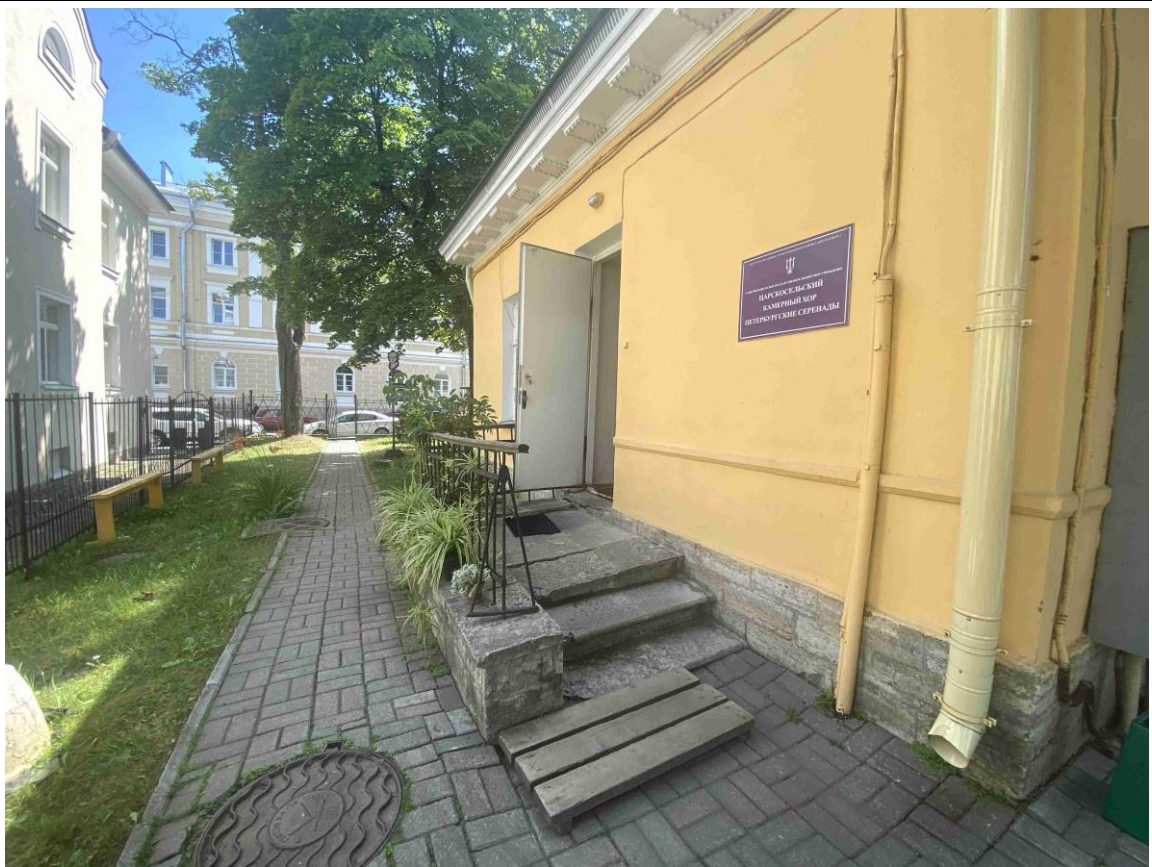
6. Общий вид объекта культурного наследия с восточной стороны.



7. Фрагмент юго-восточного дворового фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.



8. Общий вид объекта культурного наследия с северо-восточной стороны.



9. Общий вид северо-восточного торцевого фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.



10. Общий вид северо-западного фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.

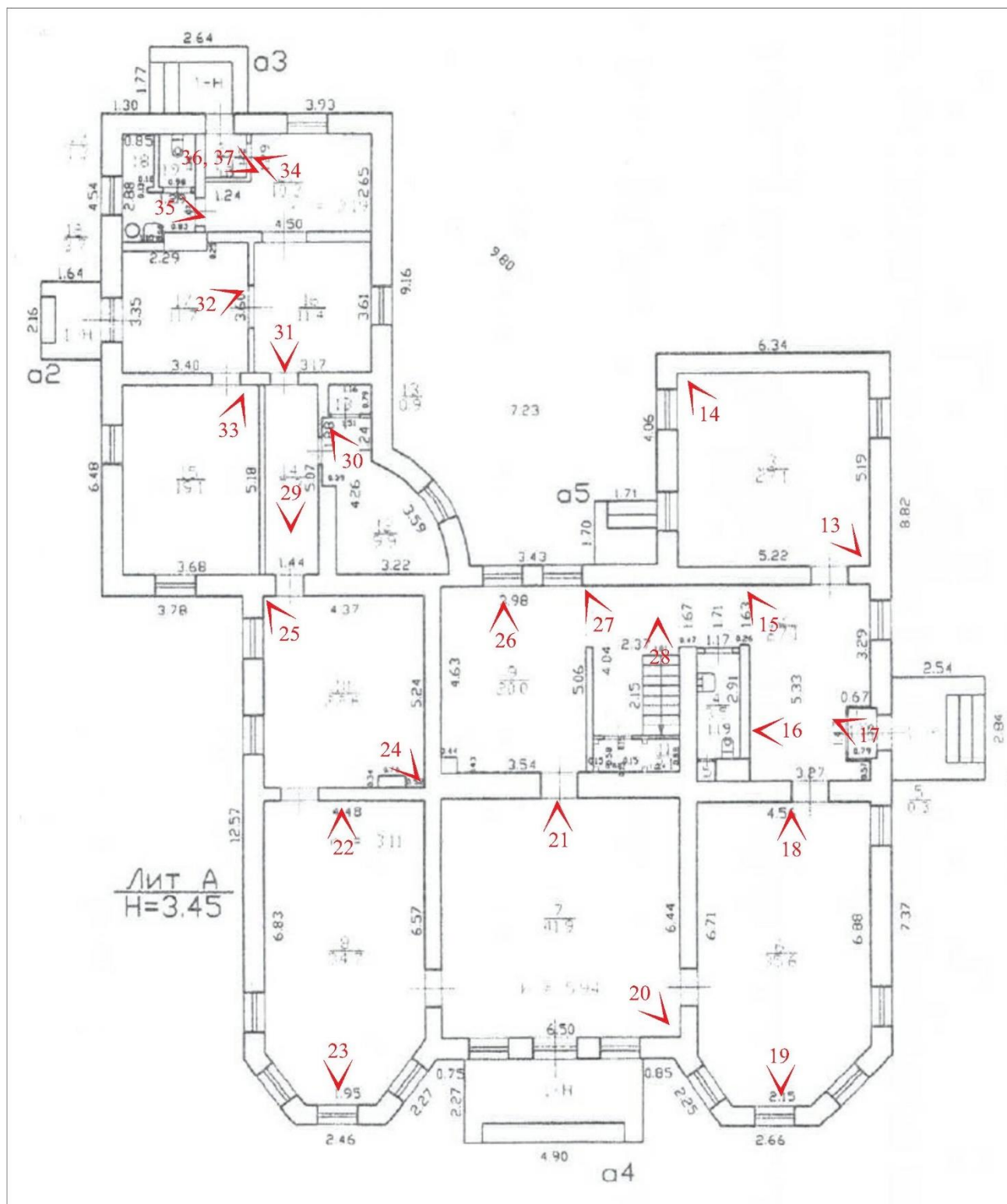


11. Фрагмент северо-западного фасада северной одноэтажной пристройки объекта культурного наследия.



12. Общий вид северо-западного фасада объекта культурного наследия.

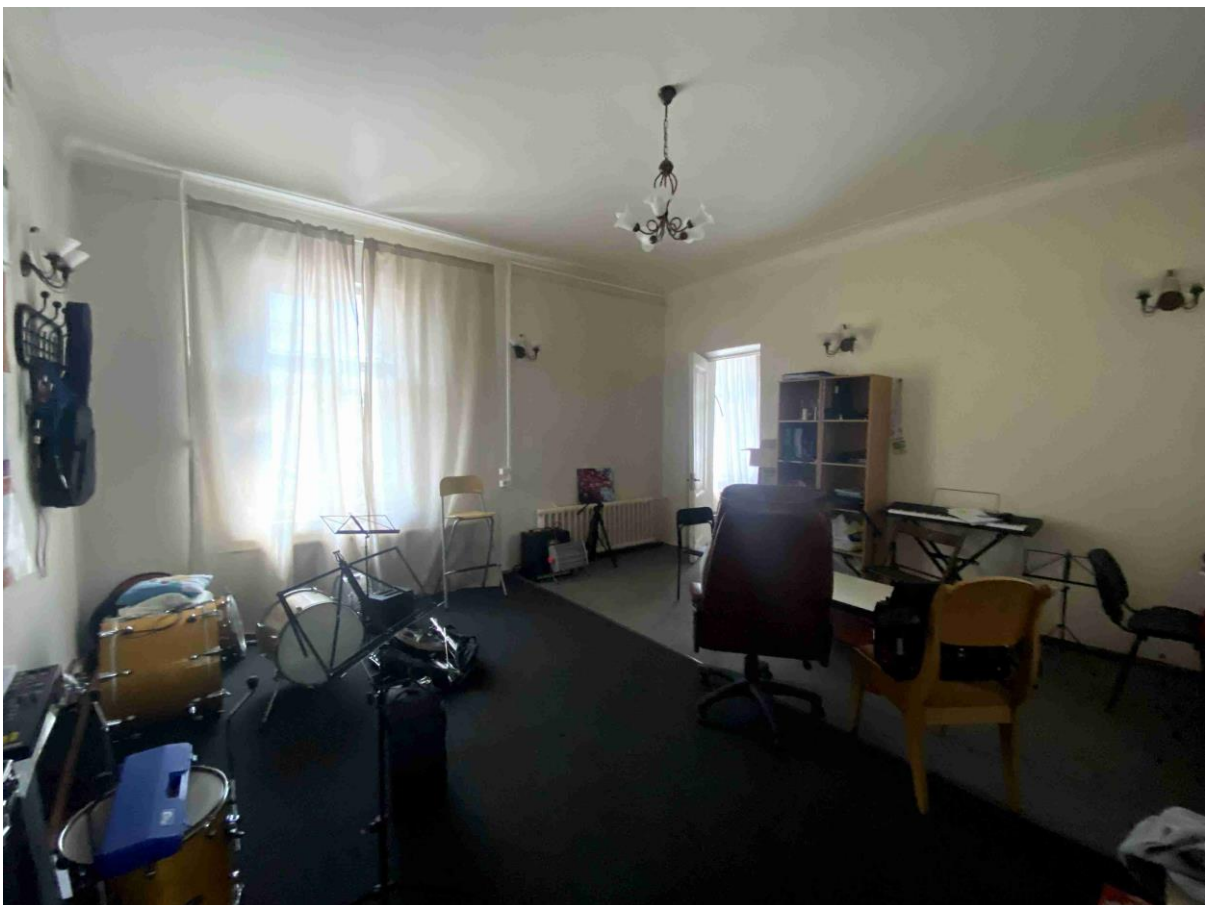
Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А.



№ - точка фотофиксации



13. Общий вид пом. № 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.



14. Общий вид пом. № 1-Н (3) в уровне 1-го этажа.





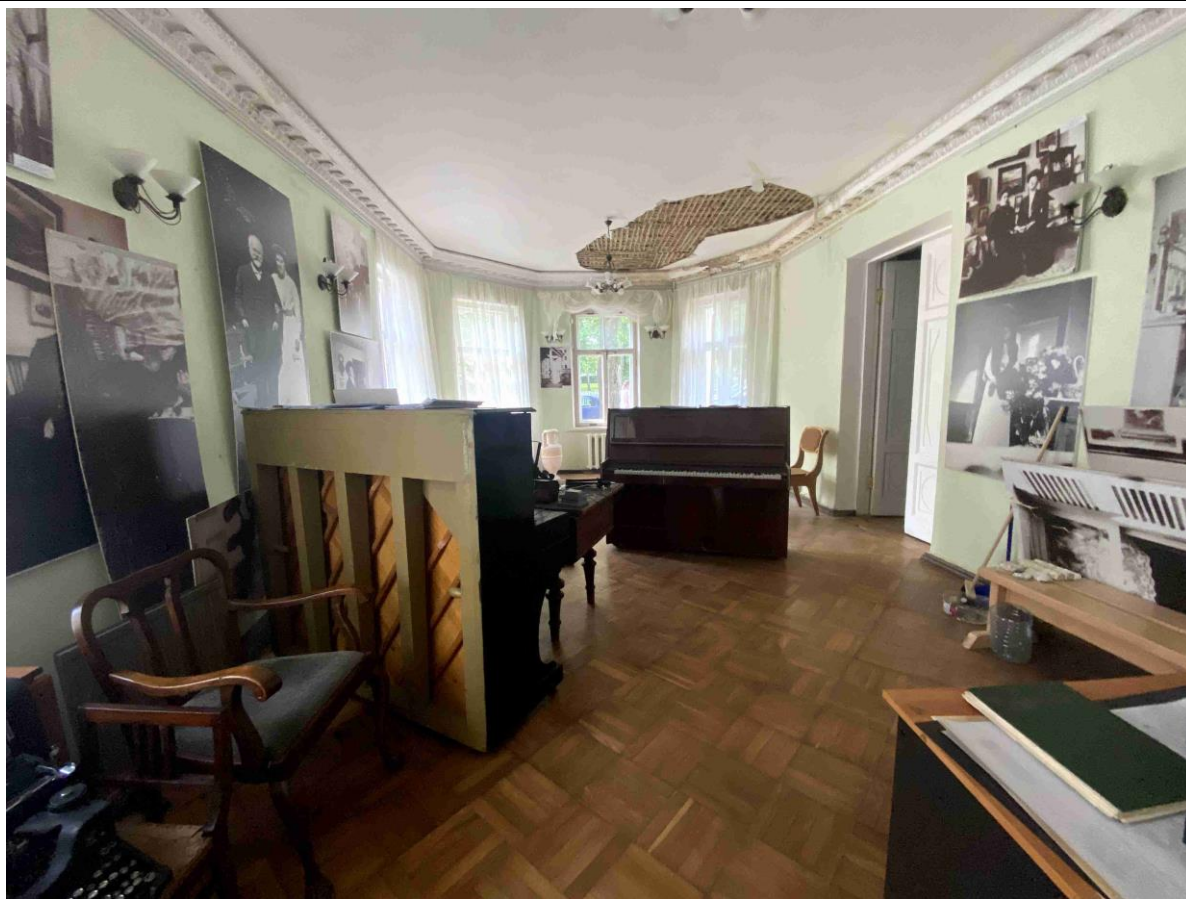
15. Общий вид пом. № 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



16. Общий вид тамбура в пом. 1-Н (2) в уровне 1-го этажа.



17. Фрагмент интерьера тамбура (пом. № 1-Н (1)) в уровне 1-го этажа.



18. Общий вид пом. № 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.



19. Общий вид пом. № 1-Н (6) в уровне 1-го этажа.



20. Общий вид пом. № 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.



21. Общий вид пом. № 1-Н (7) в уровне 1-го этажа.



22. Общий вид пом. № 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.



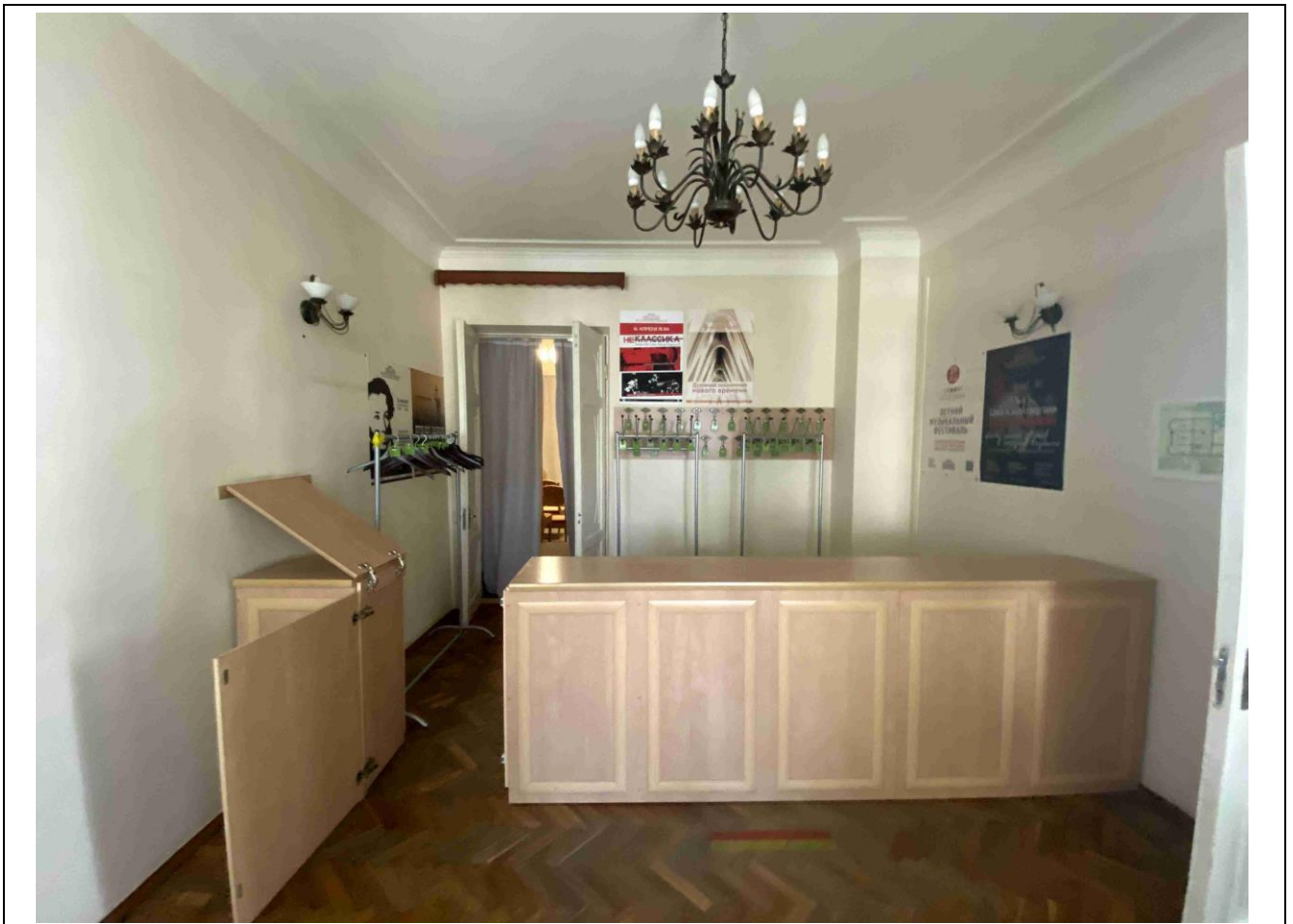
23. Общий вид пом. № 1-Н (8) в уровне 1-го этажа.



24. Общий вид пом. № 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.



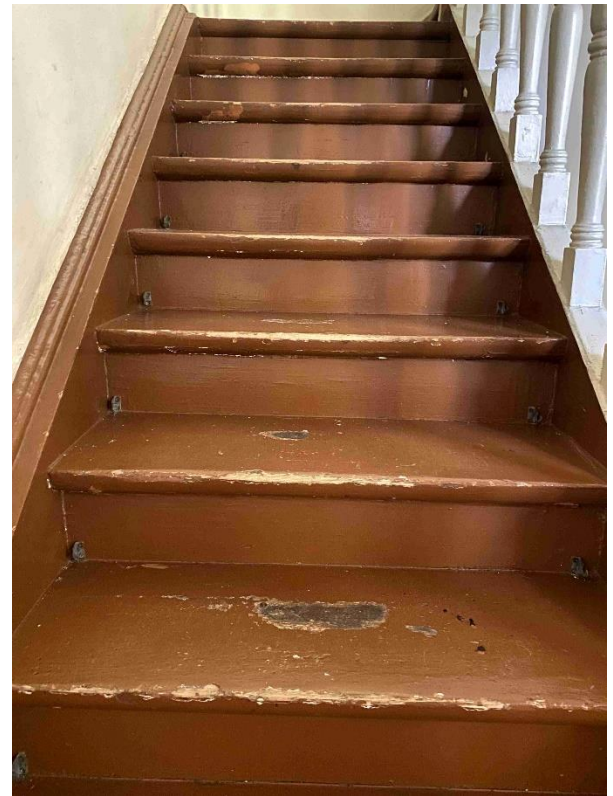
25. Общий вид пом. № 1-Н (10) в уровне 1-го этажа.



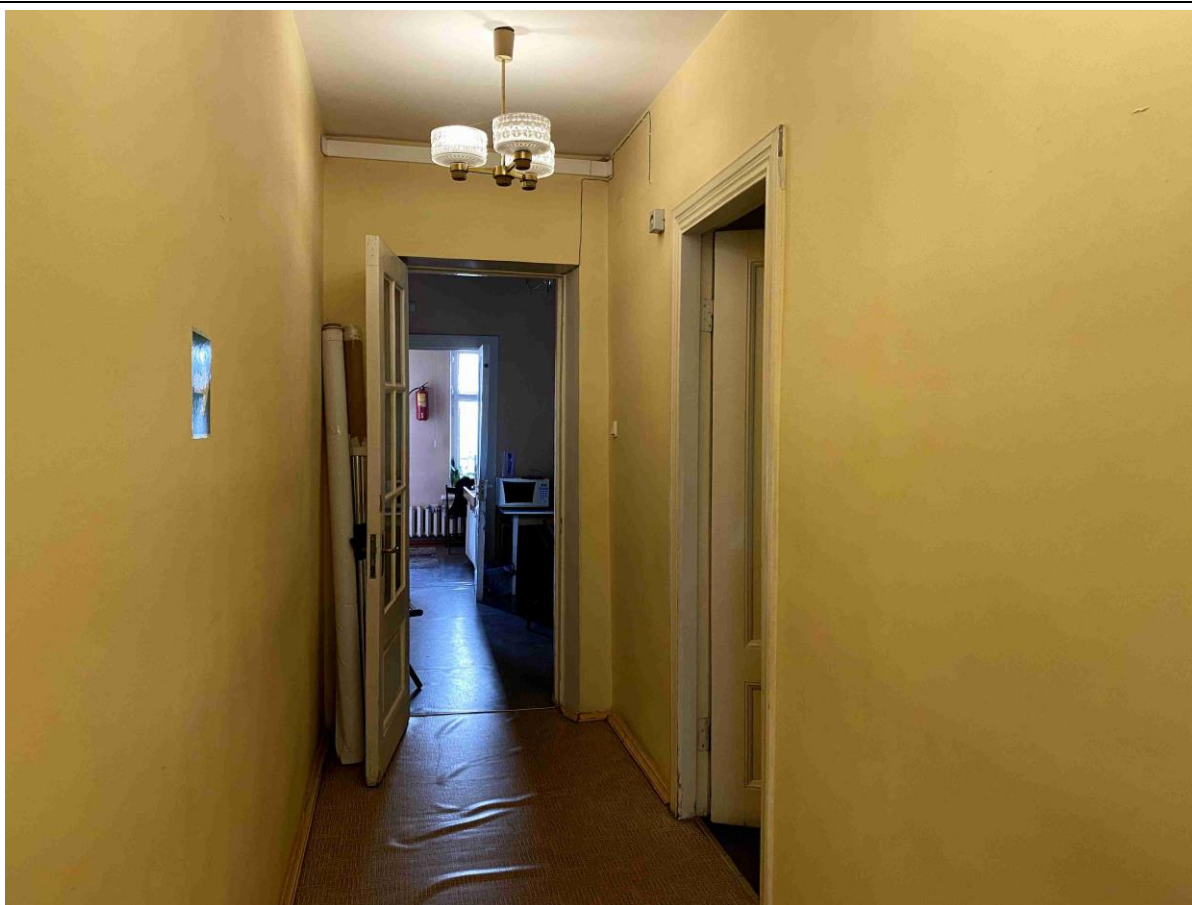
26. Фрагмент пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



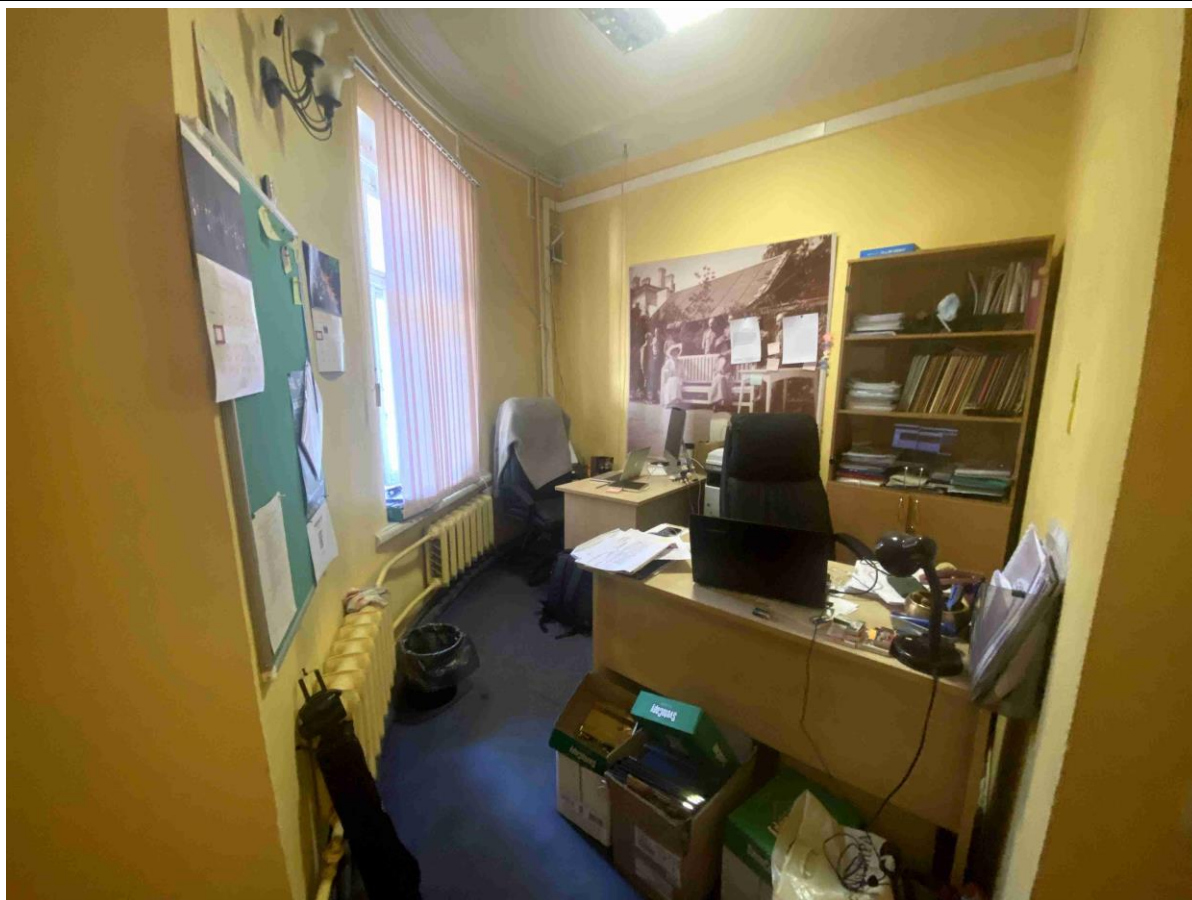
27. Фрагмент пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



28. Общий вид деревянной лестницы в пом. № 1-Н (9) в уровне 1-го этажа.



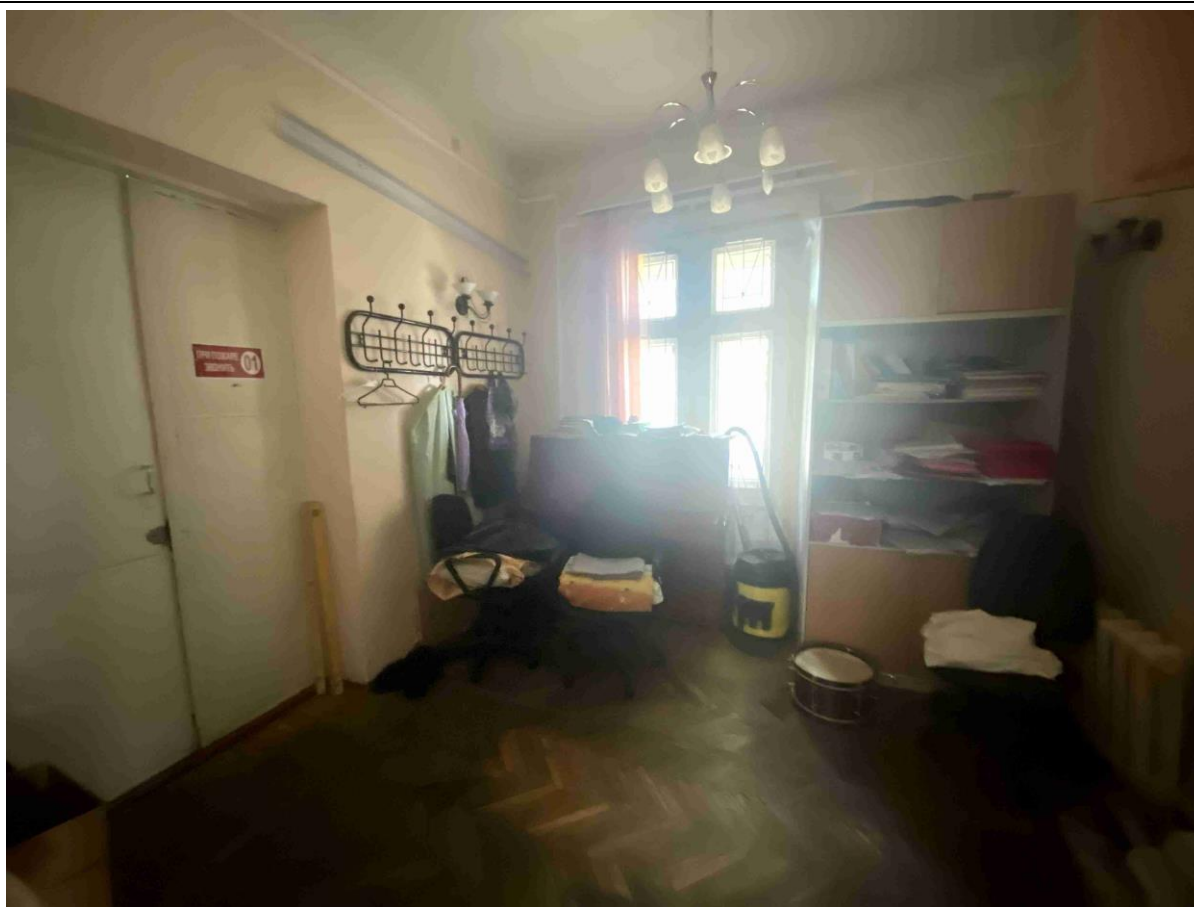
29. Общий вид пом. № 1-Н (14) в уровне 1-го этажа.



30. Общий вид пом. № 1-Н (12) в уровне 1-го этажа.

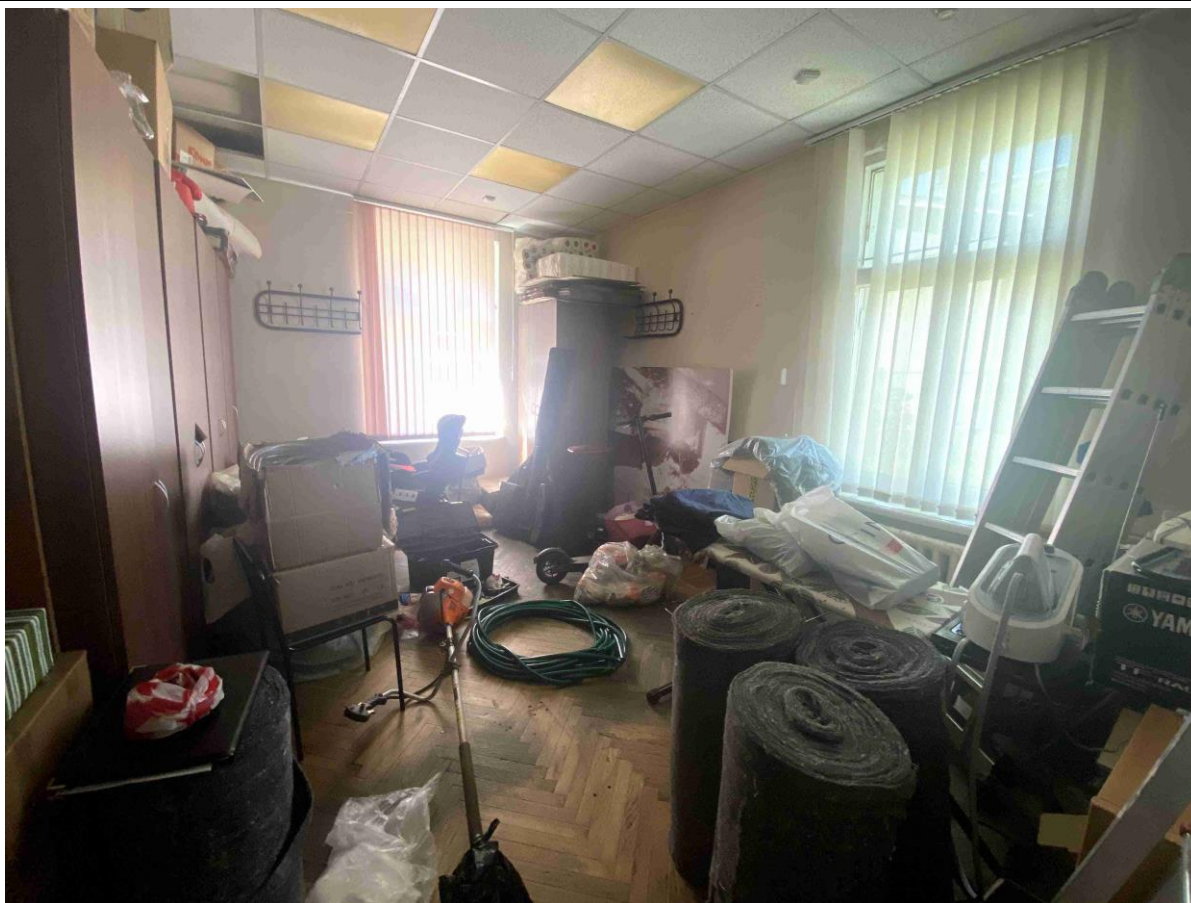


31. Общий вид пом. № 1-Н (16) в уровне 1-го этажа.

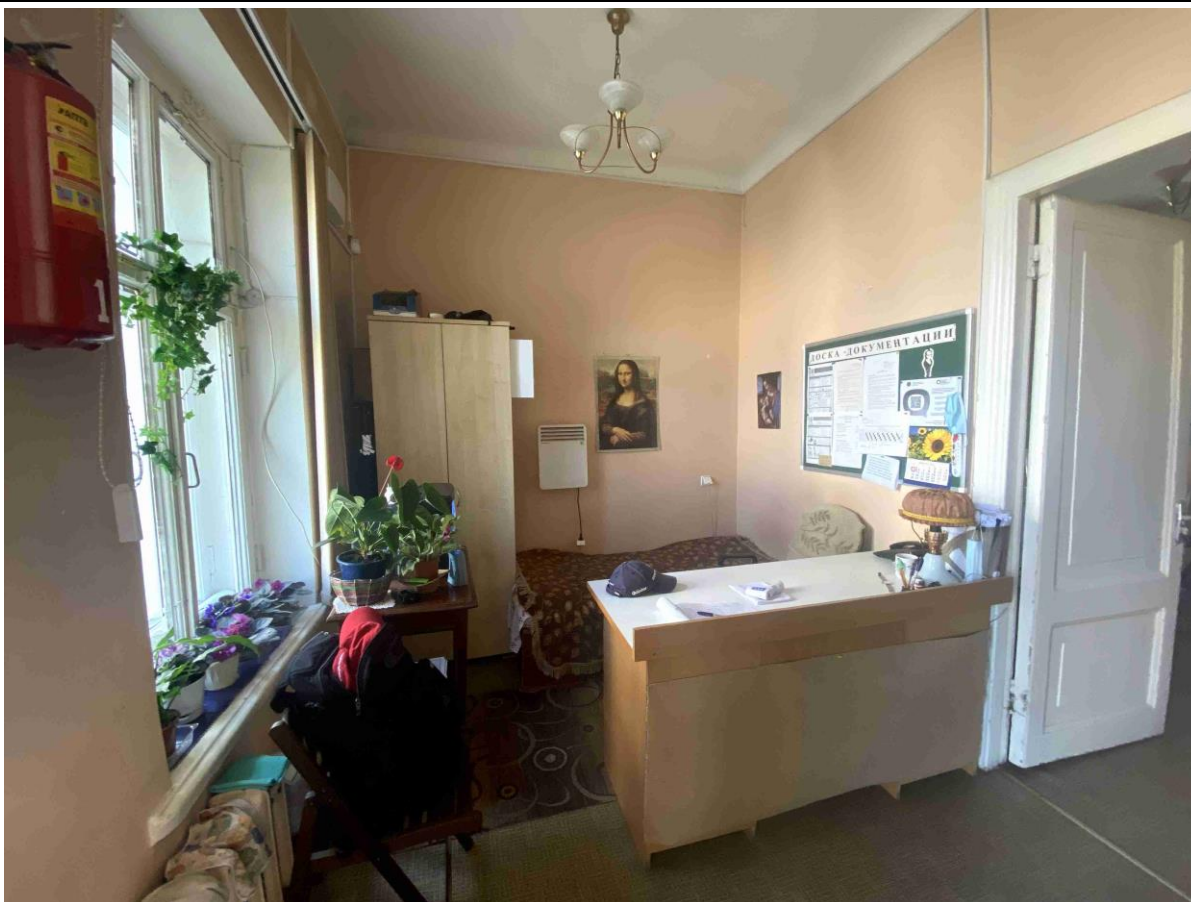


32. Общий вид пом. № 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.

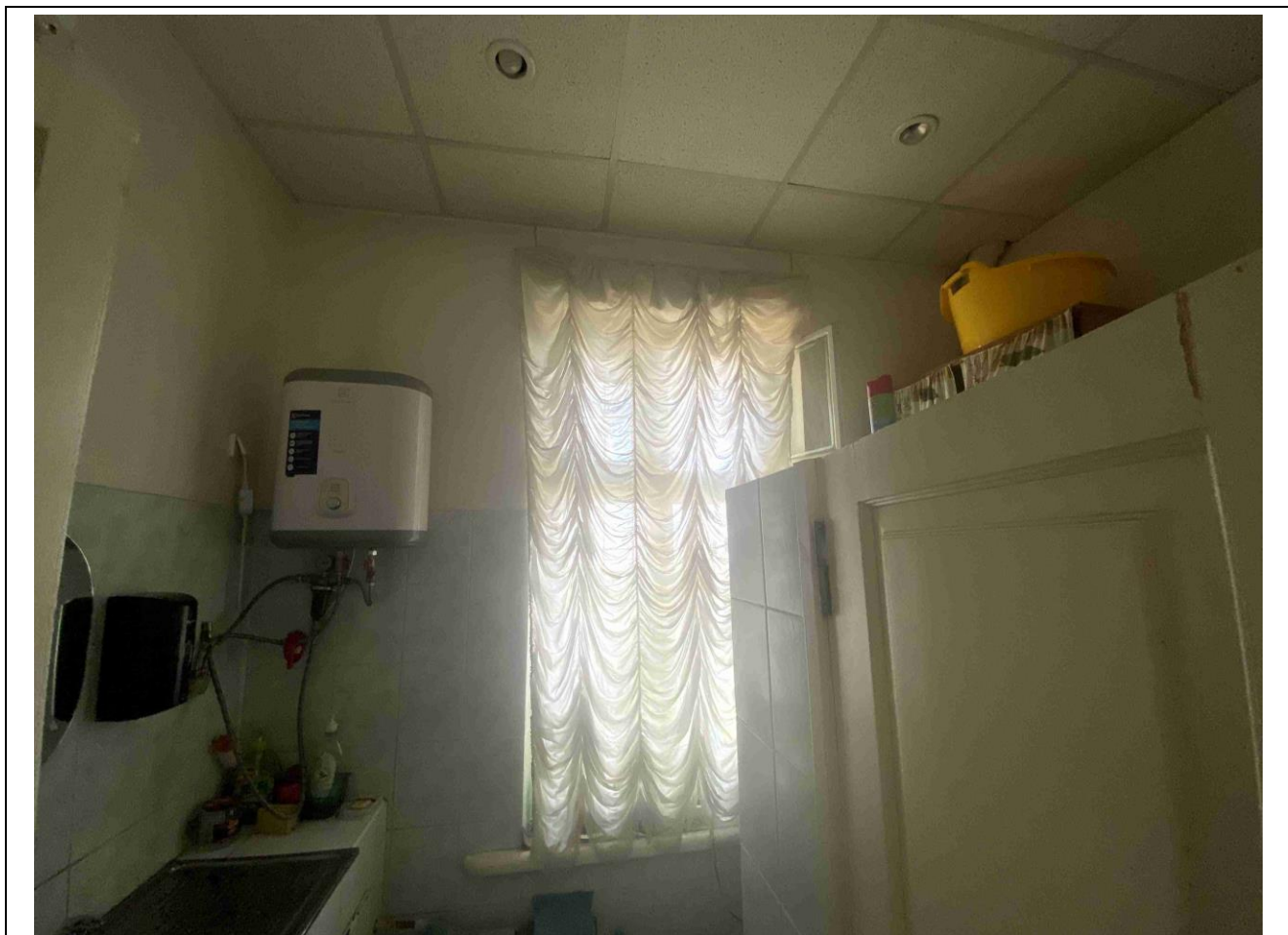




33. Общий вид пом. № 1-Н (15) в уровне 1-го этажа.



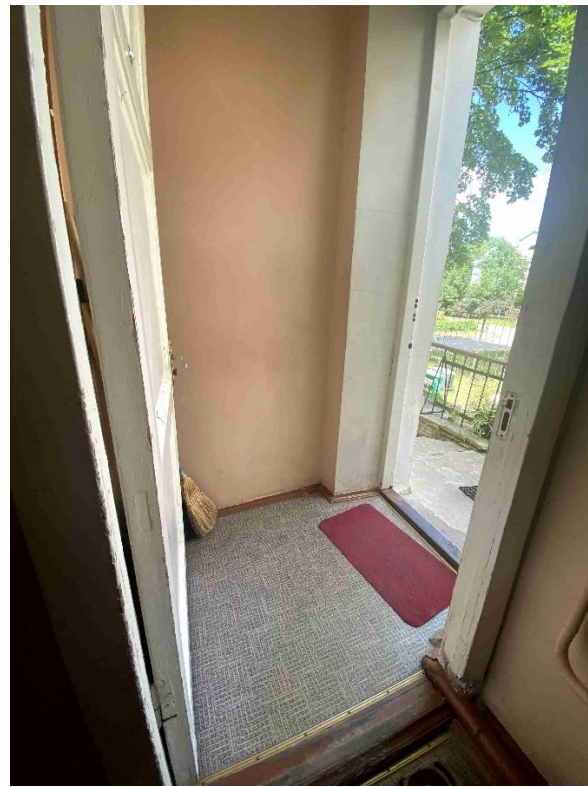
34. Общий вид пом. № 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.



35. Фрагмент пом. № 1-Н (18) в уровне 1-го этажа.

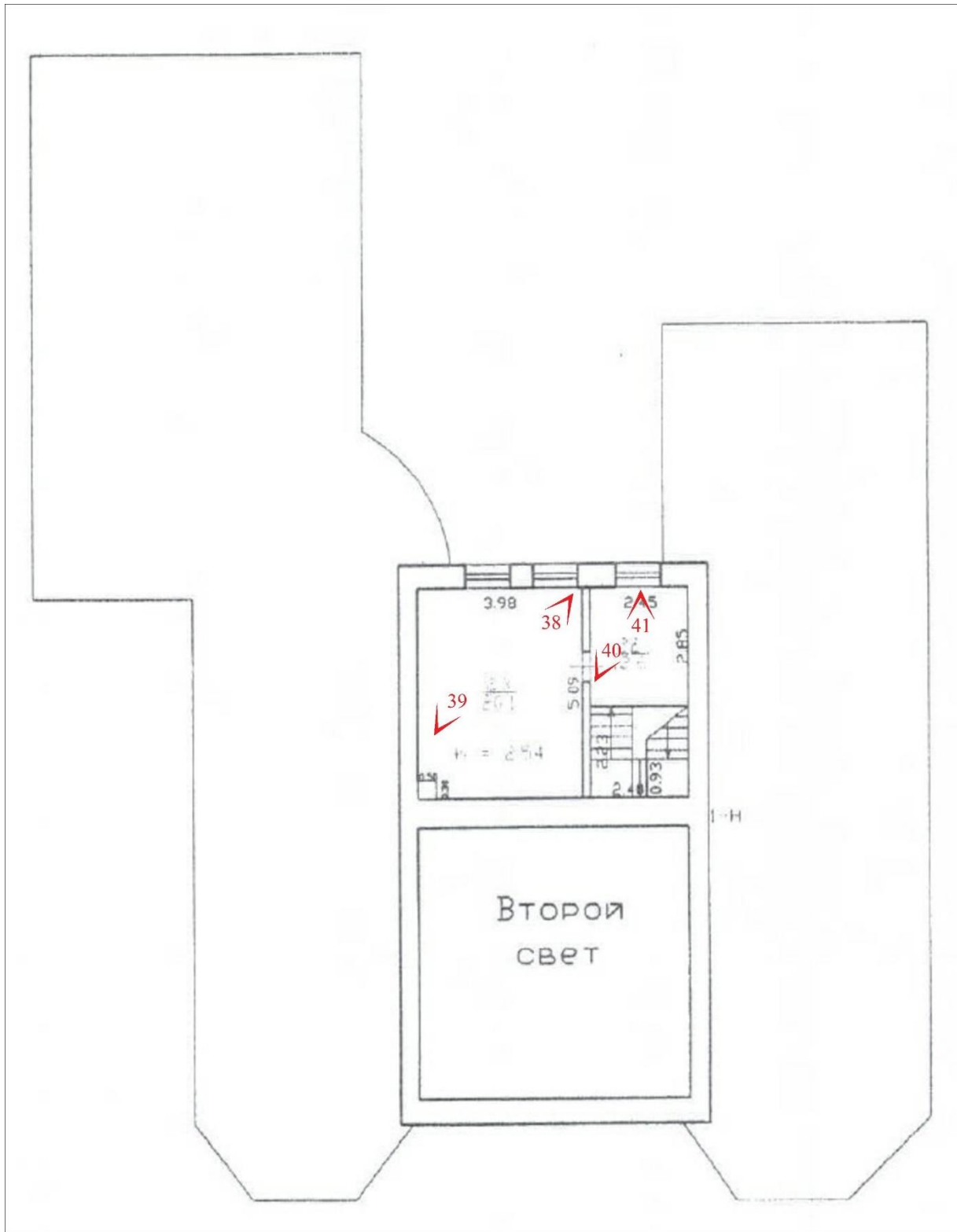


36. Фрагмент пом. № 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.



37. Фрагмент пом. № 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации интерьеров помещений мезонина объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А.



№ - точка фотофиксации



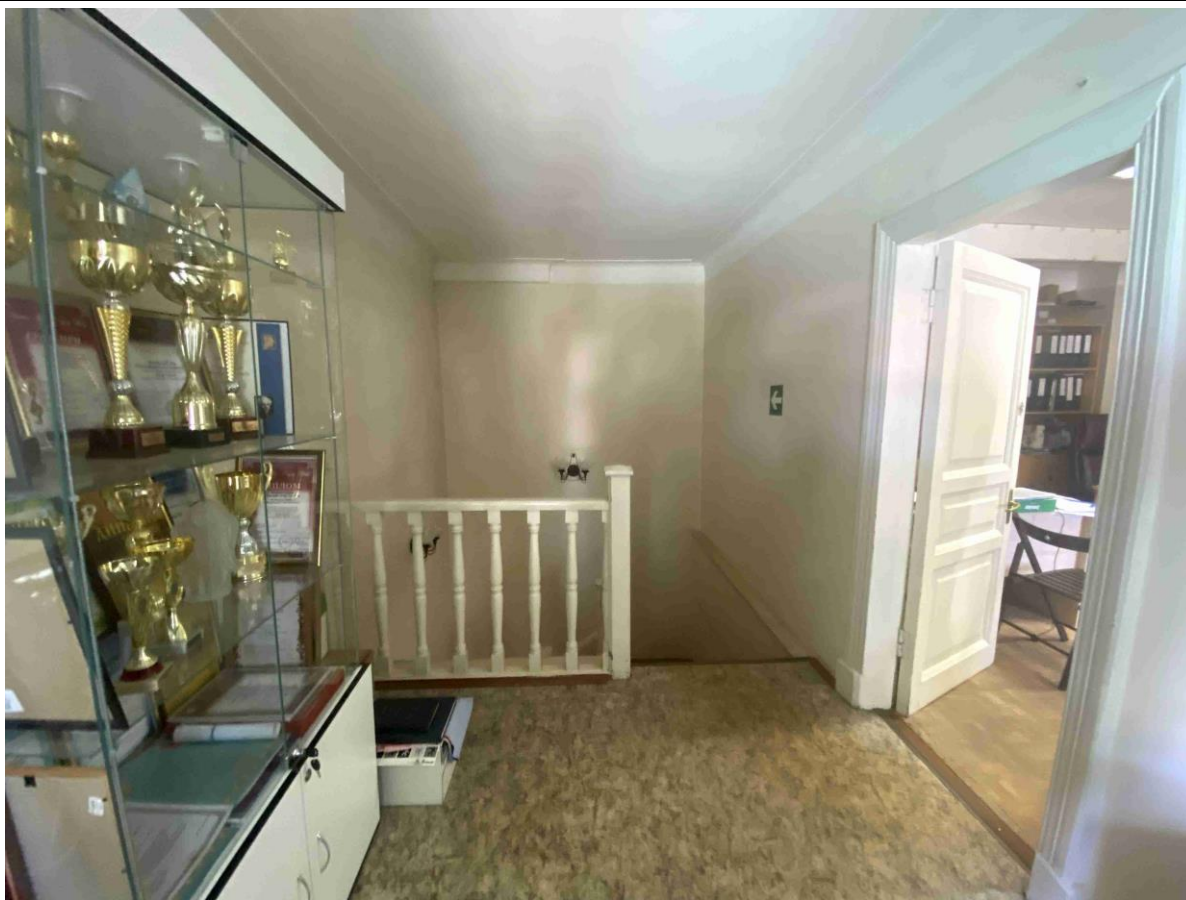
38. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне мезонина.



39. Общий вид пом. № 1-Н (23) в уровне мезонина.



40. Общий вид пом. № 1-Н (22) в уровне мезонина.



41. Общий вид пом. № 1-Н (22) в уровне мезонина.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия Распоряжения КГИОП от 27 ноября 2019 г. № 07-19-537/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 НОЯ 2019

№ 07-19-537/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 15.05.2017 г. № 92937-р: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 27 НОЯ 2019 № 07-19-534/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Теппера де Фергюсона Л.В."  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его  
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	8	3	2	9	7	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

Состав объекта культурного наследия «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
1	Дом жилой	781710832970016
2	Сад	781720832970026

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его</p>
---

отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.03.2019 г. № 99/2019/248610049.

Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А - согласно приказу Минкультуры России от 15.05.2017 г. № 92937-р.

г. Пушкин, Средняя ул., 4 - согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с

порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего

разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит



государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дом Теппера де Фергюсона Л.В." от 08.10.2019
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Теппера де Фергюсона Л.В.", утвержденные КГИОП 03.03.2014
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Теппера де Фергюсона Л.В.", определенный распоряжением КГИОП от 26.11.2013 № 10-599
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дом Теппера де Фергюсона Л.В." на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781720832970006

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Теппера де Фергюсона Л.В.

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

1800-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А

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

- план границ территории объекта культурного наследия федерального значения № б/н от 03.03.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; участок прямоугольный в плане, расположенный на углу Средней и Церковной улиц. 1. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А)  
Объемно-пространственное решение: здание одноэтажное разновысотное (с повышенной

центральной частью мезонином), сложное в плане, с трехгранными ризалитами фасада по Средней ул., и прямоугольной в плане пристройкой с севера, завершенное вальмовыми крышами; габариты, конфигурация здания в плане; крыши габариты, конфигурация (вальмовые со слуховыми окнами), высотные отметки; дымовые трубы; материал окрытия кровли - листовой металл, его исторический колер окраски (по результатам архивных исследований). Конструктивная система здания: фундаменты: бульжная отмостка: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены: исторические отметки перекрытий: лестница с деревянными ступенями-ограждениями и перилами: габариты, местоположение, материал лестницы, рисунок ограждения в виде профилированных балясин; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. включая двухсветный центральный зал; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; облицовка цоколя известняковой скобой: оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением на фасаде по Средней ул.), местоположение: рисунок, цвет (по результатам архивных исследований), материал (дерево) оконных и дверных заполнений; архивольты в оформлении оконных и дверного проемов по первому этажу центральной части фасада по Средней ул.: замковые камни в оформлении оконных проемов трехгранных ризалитов: крыльцо по Церковной ул. с гранитными ступенями и известняковыми парапетами; крыльцо на западном дворовом фасаде с гранитными ступенями и известняковыми парапетами; крыльцо на торцевом северном дворовом фасаде с известняковыми ступенями и парапетами; крыльцо на южном фасаде по Средней ул. с известняковыми ступенями и парапетами; венчающий карниз с мутулами с гуттами в пониженной части здания; гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания. Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: двухсветный центральный зал: роспись потолка в технике гризайль (клеевые краски по штукатурке): центральная розетка с дубовыми листьями. квадратные кессоны с розетками, рама из узких лент с розетками, треугольные панно по углам с изображением лир с трубами, широкая гирлянда по краю из фруктов и листьев, перевитая лентами; широкий живописный фриз с гротескными изображениями амуров, торшеро с рогами изобилия, гирлянд, ваз. фон фриза искусственный мрамор серого цвета с голубыми прожилками: лепной профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями; три дверных филенчатых деревянных заполнения; покрытия пола - наборный паркет ценных пород дерева с рисунком «корзина»; западный зал: лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус. иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев; дверное филенчатое деревянное дверное заполнение; покрытия пола - паркет (дуб ?), рисунок («корзина»); восточный зал: лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус. иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев; дверное филенчатое деревянное дверное заполнение; покрытия пола - паркет (дуб ?), рисунок («корзина»); Предметы декоративно-прикладного искусства, живопись и скульптура: 1. Люстра латунная на 12 светоточек конусообразной формы с центральным стержнем, тремя нижними и одним верхним ободом: шесть латунных пальметок с розетками на верхнем ободе, шесть рожков на нижнем большом ободе с латунным орнаментом. Пронизки из хрусталя в верхней части, подвески, крепящиеся к ободам: шесть наружных рожков с убором из вертикальных гирлянд из перлов и страз. Размеры: вые. ок. 150 см. шир. ок. 80 см. Количество: 1 2. Зеркало-консоль (материал - сосна, тонированная под красное дерево) в профилированной раме. резное. с полукруглым завершением: подстолье фигурное резное с ножками в виде кронштейнов: полочка на трех волютообразных кронштейнах в верхней части зеркального полотна: Размеры: вые. - 280 см.. шир. - 95 см.. гл. - 40 см. Количество: 1 3. Гарнитур мебели светлого красного дерева: диван-«корытце» прямоугольных очертаний, на четырех ножках с глухими мягкими спинками и мягкими сиденьями: обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра - 2 шт.: кресло-«корытце» со спинкой округлых очертаний, на четырех ножках: сиденья мягкие: обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра - 5 шт. Количество: 7 4. Ручка-фаль латунная, овального сечения со срезанным концом. Количество: 10 2. «Сад» (г. Пушкин, Средняя ул., 4) Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: объемно-пространственная и планировочная композиция сада, включая палисадник со стороны Средней ул.; рельеф - равнинный, без выраженных перепадов; газоны, насаждения.

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» № 10-599 от 26.11.2013 г.


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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

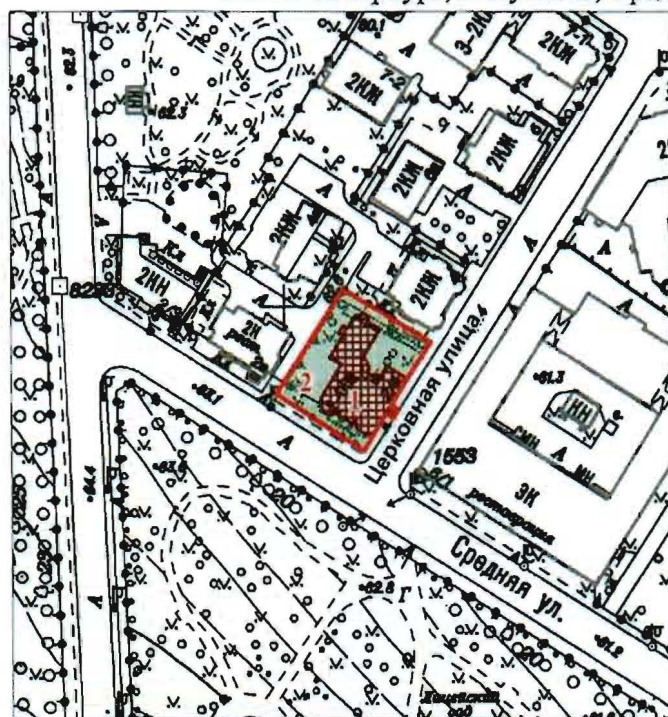


08.10.2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

10/08/2019 10:00:00  
 10/08/2019 10:00:00  
 10/08/2019 10:00:00  
 10/08/2019 10:00:00

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.»  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., 4



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия федерального значения:
- Здания и сооружения
- Сад

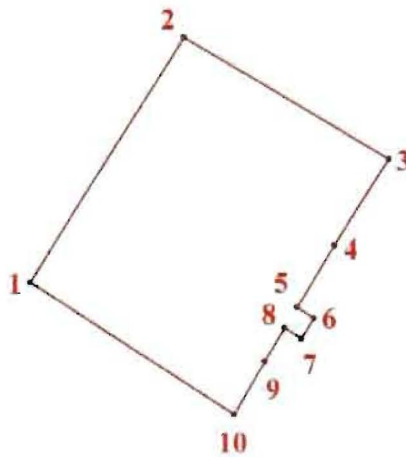
Состав объекта:

1. Дом жилой (г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, литера А)
2. Сад

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» от точки 1 до точки 2 проходит вдоль ограды участка на северо-восток, от точки 2 до точки 3 вдоль ограды участка до красной линии Церковной ул. на юго-восток, от точки 3 до точки 4 вдоль красной линии Церковной ул. до здания с кадастровым номером 78:42:18116Б:0:1, от точки 4 до точки 9 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:42:18116Б:0:1, от точки 9 до точки 10 вдоль красной линии Церковной ул., от точки 10 до точки 1 вдоль красной линии Средней ул. на северо-запад.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	70,1753533	118,3975102
2.	70,2047004	118,4162023
3.	70,1900562	118,4407165
4.	70,1797500	118,4341000
5.	70,1723546	118,4296039
6.	70,1710267	118,4315955
7.	70,1686273	118,4300565
8.	70,1698949	118,4280649
9.	70,1658500	118,4256500
10.	70,1595217	118,4219910



#### **4. Режим использования территории объекта культурного наследия:**

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

**1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:**

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;



- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;


- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

**2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.**

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А  
(г. Пушкин, Средняя ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок прямоугольный в плане, расположенный на углу Средней и Церковной улиц.	
<b>I. «Дом жилой»</b> <b>(Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А)</b>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>здание одноэтажное разновысотное (с повышенной центральной частью - мезонином), сложное в плане, с трехгранными ризалитами фасада по Средней ул., и прямоугольной в плане пристройкой с севера, завершенное вальмовыми крышами;</p> <p>габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыши – габариты, конфигурация (вальмовые со слуховыми окнами), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли – листовой металл, его исторический колер окраски (по результатам архивных исследований).</p>	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; бульжная отмостка;</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки перекрытий;</p> <p>лестница с деревянными ступенями, ограждениями и перилами; габариты, местоположение, материал лестницы, рисунок ограждения в виде профилированных балясин;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая двусветный центральный зал;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением на фасаде по Средней ул.), местоположение;</p> <p>рисунок, цвет (по результатам архивных исследований), материал (дерево) оконных и дверных заполнений;</p> <p>архивольты в оформлении оконных и дверного проемов по первому этажу центральной части фасада по Средней ул.;</p> <p>замковые камни в оформлении оконных проемов трехгранных ризалитов;</p> <p>крыльцо по Церковной ул. с гранитными ступенями и известняковыми парапетами;</p>	   

1	2	3	4
		<p>крыльцо на западном дворовом фасаде с гранитными ступенями и известняковыми парапетами;</p> <p>крыльцо на торцевом северном дворовом фасаде с известняковыми ступенями и парапетами;</p> <p>крыльцо на южном фасаде по Средней ул. с известняковыми ступенями и парапетами;</p> <p>венчающий карниз с мутулами с гуттами в пониженной части здания;</p> <p>гладкий фриз и венчающий профилированный карниз с дентикулами в повышенной части здания.</p>	    
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>двухсветный центральный зал:</b></p> <p>роспись потолка в технике гризайль (клеевые краски по штукатурке): центральная розетка с дубовыми листьями, квадратные кессоны с розетками, рама из узких лент с розетками, треугольные панно по углам с изображением лир с трубами, широкая гирлянда по краю из фруктов и листьев, перевитая лентами;</p>	

1	2	3	4
		<p>широкий живописный фриз с гротескными изображениями амуров, торшеров с рогами изобилия, гирлянд, ваз, фон фриза искусственный мрамор серого цвета с голубыми прожилками;</p> <p>лепной профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями;</p> <p>три дверных филенчатых деревянных заполнения;</p> <p>покрытия пола – наборный паркет ценных пород дерева с рисунком «корзина»;</p> <p><b>западный зал:</b></p> <p>лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;</p> <p>дверное филенчатое деревянное дверное заполнение;</p> <p>покрытия пола – паркет (дуб ?), рисунок («корзина»);</p> <p><b>восточный зал:</b></p> <p>лепной профилированный карниз с орнаментальными поясами бус, иоников, розеток и гирлянд из дубовых листьев;</p>	     

1	2	3	4
		<p>дверное филенчатое деревянное дверное заполнение;</p> <p>покрытия пола – паркет (дуб ?), рисунок («корзина»);</p> <p><b>Предметы декоративно-прикладного искусства, живопись и скульптура:</b></p> <p>1. Люстра латунная на 12 светоточек конусообразной формы с центральным стержнем, тремя нижними и одним верхним ободом; шесть латунных пальметок с розетками на верхнем ободе, шесть рожков на нижнем большом ободе с латунным орнаментом. Пронизки из хрусталя в верхней части, подвески, крепящиеся к ободам; шесть наружных рожков с убором из вертикальных гирлянд из перлов и страз;</p> <p>Размеры: выс. ок. 150 см, шир. ок. 80 см.</p> <p>Количество: 1</p> <p>2. Зеркало-консоль (материал – сосна, тонированная под красное дерево) в профилированной раме, резное, с полукруглым завершением; подстолье фигурное резное с ножками в виде кронштейнов; полочка на трех воллютообразных кронштейнах в верхней части зеркального полотна;</p> <p>Размеры: выс. – 280 см., шир. – 95 см., гл. - 40 см.</p> <p>Количество: 1</p>	   

1	2	3	4
		<p>3. Гарнитур мебели светлого красного дерева:</p> <p>диван-«корытце» прямоугольных очертаний, на четырех ножках с глухими мягкими спинками и мягкими сиденьями; обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра – 2 шт.;</p> <p>кресло-«корытце» со спинкой округлых очертаний, на четырех ножках; сиденья мягкие; обвязка фанерованная с интарсией из травленного грушевого дерева, переходит в подлокотники в виде резного жгута из листьев лавра – 5 шт.</p> <p>Количество: 7</p> <p>4. Ручка-фаль латунная, овального сечения со срезанным концом.</p> <p>Количество: 10</p>	   

1	2	3	4
<b>П. «Сад» (г. Пушкин, Средняя ул., 4)</b>			
2	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	объемно-пространственная и планировочная композиция сада, включая палисадник со стороны Средней ул.;  рельеф – равнинный, без выраженных перепадов;  газоны, насаждения.	



Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А  
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Средняя ул., 4),  
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент лицевого фасада



2. Фрагмент западного фасада



3. Фрагмент восточного фасада



4. Фрагмент росписи потолка



5. Фрагмент интеръера



6. Фрагмент интеръера



7. Фрагмент интеръера



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

**Дата выдачи:**

28.04.2016

**Документы-основания:** • Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.03.2016 №144-рк

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Царскосельский камерный хор "Петербургские серенады", ИНН: 7820019280, ОГРН: 1027809010800

**Вид права:** Оперативное управление

**Кадастровый(условный) номер:** 78:42:1811602:1015

**Объект права:** Нежилое здание, назначение: нежилое, 1, мезонин-надстройка - этажный, общая площадь 329,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, д.4/2, лит.А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия.

Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/006-78/085/009/2016-251/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Привалова И.Н.

78-78/006-78/085/009/2016-251/1



**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия технического паспорта (Квартал № 18116Б, Инвентарный № 14/01ПШ-1999)**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

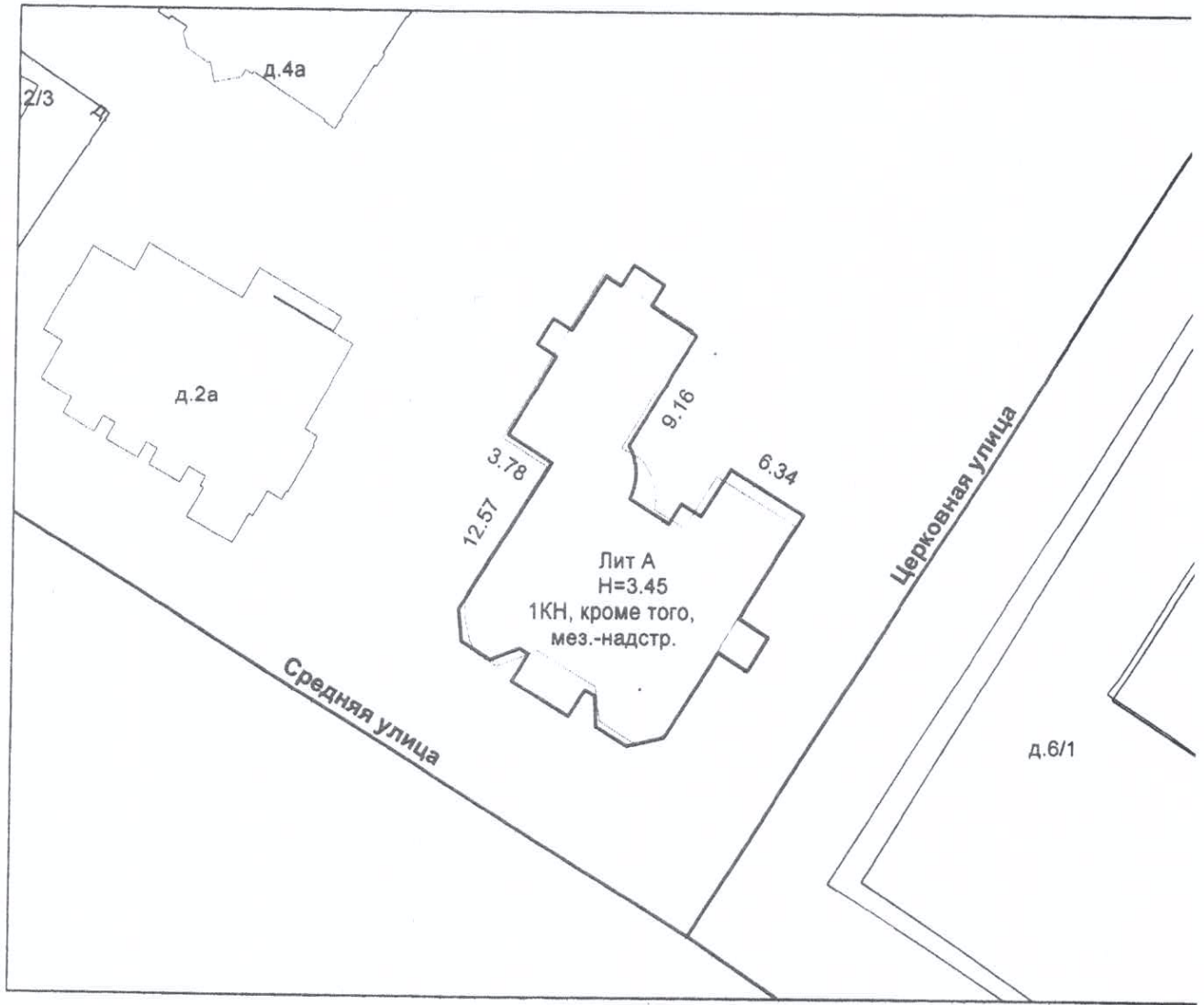
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро  
Пушкинского и Колпинского районов

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	Дворец бракосочетания
район	Пушкинский
город	Санкт-Петербург, город Пушкин
улица (пер.)	Средняя улица, дом 4/2, литера А

Квартал № 18116Б  
Инвентарный № 14/01ПШ-1999

131  
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:500







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А      Год постройки: 1917, год реконструкции / капитального ремонта: 1968      Число этажей: 1, кроме того, мезонин-надстройка

Группа капитальности: III      Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание ; трещины в цоколе , следы сырости	6		6	45	2.70	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича штукатурка улучшенная; окраска стен фасада	осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; следы сырости	18	+0.7	18	50	9.00	
	б. Перегородки	деревянные	трещины и зазоры , сырые места, гниль	6		6	50	3.00	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	трещины вдоль балок на потолке; следы сырости, плесень	9		9	55	4.95
		междужажное	деревянные утепленные по балкам						
		надподвальное							
4	Крыша	с водосточными трубами; металлическая	Ржавчина и пробоины; протечки	5		5	55	2.75	
5	Полы	Линолеумные; паркетные	Отставание отдельных клепок; сколы, истертость, трещины	10	+3.3	13.3	30	3.99	
6	Проемы	Оконные	по два створных переплета в проеме	Оконные переплеты разошлись, покоробились и расшатаны					
		Дверные	филенчатые, окрашены; остекленные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	12		12	35	4.20
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска; известковая окраска	Отставание или отбитые места , отслоение окрасочного слоя	12		12.7	30	3.81	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	7.3		7.3	35	2.56
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление креплений отдельных приборов	5.2		5.2	20	1.04
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Лестницы и входы		трещины; выбоины	7		7	45	3.15	
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы деревянные	трещины; выбоины, сырые места	2.5		2.5	45	1.13	
			Итого	100.0		104.0		42.28	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.9)} \times 100} = \frac{42.28 \times 100}{104.0} = 41.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Основное строение	9	17 г	куб м	23.00	1.04				0.86				0.89	20.47	1627	33305	41
																Всего:	33305	
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	4927475	29

# XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

# XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<b>Всего</b>																	

## XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

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

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	33305	19650					33305	19650
2014	4927475	2907218					4927475	2907218

« 03 » июля 2014 г.

« » июля 2014 г.

« 03 » июля 2014 г.



(Кокарева Т.Н.)

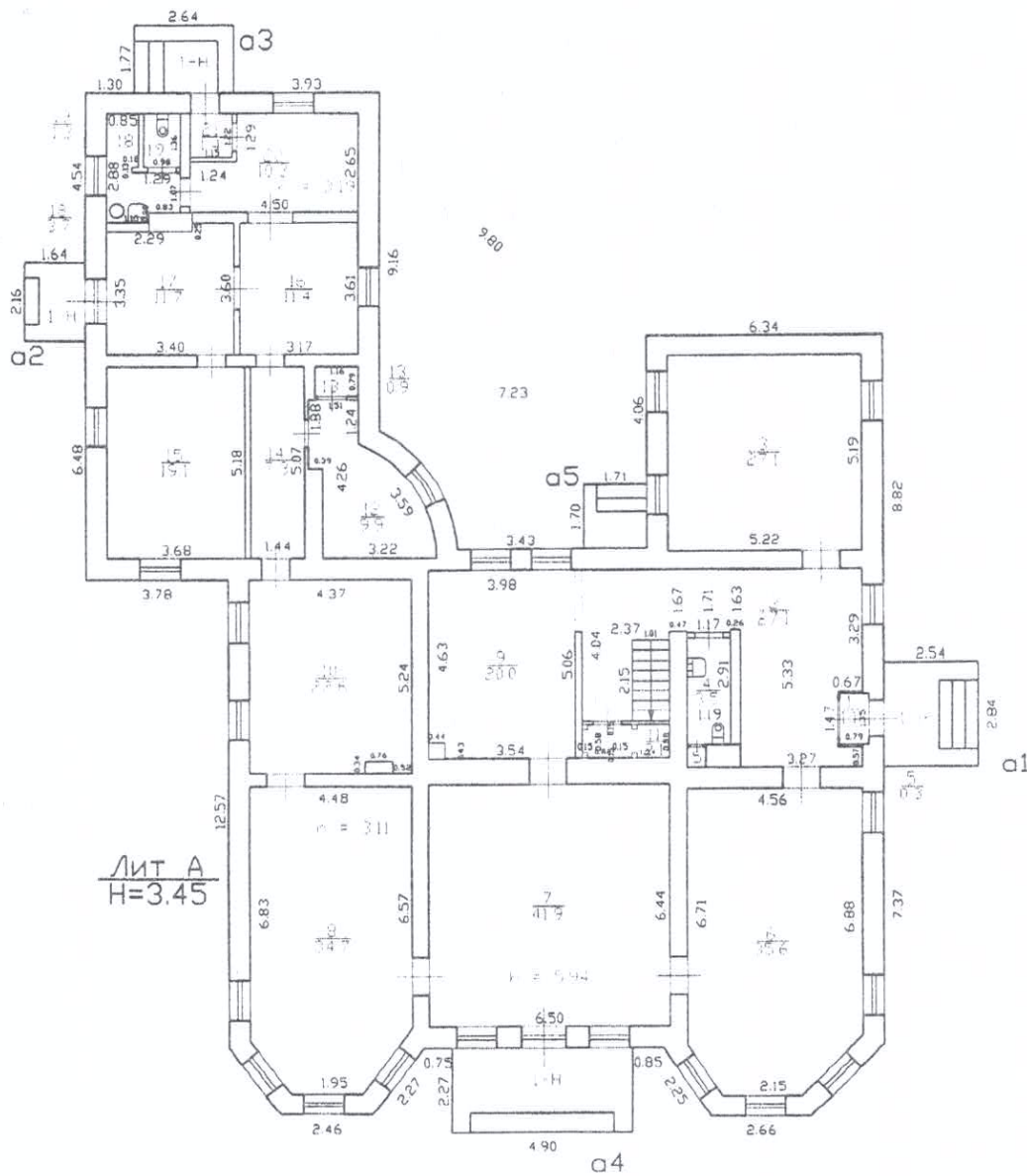
(Галямичева С.П.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов (Н.В. Крайнова)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

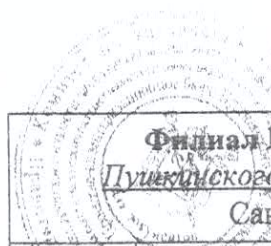
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПЛАН 1 ЭТАЖА



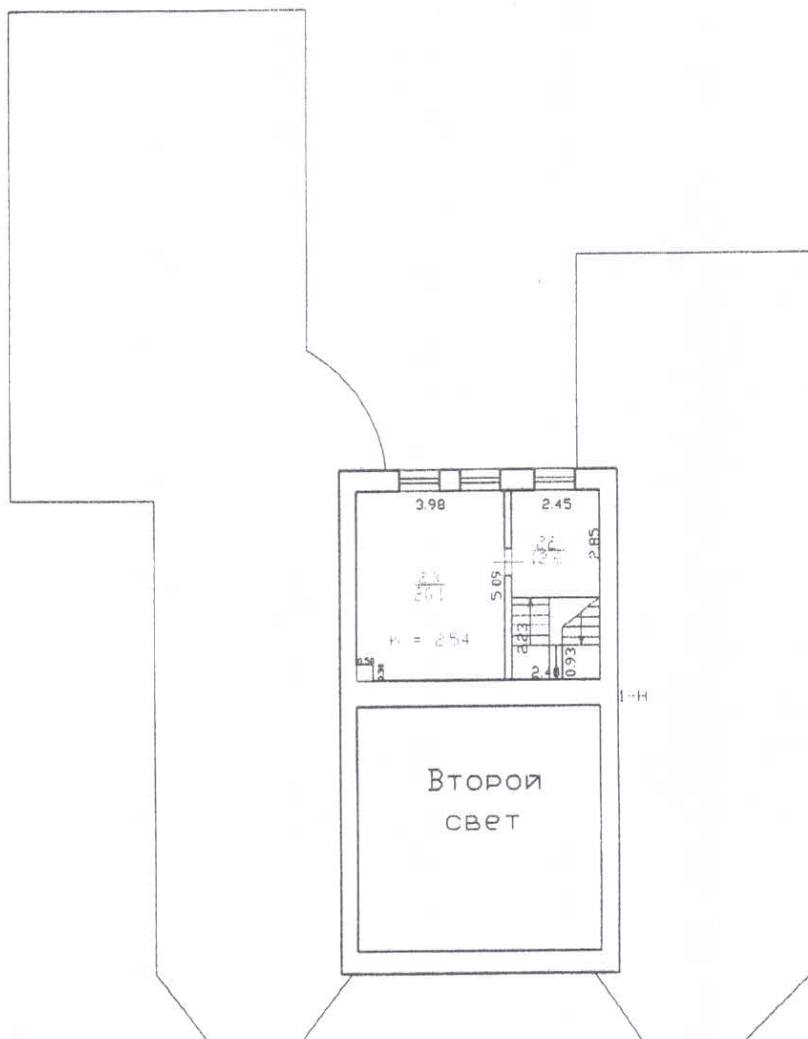
Лит А  
H=3.45

Государственное учреждение  
 № по м. (части): 1-Н  
 Основание: утвержденная переименовка  
акт приселки не درست  
 « 30 » 06 2014 г.  
 Исполнитель: [подпись]  
 (должность)



<b>Федеральный ГУП "ГУИОН" ПИБ</b> <b>Пушкинского и Колпинского районов</b> <b>Санкт-Петербурга</b>			Инв. № 14/ 01ПШ- 1999
Лист 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А <b>ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН</b>		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.06.14	Исполнил Инженер	Кокарева Т.Н.	<u>[подпись]</u>
	Проверил Рук. группы	Галямичева С.П.	<u>[подпись]</u>
07.07.2014	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	<u>[подпись]</u>

## ПЛАН МЕЗОНИНА-НАДСТРОЙКИ



<b>Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ</b> <i>Пушкинского и Колпинского районов</i> <b>Санкт-Петербурга</b>			Инв.№ 14/ 01ПШ- 1999
Лист <i>1</i>	Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А <b>ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН</b>		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.06.14	Исполнил	Инженер	Кокарева Т.Н.
	Проверил	Рук. группы	Гаямичева С.Я.
03.07.2014		Начальник филиала	Крайнова Н.В.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Софийский б-р, д. 26, г. Пушкин,  
Санкт-Петербург, 196600  
тел. / факс (812) 777-91-36, (812) 644-51-36

10.07.2014 № 2-1324

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СПб ГКУ "Жилищное агентство  
Пушкинского района СПб"

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Пушкинского и Колпинского районов сообщает, что согласно технической инвентаризации от 30.06.2014 площадь кровли объекта недвижимости, расположенного по адресу: *Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А*, составляет 490,8 кв. м.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



*Handwritten signature*

Крайнова Н.В.



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	1.1		3.19			
		2	коридор	27.1		3.19			
		3	зал	27.1		3.19			
		4	туалет	3.5		3.19	перепланировка		
		5	шкаф	0.3		3.19	перепланировка		
		6	зал	35.6		3.11			
		7	зал	41.9		5.94			
		8	зал	34.7		3.11			
		9	коридор	20.0		3.19			
		10	зал	22.6		3.19			
		11	подсобное помещение	2.1		3.19			
		12	кабинет	9.9		3.19	перепланировка		
		13	техническое помещение	0.9		3.19	перепланировка		
		14	коридор	7.3		3.19			
		15	зал	19.1		3.19			
		16	зал	11.4		3.19			
		17	зал	11.7		3.19			
		18	умывальная	3.7		3.19	перепланировка		
		19	туалет	1.3		3.19	перепланировка		
		20	коридор	10.3		3.19			
		21	тамбур	1.4		3.19			
		мезонин-надстройка		22	лестница с площадками	12.6		2.50	
				23	кабинет	20.1		2.54	
Итого по помещению 1-Н:				325.7					
Итого по нежилым помещениям :				325.7					

Итого по строению:


Общая площадь, кв. м: 325.7

Кроме того:

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



необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 / Кокарева Т.Н. /

Проверил:

 / Галямичева С.П. /

Текущие изменения  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: утверждение перепланировка  
 акт приемки на мес.  
 30 06 14  
 Исполнитель:   
 должность: 

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Пушкинского и  
Колпинского районов

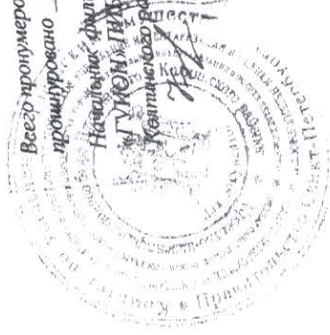


/ Н.В. Крайнова /

« 30 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2014

Всего пронумеровано и  
проиндексировано \_\_\_\_\_ листов

Настоящий документ ГУП  
«ГУКОМ» ГУМ Пушkinsкого и  
Кемеровского районов  
Крайнова Н.В.



**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Копия кадастрового паспорта здания от 13 июля 2015 г. № 78/201/15-179903**

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

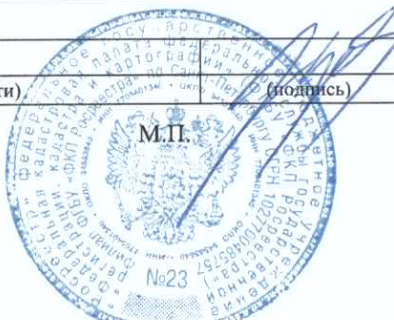
Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"13" июля 2015 г. № 78/201/15-179903	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:1015
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811602
Предыдущие номера:	78:42:18116Б:0:1
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	329.2	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	дворец бракосочетания		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	1, мезонин-надстройка		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные, Каркасно-обшивные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5029830.34		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811602:1064		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-06/010/2014-051 от 06.03.2014, Российская Федерация; Оперативное управление, № 78-78-89/101/2014-347 от 22.12.2014, Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

ведущий инженер	А. С. Шарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



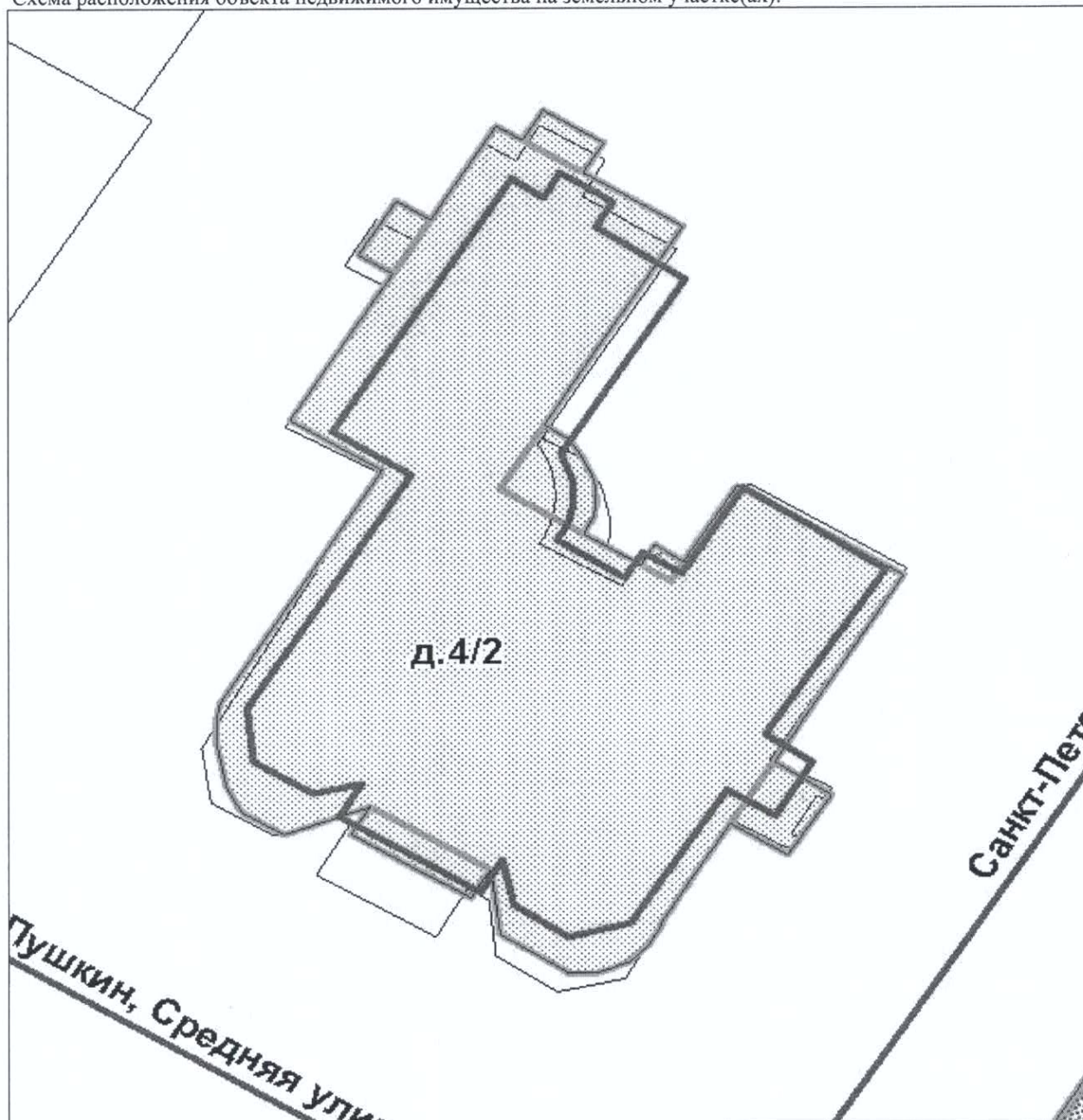
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"13" июля 2015 г. № 78/201/15-179903	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:1015

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

ведущий инженер	(подпись)	А. С. Шарова
(полное наименование должности)		(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"13" июля 2015 г. № 78/201/15-179903	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:1015

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	—	—	весь	—	—	Иные ограничения (обременения) прав

ведущий инженер	А. С. Шарова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)





**Приложение № 14**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 4/2, лит. А - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства комплексной системы обеспечения безопасности», стадия «П», шифр 246-2021-КСОБ.ПД, выполненная ООО «ВиваСити» в 2021 г.

**Иная документация**

Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20142 от 18 марта 2020 г., выданной ООО «ВиваСити»

Письмо КГИОП № 01-30-993/21-0-1 от 24.05.2021



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,  
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2  
Телефон: +7 495 629 10 10  
E-mail: mail@mkrf.ru

«13» 03. 2020 № 399-12-02

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ВиваСити»

Ул. Инструментальная, д. 3, лит. К,  
оф. 2331, г. Санкт-Петербург, 197022

В соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» Департамент государственной охраны культурного наследия направляет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (вх. от 23.01.2020 г. № 55-Л).

Приложение: лицензия от 18 марта 2020 г. № МКРФ 20142 на 2 листах.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия –  
начальник отдела контроля в сфере  
культурного наследия

Г.И. Сытенко



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20142 от 18 марта 2020 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 (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ВиваСити»**

**ООО «ВиваСити»**

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

**1107847038606**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7804431881**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. К,  
оф. 2331**

(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:

№372 от 18 марта 2020 г.

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20142** от **18 марта 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

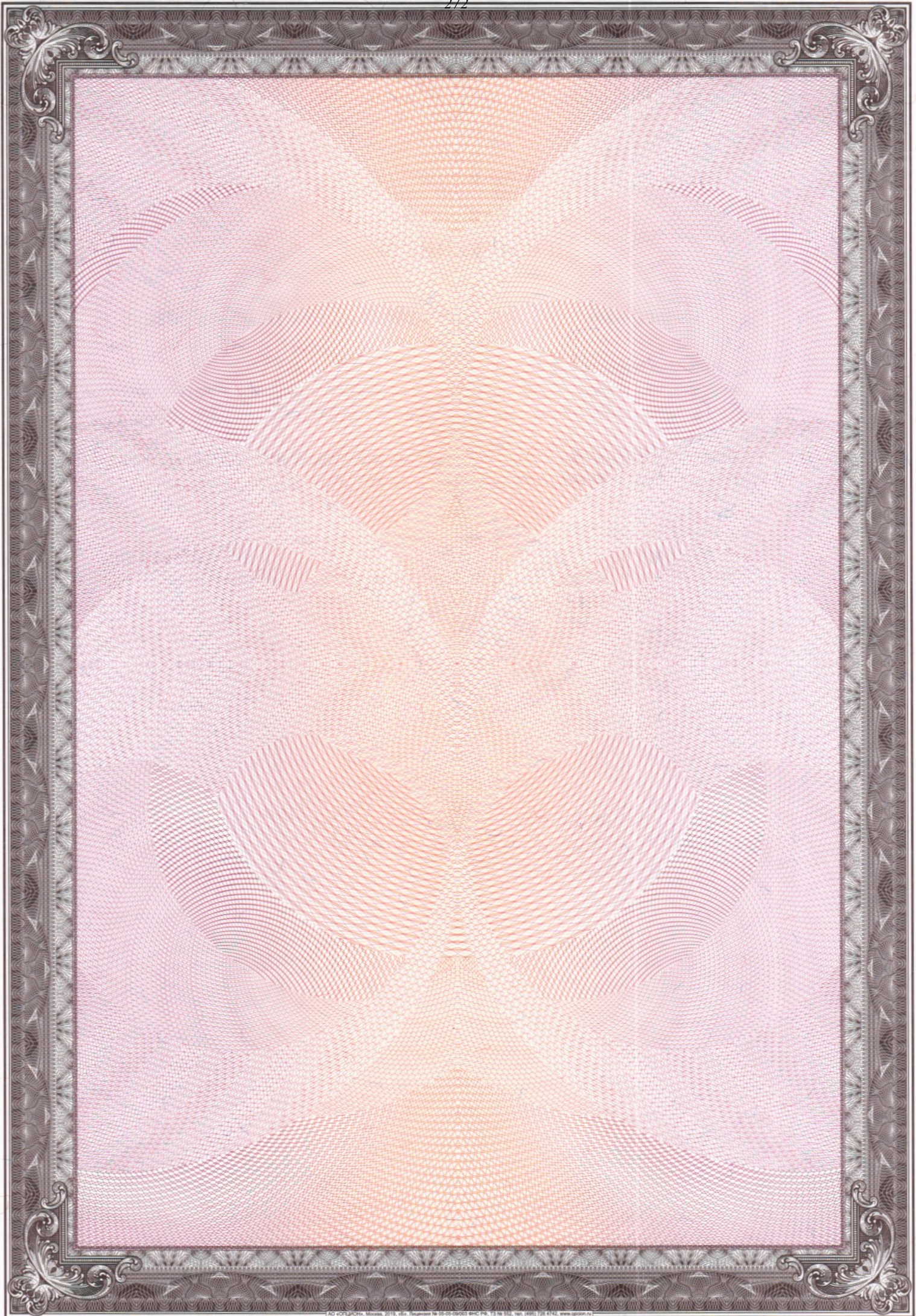
М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Бурдину В.И.**

**[bvi\\_spb@mail.ru](mailto:bvi_spb@mail.ru)**

\_\_\_ №01-30-993/21-0-1 от 24.05.2021

На № 579051 от 18.05.2021

Рег. № 01-30-993/21-0-0 от 18.05.2021

**Уважаемый Василий Иванович!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Средняя улица, дом 4/2, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дом Теппера де Фергюсона Л.В.» (Санкт-Петербург, Пушкин, Средняя ул., 4), Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

Приложения: Постановление РФ от 10.07.2001 № 527 – 1 экз. на 3 л.;

План границ территории от 03.03.2014 – 1 экз. на 3 л.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
 (812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021