

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2024 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 ноября 2024 года по 15 ноября 2024 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### **4. Сведения об экспертах:**

#### **4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение

государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения	Профиль экспертной деятельности (объекты



уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - 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.
---	--

## 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	-
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

	<p>- 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, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Поддубная Н.Г.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракши» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракши» в

2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
		Часть 2. Фотофиксация
1.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ1	Книга 1. Фотофиксация фасадов литеры А
1.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ2	Книга 2. Фотофиксация интерьеров подвала и 1 этажа литеры А
1.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ3	Книга 3. Фотофиксация интерьеров 2 этажа, мансарды, чердака и лестниц литеры А
1.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ4	Книга 4. Фотофиксация фасадов и интерьеров литеры Е, ограды с воротами и палисадника
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
		Книга 1. Фасады литеры А, литера Е, ограда с воротами
2.2.1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.1	Альбом 1. Фасады литеры А
2.2.1.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.2	Альбом 2. Литера Е, ограда с воротами
		Книга 2. Интерьеры
2.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.1	Альбом 1. Интерьеры литеры А (планы, разрезы, интерьеры 1-го этажа)
2.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.2	Альбом 2. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа начало)
2.2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.3	Альбом 3. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа окончание)
2.2.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.4	Альбом 4. Интерьеры литеры А (лестницы)
2.2.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.5	Альбом 5. Интерьеры литеры А (предметы декоративно-прикладного искусства)
2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ3	Книга 3. Столярные заполнения

2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления</b>		
3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Общие
3.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.1	Книга 2. Фасады, ограда с воротами. Начало
3.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.2	Книга 2. Фасады ограда с воротами. Окончание
3.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР3	Книга 3. Особняк (литера А). Интерьеры 1-го этажа
3.2.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.1	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Начало
3.2.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.2	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Окончание
3.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР5	Книга 5. Особняк (литера А). Лестницы
3.2.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР6	Книга 6. Особняк (литера А). Предметы декоративно-прикладного искусства
3.2.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.1	Книга 7. Столярные заполнения. Начало
3.2.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.2	Книга 7. Столярные заполнения. Окончание
		Часть 3. Конструктивные решения
3.3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР1	Книга 1. Литера А
3.3.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР2	Книга 2. Литера Е, ограда с воротами
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС1.ЭО	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-	Книга 2. Система водоснабжения

	ИОС2.ВС	
3.4.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС3.ВО	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС4.ОВ	Книга 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети
		Часть 5. Сети связи
3.5.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС1.СКС	Книга 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация
3.5.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС2.ЕМТС	Книга 2. Подключение к сети ЕМТС
3.5.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС3.РФ	Книга 3. Радиофикация
3.5.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС4.ТВ	Книга 4. Телевидение
3.5.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС5.СКУД	Книга 5. Система контроля и управления доступом
3.5.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС6.СОТ	Книга 6. Система охранного теленаблюдения
3.5.7	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС7.ОТС	Книга 7. Система охранно-тревожной сигнализации
3.5.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС8.ДИС	Книга 8. Автоматизированная система управления зданием. Система диспетчеризации инженерного оборудования. Система переговорной связи для МГН
3.5.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС9.АОВ	Книга 9. Автоматизированная система управления зданием. Автоматика общеобменной вентиляции
3.5.10	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС10.СКТСО	Книга 10. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО
3.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ2	Книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система

		оповещения и управления эвакуацией
3.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
3.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТР	Часть 9. Технологические рекомендации по реставрации

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

**7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;

- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (приложение № 1);

- опись предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный»,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20» (приложение № 1);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» от 13.06.2024(приложение № 1);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» от 17.06.2024 (приложение № 1);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024 (приложение № 1);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024 (приложение № 1);

- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024 (приложение № 1);

- задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1 (приложение № 1);

- разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1 (приложение № 1);

- выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853 (приложение № 1);

- технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ (приложение № 1);



- акт технического осмотра объекта от 10.10.2023 (приложение № 1).

#### **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

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

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

Настоящая 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 25.04.2024 № 530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были

составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 14 ноября 2024 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, является объектом культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» с учетными данными: арх. Гиршович Б.И. В его состав входят: «Корпус служебный» (1905-1907 гг.), «Ограда с воротами» (1907 г.), «Особняк» (1905-1907 гг.), «Палисадник» (1907 г.) (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта

культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» утверждены распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (приложение № 1).

Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» утверждено распоряжением КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Распоряжением КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20» внесены изменения (приложение № 1).

Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» утверждено распоряжением КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Распоряжением КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20» внесены изменения (приложение № 1).

Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» утверждено распоряжением КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Распоряжением КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20» (приложение № 1).

Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» утверждено распоряжением КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Распоряжением КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20» внесены изменения (приложение № 1).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк М.В. Зива» оформлен 13.06.2024; паспорт объекта культурного наследия

федерального значения «Особняк» от 17.06.2024, паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024; паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024; паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024 (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» - 781620568140006, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» - 781610568140016, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» - 781610568140026, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» - 781610568140046, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» - 781620568140036.

Согласно выписке из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, присвоен кадастровый номер 78:32:0001611:1005. В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, присвоен кадастровый номер 78:32:0001611:1006. Согласно выписке из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, литера А, присвоен кадастровый номер 78:32:0001611:9 (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационным планом участка от 31.07.2012, планами ПИБ, техническим паспортом на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационным планом участка от 31.07.2012, планом ПИБ (приложение № 1).

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, является нежилым, трехэтажным с подвалом домом, находится в собственности Санкт-Петербурга, в оперативном управлении ГБУ ДО Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050079. Согласно выписке из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, является нежилым одноэтажным складом, находится в собственности Санкт-Петербурга, в оперативном управлении ГБУ ДО Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050079.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853 земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, литера А, находится в собственности Санкт-Петербурга, в постоянном (бессрочном) пользовании ГБУ ДО Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН:7826050079.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлены в приложении № 1.

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

Объект культурного наследия расположен в Санкт-Петербурге на Рижском проспекте, дом 29.

В XVIII веке Рижский проспект называли Измайловской улицей или Измайловским проспектом в честь Измайловского полка.<sup>1</sup>

Измайловский полк был сформирован в 1730 году во время подготовки восшествия на престол императрицы Анны Иоановны. Полк был назван в честь родовой вотчины Романовых подмосковного села Измайлово. В 1732 году полк прибыл с императрицей в Петербург и был размещен в светлицах на левом берегу Фонтанки, вблизи ее устья.<sup>2</sup>

С 1821 года проспект назывался НовоИзмайловским.

В начале XIX века для Измайловского полка построили новую полковую слободу, куда он и переехал. К этому времени улицы района от Фонтанки до Обводного канала вдоль Петергофского шоссе получили названия в честь городов Лифляндии (ныне - Латвии). Таким образом, в 1859 году НовоИзмайловский проспект был переименован в Рижский.<sup>3</sup>

В 1923 году Рижский проспект назвали в честь активного участника Октябрьской революции И.В. Огородникова, умершего в том же году.<sup>4</sup>

С 1991 года рассматриваемый проспект снова носит одно из своих исторических названий - Рижский.<sup>5</sup>

В 1902 году Маркус Вульфович Зив владел угловым участком на пересечении Рижского и Старо-Петергофского проспектов. В том же году М.В. Зив обращается в Городскую управу с прошением о строительстве 5-этажного доходного дома.<sup>6</sup> Также в проекте, выполняемом архитектором Б.И. Гиршовичем, были предусмотрены хозяйственные постройки. Этот проект не был реализован, но хозяйственные постройки в виде сарая для дров, конюшни

---

<sup>1</sup> Синдаловский Н.А. Книга перемен. Судьбы петербургского топонимиики в городском фольклоре/ Н.А. Синдаловский. – Центрполиграф, 2009.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Синдаловский Н.А. Книга перемен. Судьбы петербургского топонимиики в городском фольклоре/ Н.А. Синдаловский. – Центрполиграф, 2009.

<sup>6</sup> ЦГИА фонд 513 опись 148 дело 146

и каретного сарая, сохранились на генплане участка следующего проекта, превратившегося из доходного дома в собственный особняк М.В. Зива.

В 1905 г. для владельца участка, купца 1 гильдии Маркса Вульфовича Зива, архитектором Борисом Ивановичем Гиршовичем был разработан проект застройки правой части участка. Проект предполагал возведение каменного двухэтажного, на нежилых подвалах, лицевого дома, «с мансардой над частью этого дома». Помимо лицевого дома, согласно проекту, предполагалось построить каменные одноэтажные, «... под чердачным помещением, надворные службы и саран».

Для строительства особняка освободили площадку, разобрав на ней старые строения. Проект дома Маркуса Зива был разработан в новом стиле «модерн». Создание Б.И. Гиршовичем особняка Зива - результат тесного сотрудничества архитектора и заказчика. Архитектор Гиршович воплотил лучшие приемы модерна в сочетании с пожеланиями заказчика, что отразилось в архитектуре фасадов и интерьеров здания. Динамичная разновысотная структура здания развивается от внутреннего пространства к внешнему объему, выражая индивидуальные особенности различных по назначению помещений сложной ритмикой, меняющимся масштабом, варьированием размеров, пропорций и группировки окон.<sup>7</sup>

Особняк М.В. Зива был построен в 1907 году. Осенью 1907 года Санкт-Петербургская городская управа, выбирая из тридцати столичных зданий те, которые могли бы участвовать в конкурсе на лучшие фасады, обратила внимание и на особняк М.В. Зива, однако в итоговый список претендентов эта постройка так и не вошла.<sup>8</sup>

16 мая 1907 г. Б.И. Гиршович составил проект «лицевого» каменного забора, построенного вдоль Рижского проспекта. Проект был рассмотрен и одобрен на заседании Технического Отделения Санкт-Петербургской Городской Управы 9 июня 1907 г. Строительство лицевого дома, ограды и служебных построек было произведено по проектам Б.И. Гиршовича.

Прожить в особняке Маркусу Вульфовичу довелось недолго: в 1910 году он покинул этот мир, а прибыльным тряпичным бизнесом занялись его вдова и сыновья. Сын М.В. Зива Григорий после смерти отца унаследовал его дело и особняк, и до 1917 года торговый дом «М.В. Зив и наследники» продавал тряпье, древесную массу и целлюлозу в качестве сырья для производства бумаги.<sup>9</sup>

В 1915 на участке Зива на Рижском проспекте № 17-4 планировали сделать рыбокоптильню на первом этаже, прошение было отклонено.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. - Санкт-Петербург: Издательство Коло, 2006 г.

<sup>8</sup> Чепель А. Архитектор Борис Гиршович/ А. Чепель. - Издательство Профилен, 2022 г.

<sup>9</sup> Чепель А. Архитектор Борис Гиршович/ А. Чепель. - Издательство Профилен, 2022 г.

<sup>10</sup> ЦГИА фонд 513 опись 156 дело 555



В 1915г. Петроградской Городской Управой был одобрен проект по созданию зрительного зала площадью 29 м<sup>2</sup>, вместительностью 232 зрителя.<sup>11</sup> Проект не был осуществлен.

В 1919 году в дни наступления на Петроград войск Юденича в этом здании находился районный штаб рабочей обороны.

Затем в особняке с хорошим садом разместилась первая советская детская музыкальная школа-студия. В конце 1918 года начались в школе занятия с детьми путиловских рабочих и воспитанниками детских домов. А в марте 1920 года состоялось официальное открытие школы, переехавшей через некоторое время в новое более удобное для себя здание на проспекте Огородникова, дом № 8, где школа существует и поныне. Некоторое время перед Великой Отечественной войной музыкальная школа работала здесь совместно с общеобразовательной школой, давая детям наряду с музыкальным общее образование.

В 1965 году в здании размещался Ленинский райком КПСС и Ленинский райком ВЛКСМ, этот квартал находился в районе, который назывался Ленинским.

В 1973 году здесь находится Комитет КПСС Ленинского района и Комитет ВЛКСМ Ленинского района. В 1988 году это здание вместе с соседним передали Дому детского творчества «Измайловский».<sup>12</sup>

В настоящее время Особняк Зива М.В. дом № 29 (бывший № 17) по Рижскому проспекту занимает Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Объект расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29. Квартал, в котором находится рассматриваемая территория, ограничена Рижским проспектом, Старо-Петергофским проспектом, набережной реки Фонтанки, улицей Циолковского.

**Особняк** построен в стиле модерн. Объемно-пространственная композиция представляет собой сложный в плане Г-образный, усложненный балконами, ризалитами и эркерами. Завершается скатной крышей сложной конфигурации.

В соответствии с документацией технического учета: фундамент – бутовый ленточный, стены сложены из кирпича, перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением, надподвальные – плоские и сводчатые бетонные заполнения по металлическим балкам, крыша – металлическая по деревянным стропилам. Отмостка с южного фасада – бутовая, с остальных - совмещена с асфальтовым покрытием, цоколь отделан известняком. Водосточная система

<sup>11</sup> ЦГИА фонд 513 опись 102 дело 5727

<sup>12</sup> Историческая справка/ Дом творчества «Измайловский»// Режим доступа: ДГ "Измайловский" / Историческая справка (ddt-i.ru).

организована. Отделка – гладкая и фактурная штукатурка с последующим окрашиванием.

Композиция фасадов асимметричная, оформление у всех фасадов различается. Лицевой (южный) фасад усложнен одноэтажным прямоугольным в плане тамбуром по крайней восточной световой оси, углы которого в уровне второго света фланкированы трехчетвертными колоннами, завершается объем карнизом, декорированным по углам лепным орнаментом растительного рисунка, металлический козырек на ажурных кронштейнах; дверной проем – прямоугольной формы, заполнение – деревянное, филенчатое. По восточной оси в уровне второго этажа расположен балкон с металлическим ограждением в виде секций с лавровой гирляндой сверху и парапетных стоек из прутьев. Балконная ось заглублена в нишу, фланкированную лопатками с фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами. По крайним световым осям расположен щипец со скошенной верхушкой. Оконные проемы различной формы – квадратной, прямоугольной, прямоугольной с лучковыми и полуциркульными завершениями. Заполнения – деревянные, коричневого цвета, с многочастным рисунком расстекловки, соответствуют историческим, сохранилась историческая латунная фурнитура в стиле модерн. Оформление оконных проемов профилированными наличниками, в том числе раскрепованными, с замковыми камнями, декорированными завитками аканта, фигурными филенками, декорированными лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд. Также декор представлен штукатурными тягами и разорванными фризами, в т.ч. орнаментированными бантами и пальметтами.

Оформление западного фасада: трехгранный эркер на декоративных кронштейнах завершается балконом с металлическим ограждением. С юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «зимним садом» со скругленным углом (заполнение – остекление с многочастным рисунком расстекловки, материал – дерево, металл). С севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний в плане; в уровне второго этажа – угловой балкон на металлическом колонке, с металлическим ограждением. Дверные проемы различной формы – прямоугольной и прямоугольной с лучковым завершением; заполнения – деревянные, частично глухие с филенками, частично полусветлые с многочастным рисунком расстекловки. Оконные проемы различной формы – прямоугольной, прямоугольной с лучковыми завершениями, прямоугольной со скошенными верхними углами. Заполнения – деревянные, коричневые, с многочастным рисунком расстекловки, соответствуют историческим. Оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями. Также горизонталь подчеркнуты штукатурными тягами и разорванными фризами, венчающим карнизом.

Северный фасад усложнен ризалитом по одной из световых осей в центре.



Горизонтالي подчеркнуты штукатурными тягами, профилированным венчающим карнизом. Дверной проем – прямоугольный, заполнение – позднее, металлическое. Оконные проемы различной формы – прямоугольной и прямоугольной с лучковым завершением. Заполнения оконных проемов – деревянные с многочастным рисунком расстекловки, соответствуют историческим. Оконные проемы по двум крайним восточным световым осям заложены. Оформление оконных проемов – профилированные рамы.

Композиция восточного фасада – асимметричная, «Г»-образной формы. Прямоугольный в плане со срезанными углами ризалит расположен в южной части фасада, прямоугольный в плане эркер с криволинейным основанием – в северной части фасада, в центральной части фасада расположен балкон с металлическим ограждением на две световые оси в уровне второго этажа. Оконные проемы различной формы – прямоугольной и прямоугольной с лучковым завершением. Заполнения – деревянные, с многочастным рисунком расстекловки. Оформление оконных проемов – профилированные наличники, в том числе с замковыми камнями. Горизонтали также подчеркнуты штукатурной тягой и профилированным венчающим карнизом. Торцевая часть восточного фасада завершается щипцом, оформление в виде чередования гладкой и фактурной штукатурки контрастно окрашенных краской. Оконные проемы – прямоугольные, разноразмерные; заполнения – фактурное стекло с рисунком «соты» и металлической оплеткой.

В интерьерах здания сохранилась богатая декоративно-художественная отделка. В помещениях первого этажа: тамбур с трехстворчатыми дверями, декорированным филёнками с резьбой геометрического рисунка в духе модерна; помещение 2-Н (вестибюль) перекрыто коробовым сводом на подпружных арках, сохранился штукатурный декор свода и стен в духе модерна, покрытие пола мраморной плиткой. Лестница в вестибюле – средистенная; парадная лестница – трехмаршевая, с мраморными ступенями и площадками, латунными кольцами ковродержателей, металлическим ограждением в виде ажурных стоек с провисающей накладкой с фестонами, гирляндами растительного рисунка, с горизонтальной тягой и круглыми розетками, поручень – деревянный, профилированный. В помещении с парадной лестницей расположен крупный витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным, цветным, белым, матовым и прозрачным стеклом, рисунок – растительно-геометрический). В юго-восточной части здания расположена винтовая лестница, ведущая со второго этажа в антресольный этаж и на чердак. Во многих помещениях первого и второго этажа сохранилось оформление потолка в виде кессонированных плафонов, лепнины с розетками растительного характера в духе модерна. Также сохранились латунные ажурные (в виде завитков аканта) вентиляционные решетки.

В помещении 2-Н (3) зафиксировано обрушение штукатурного слоя вместе с лепным декором с потолка, оголение деревянной дранки.

В «большом зале» (помещение 3-Н (19)) пространство разделено на три части двумя арками, западная – фланкирована каннелированными колоннами композитного ордера, стены и потолок оформлены лепниной в стиле неорококо.

«Дубовый зал» (помещение 3-Н (21)) потолок и стены оформлены в стиле неорококо: фанерованными деревянными панелями, лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево. В помещении сохранился средистенный камин с двумя застекленными шкапами, встроенной горкой и часами.

**Корпус служебный** представляет собой одноэтажное прямоугольное в плане здание в кирпичном стиле, завершенное односкатной крышей с чердачными окнами-люкарнами.

В соответствии с документацией технического учета: фундаменты – бутовые ленточные, стены сложены из кирпича, перекрытия – деревянные, крыша покрыта кровельной сталью по деревянной обрешетке. Отмостка совмещена с асфальтовым покрытием территории, цоколь – известняковые плиты. Водосточная система организована.

Архитектурно-художественное оформление – профилированный венчающий карниз с дентикулами. Оконные и воротные проемы – прямоугольной формы с лучковой перемычкой. Оформление воротных проемов – замковые камни, лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов. Заполнения оконных проемов – деревянные, рисунок расстекловки – пятичастный (с фрамугой), цвет – коричневый, соответствуют историческим. Заполнения воротных проемов – деревянные, двустворчатые. Здание не используется.

В интерьерах поздняя декоративная отделка: покрытие пола – дощатое, линолеум, стены оштукатурены и окрашены краской, оклеены обоями, потолок – оштукатурен и окрашен.

**Ограда с воротами** расположена по красной линии Рижского проспекта. Ограда представляет собой кованую, литую чугунную решетку в виде секций из прутьев с пиками, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок, с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парпетные столбики, ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец. Металлическая ограда расположена на цоколе из гранитных блоков. Ворота – кованые, литые, ажурные двустворчатые, на ажурных столиках (восточный - поздний), флагодержатели в верхней части.

**Палисадник** расположен перед южным фасадом особняка, вдоль красной линии Рижского проспекта. Представлен одной линией посадки лип и газоном.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 14.11.2024 (приложение № 4).

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

**технической и справочной литературы:**

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

- 1) ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 5725-5727 (приложение № 2, илл. 8-9)
- 2) ЦГАКФФД СПб, оп.1АР-154. ед.хр.217806, оп.1АР-154. ед.хр.217805, оп.1АР-154. ед.хр.217804, оп.1АР-154. ед.хр.217807, оп.1АР-157. ед.хр.225121, оп.1АР-154. ед.хр.217808, оп.1АР-157. ед.хр.225122, оп.1АР-157. ед.хр.225119, оп.1АР-157. ед.хр.225124, оп.1АР-157. ед.хр.225120, оп.1АР-157. ед.хр.225125 (приложение № 2, илл. 10-20).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Постановление правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 2).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. - Санкт-Петербург: Издательство Коло, 2006 г.

14) Синдаловский Н.А. Книга перемен. Судьбы петербургского топонимики в городском фольклоре/ Н.А. Синдаловский. – Центрполиграф, 2009.

15) Чепель А. Архитектор Борис Гиршович/ А. Чепель. - Издательство Профилен 2022 г.

16) ЦГИА СПб, фонд 513, опись 148, дело 146.

17) ЦГИА СПб, фонд 513, опись 156, дело 555.

18) ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 5727.

19) Электронный ресурс: [ddt-i.ru](http://ddt-i.ru).

20) Электронный портал [Etomesto.ru](http://Etomesto.ru).

21) Электронный портал [Citywalls.ru](http://Citywalls.ru).

22) Электронный портал [Pastvu.com](http://Pastvu.com).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объектов культурного наследия «Особняк», «Корпус служебный» и «Ограда с воротами», а также приспособление объекта культурного наследия «Корпус служебный» под административные помещения и склады.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.

29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023.

Представленная проектная документация разработана в 2023-2024 гг. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИРД), и включают в себя задание КГИОП и разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемой части раздела представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.10.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и реставрация фасадов литеры А и литеры Е, включая элементы конструктивной системы и архитектурно-художественного решения фасадов, ремонт и реставрация элементов и деталей декоративно-художественной отделки интерьеров, включая предметы декоративно-прикладного искусства, ремонт и реставрация ограды с воротами, включая конструктивную систему и элементы архитектурно-художественного оформления.):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия федерального значения «Особняк М.В. Зива».

Кроме того, в части 1 раздела содержится программа научно-исследовательских работ (шифр: ПСД-РИЖ29-ИЗМ/2023-ИРД-ПО),

включающая обоснование необходимости и методы проведения исследований.

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация. Книге 1. Фотофиксация фасадов литеры А (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ1), книге 2. Фотофиксация интерьеров подвала и 1 этажа литеры А (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ2), книге 3. Фотофиксация интерьеров 2 этажа, мансарды, чердака, и лестниц литеры А (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ3), книге 4. Фотофиксация фасадов и интерьеров литеры Е, ограды с воротами и палисадника (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ4). Материалы в полной мере отражают состояние проектируемого объекта, включая все элементы состава ансамбля, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИС).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.». Состав рассматриваемой части включает три книги.

Книга 1. Фасады литеры А, литера Е, ограда с воротами состоит из альбома 1. Фасады литеры А (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.1) и альбома 2. Литера Е, ограда с воротами (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.2). Указанные альбомы содержат детальные обмерные чертежи фасадов с общими видами, сечениями и фрагментами.

Книга 2. Интерьеры состоит из альбома 1. Интерьеры литеры А (планы, разрезы, интерьеры 1-го этажа) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.1), альбома 2. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа начало) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.2), альбома 3. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа окончание) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.3), альбома 4. Интерьеры литеры А (лестницы) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.4), альбома 5. Интерьеры литеры А (предметы декоративно-прикладного искусства) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.5). Перечисленные альбомы содержат обмерные чертежи интерьеров, развертки и сечения, фрагменты и детали.

Книга 3. Столярные заполнения (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ3) содержит спецификацию и обмерные чертежи дверных и оконных заполнений с общими видами, деталями и сечениями литеры А и литеры Е.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТО) представлены



результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов и внутренних помещений.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнено вскрытие перекрытий, шурфы, зондажи, выполнены поверочные расчеты несущей способности фундаментов, кирпичных простенков, балок перекрытия подвала, 1-го этажа, чердачного перекрытия, конструкций лестниц, металлической фермы исторической металлостеклянной конструкции «зимнего сада» описаны основные, описаны дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций литеры А установлено следующее:

- фундаменты: ленточные, из постелистой известняковой плиты, на сложном растворе. Техническое состояние – ограниченно работоспособное;

- стены: из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе, цокольная облицовка – известняковые блоки, перемычки проемов – кирпичные, некоторые внутренние перемычки – стальные или усиленные. Техническое состояние – работоспособное, частично ограниченно работоспособное: имеются локальные поздние ремонтные вставки на цементно-песчаном растворе, высолы, отслоение и утрата отделки, жесткая цементосодержащая отделка, деструкция кладки.

- крыльца: крыльцо-тамбур со стороны южного фасада – фундамент бутовый, кирпичные стены, сводчатое перекрытие и скатная крыша; крыльцо-терраса со стороны западного фасада – бутовый фундамент, кирпичные стены; остальные крыльца представляют собой каменные ступени, уложенные на кладку фундамента. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, западное крыльцо терраса - недопустимое: у крыльца-террасы отсутствует гидроизоляция, коррозия стальных балок, промораживание бетонных заполнений с образованием высолов, промораживание и глубокая деструкция кирпичной кладки стенок, у остальных крылец – переувлажнение, деструкция известняка, сколы и продольные трещины по плитам;

- приямок: бетонный с облицовкой натуральным камнем, козырек – металлический поздний. Техническое состояние – недопустимое: исторический облик изменен за счет ремонтной облицовки стенок и полной замены навеса, деструкция кладки и облицовки стенок, подвижность ступеней, коррозия и деформация стальных элементов навеса;

- полы подвала – сплошная выстилка из камня и кирпича, верхнее покрытие – современное. Техническое состояние – частично ограниченно работоспособное, частично недопустимое: биоразрушения, деструкция;

- перекрытия: надподвальное – плоские и сводчатые бетонные по металлическим балкам, остальные перекрытия – деревянное заполнение и кирпичная выстилка по металлическим балкам. Техническое состояние –

ограниченно работоспособное, на отдельных участках – недопустимое: поверхностная коррозия балок, износ отделки и напольных покрытий, биоразрушения на деревянных заполнениях;

- ограждающие конструкции «зимнего сада»: двойное остекление на металлокаркасе, конструкции потолка и покрытия – деревянные. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: низкое качество и нарушение нормативных требований предыдущих ремонтных работ, коррозия;

- лестницы: каменные ступени, частично заземленные в капитальные стены, частично опертые на стальные косоуры, площадки – бетонные по стальным балкам и косоурам, ограждения из стальных элементов. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, парадная лестница – недопустимое: износ ступеней и покрытия площадок, локальные деструкции и утраты отделки, поверхностная коррозия балок площадок и косоуров, деформация отдельных ступеней, образование щелей и зазоров, сколы;

- стропильная система: деревянная, кровля из листовой кровельной стали;

- балконы: бетонные заполнения по стальным балкам, ограждения из стальных элементов с коваными декоративными деталями. Техническое состояние – недопустимое: коррозия несущих балок, промораживание и местное скалывание межбалочных плит, ограждения деформированы, частично утрачены.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций литеры Е установлено следующее:

- фундаменты: ленточные, из постелистой известняковой плиты на сложном растворе. Техническое состояние – ограниченно работоспособное;

- стены: из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе, цокольная облицовка – известняковые блоки, перемычки проемов – кирпичные, некоторые внутренние перемычки – стальные или усиленные. Техническое состояние – работоспособное, частично работоспособное: имеются локальные поздние ремонтные вставки на цементно-песчаном растворе, переувлажнение кладки в цокольной зоне, деструкция кладки, трещины;

- полы: частично деревянные по лагам, либо бетонная стяжка. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: износ, деформации, локальные зоны биодеструкции;

- перекрытия: деревянные заполнения по деревянным или стальным балкам. Техническое состояние – ограниченно работоспособное, на некоторых участках – недопустимое: поверхностная коррозия, деревянные элементы переувлажнены, частичная биодеструкция;

- крыша: стропильная система – деревянная, кровля – кровельной стали по обрешетке из доски и бруса. Техническое состояние – недопустимое: прогибы, деформации, раскрытие фальцев.

В результате проведенного инженерно-технического исследования



технического состояния основных несущих конструкций ограды установлено следующее:

- ограда состоит из гранитного цоколя, металлического ограждения, ворот и калитки. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: шовные заполнения разрушены, частично утрачены, фрагментарные сколы и выбоины, расстройство некоторых узлов заделки стальных прутьев, поверхностная коррозия, шелушение и отслаивание окрасочного слоя, утраты декоративных элементов.

В качестве приложений представлены схемы и сечения шурфов, вскрытий и зондажей, фотофиксация, выполненная в процессе проведения научно-исследовательских работ, паспорта буровых скважин, обмеры строительных конструкций с картограммой дефектов и повреждений, заключение по результатам определения прочности кладки стен, влажности материалов кирпичной кладки, тепловизионного обследования ограждающих конструкций, термограммы внутренней съемки ограждающих конструкций, теплотехнические расчеты чердачного перекрытия по металлическим балкам с деревянным накатом, заключение по результатам инженерного обследования технического состояния инженерного оборудования, сетей связи, дефектная ведомость, графическая информация о сетях отопления, водоснабжения и водоотведения, обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТИ) содержит результаты натуральных и лабораторных исследований отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» с определением степени их сохранности.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов, выполнено определение породы древесины образцов столярных заполнений и декора интерьеров, проведен стратиграфический анализ проб красочных покрытий с определением красочных слоев, выполнены петрографические исследования штукатурной отделки, кладочного раствора, натурального камня, примененного для отделки интерьеров и облицовки цоколя.

По результатам обследования определен состав основных работ, отраженных в проектных решениях части 2. Архитектурные решения и части 3. Конструктивные решения раздела 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования проектной документации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОКНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных

обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 1. Пояснительная записка (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

К архитектурным проектным решениям в отношении литеры А относятся:

**Фасады:**

- реставрация штукатурной отделки;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация облицовки цоколя из известняка с восстановлением утраченных участков;
  - реставрация известняковых лепчатых плит венчающих карнизов;
  - реставрация лепного декора;
  - раскрытие исторических подвальных оконных проемов, оконного проема в уровне второго этажа;
    - восстановление ступеней из известняка;
    - реставрация металлических козырьков на западном и южном фасадах;
    - замена аварийных конструкций балконов по историческому аналогу с устройством покрытия из оцинкованной стали;
    - реставрация балконных и кровельных металлических ограждений (с парапетными штукатурными тумбами);
    - реставрация металлического декора фасадов (литая чугунная колонна (металлическая колонка), кованые исторические решетки на окнах цокольного этажа, решетку двери в прямке, козырьки);
    - ремонт и реставрация террасы с примком на западном фасаде: восстановление ступеней, облицовки стен примка, реставрация покрытия террасы из метлахской плитки, устройство защитного козырька над примком;
    - раскрытие остекления зимнего сада на западном фасаде в соответствии с историческим обликом;
    - раскрытие заложенного оконного проема в дверной с устройством примка, аналогично существующим, в рамках приспособления;
    - демонтаж поздней пристройки в уровне второго этажа на восточном фасаде и раскрытие исторических оконного и дверного проемов на ее месте;
    - восстановление решетки ограждения балкона после демонтажа пристройки на северном фасаде с восточной стороны в уровне второго этажа, раскрытие исторического оконного проема;
    - демонтаж позднего остекления балкона на северном фасаде с восточной стороны в уровне первого этажа, демонтаж поздних конструкций ниже балконной плиты, раскрытие на их месте исторических подвальных оконных проемов;
    - замена водосточной системы и линейных окрытий;

- реставрация отделки дымовых и вентиляционных труб;
- демонтаж поздних оконных решеток;
- реставрация карнизов из древесины хвойных пород;
- восстановление козырька на северном фасаде с использованием аналогов;
- реставрация исторических оконных и дверных заполнений;
- демонтаж поздних наружных дверных заполнений и заполнений, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии;
- восстановление утраченных оконных и дверных заполнений по существующим аналогам;
- устройство наружных дверных заполнений (подвал);
- реставрация оконных заполнений стеклянными кирпичами системы фальконье;
- устройство отмостки по периметру дворовых фасадов, ремонт булыжной отмостки лицевого фасада.

### **Интерьеры:**

- в подвале: демонтаж поздней обшивки и облицовки капитальных кирпичных стен и перегородок, демонтаж поздних деревянных перегородок с последующим устройством новых перегородок из кирпича и гипсокартона на металлическом каркасе;
- подвал: раскрытие и реставрация исторических прусских сводов по металлическим балкам;
- раскрытие исторических подвальных оконных проемов;
- на 1-м и 2-м этажах: демонтаж поздних перегородок с последующим устройством новых перегородок из кирпича и гипсокартона на металлическом каркасе;
- реставрация отделки пола, стен, потолков в помещениях 1-го и 2-го этажей;
- реставрация лестниц в помещении (облицовка ступеней, покрытие площадок, металлические ограждения с деревянным поручнем), в том числе винтовой лестницы с деревянными ступенями и ограждением;
- реставрация мраморного камин в пом. 2.05 (здесь и далее номенклатура помещений принята в соответствии с экспертируемой проектной документацией);
- реставрация камин с облицовкой красным деревом, с застекленными деревянными шкафами по бокам, двухъярусной горкой с часами в пом. 2.09;
- реставрация камин, облицованного поливными изразцами охристого цвета в пом. 2.11;
- реставрация печи, облицованного белыми изразцами в пом. 2.17;
- реставрация зеркала с консолью;
- реставрация латунных люстр типа "груша" на 12 светоточек; люстры из цветного металла на 12 светоточек; люстры из цветного металла на 6 светоточек; люстры из цветного металла с матовыми плафонами молочного стекла; люстры

на 6 светоточек из цветного металла;

- реставрация витража в свинцово-паечном переплете с растительно-геометрическим орнаментом в историческом оконном заполнении в помещении парадной лестницы Л-1.

- реставрация существующих оконных исторических заполнений;

- восстановление оконных заполнений по историческому аналогу в раскрываемых проемах;

- реставрация существующего оконного заполнения «зимнего сада» (пом. 2.06);

- реставрация исторических наружных и внутренних дверных заполнений, балконных дверей, деревянной облицовки дверных откосов;

- реставрация деревянного тамбура в пом. Л-2.

К архитектурным проектным решениям в отношении литеры Е относится:

- реставрация отделки фасада и дымовых труб – неоштукатуренный красный кирпич и известняковый цоколь;

- раскрытие исторического воротного проема;

- раскрытие заложенных исторических оконных проемов;

- замена кровельного покрытия на аналогичное – металлическое фальц;

- замена слуховых мансардных окон на кровле на аналогичные в прежнем объеме;

- демонтаж поздних перегородок с последующим устройством новых перегородок из кирпича;

- закладка проемов/раскрытие исторических проемов во внутренних кирпичных стенах;

- реставрация существующих оконных исторических заполнений;

- восстановление оконных заполнений по историческому аналогу в раскрываемых проемах;

- восстановление воротного заполнения в соответствии с исторической иконографией;

- восстановление оконных и дверного заполнения мансардных слуховых окон в соответствии с исторической иконографией.

К архитектурным проектным решениям в отношении ограды относится:

- реставрация цоколя из гранитных блоков с перекладкой отдельных участков;

- реставрация металлического ограждения, калитки и ворот;

- восстановление опорного столба ворот и цокольной части столбов с облицовкой по историческим аналогам;

- восстановление металлических фонарей в завершении опорных столбов ворот с восстановлением исторических элементов в соответствии с исторической иконографией;

- демонтаж поздних бетонных оснований столбов;

- разборка асфальта/грунта по периметру основания столбов, ремонт

бутовой кладки фундамента (при необходимости) с последующим восстановлением нарушенного благоустройства;

- устройство выравнивающей стяжки, монтаж блоков основания столбов из гранита.

К конструктивным проектным решениям в отношении литеры А относится:

- усиление и инъектирование в зонах глубоких трещин, сквозных трещин в стенах, в простенках и перемычек в уровне подвала);

- устройство новых перемычек из швеллера на месте деформированных деревянных;

- ремонт перекрытий кирпичных сводов по металлическим балкам;

- частичное усиление перекрытия над подвалом;

- ремонт и усиление перекрытий 1-го и 2-го этажей, включая укрепление потолочной подшивки;

- частичная замена участка перекрытия на новое в виде монолитной ж/б плиты в несъемной опалубке из профлиста по стальным балкам;

- частичный ремонт перекрытия с заменой заполнения, очисткой и защитной обработкой сохраняемых балок;

- устройство паро- и теплоизоляции, цементно-песочной стяжки чердачного перекрытия;

- устройство монолитного ж/б лестничного марша в помещении подвала;

- усиление маршей и площадок «парадной» лестницы Л-1;

- ремонт конструкций балконов, в связи с множественными повреждениями, с сохранением исторических габаритов и высотных отметок;

- реставрация конструкций зимнего сада с раскрытием металлокаркаса;

- ремонт бетонного парапета с обработкой контактных зон;

- замена полов 1-го этажа с последующим устройством новых в границах проектирования;

К конструктивным проектным решениям в отношении литеры Е относится:

- замена стропильной системы флигеля с сохранением габаритов и высотных отметок;

- замена обрешетки и кровельного покрытия;

К конструктивным проектным решениям в отношении ограды относится:

- анкеровка гранитных оснований в бутовую кладку фундамента.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 2.

Архитектурные решения разбит на несколько книг, содержащих обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами.

Книга 1. Архитектурные решения. Общие (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР1) содержит подробное описание принятых проектных решений.

Книга 2. Фасалы ограды с воротами. Начало (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-

АР2.1) и книга 2. Фасады, ограда с воротами. Окончание (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.2) содержит чертежи фасадов литер А и Е, ограды, деталей, фрагментов, шаблонов, сечений, спецификаций каменных степеней, металлических элементов.

Книга 3. Особняк (литера А). Интерьеры 1-го этажа (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР3), книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Начало (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.1) и книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Окончание (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.2) включает чертежи проектируемых помещений 1-го и 2-го этажей, включая планы, разрезы, развертки, фрагменты, детали, сечения, шаблоны элементов, а также цветовое решение.

Книга 5. Особняк (литера А). Лестницы (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР5) содержит чертежи с общими видами, развертками, шаблонами и деталями лестничных клеток и лестниц литеры А.

Книга 6. Особняк (литера А). Предметы декоративно-прикладного искусства (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР6) содержит общие виды, фрагменты, детали, сечения, узлы, спецификации, ведомости дефектов и объемов работ в отношении предметов декоративно-прикладного искусства.

Книга 7. Столярные заполнения. Начало (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.1) и книга 7. Столярные заполнения. Окончание (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.2) представлены схемы установки, общие виды, сечения, детали, узлы, спецификация, ведомость дверных и оконных заполнений в литерях А и Е.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 3. Конструктивные решения. Книге 1. Литера А (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР1) и разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 3. Конструктивные решения. Книге 2. Литера Е, ограда с воротами (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР2) содержит подробную информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы в отношении литер А и Е, включая чертежи, ведомости и спецификации.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения содержит четыре книги:

В книге 1. Система электроснабжения (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС1.ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, даны общие сведения и указания, графические изображения представлены схемами распределительной сети, поэтажными планами с магистральными и розеточными сетями, сетями электроосвещения литеры А, литеры Е, планом прокладки наружной сети электроснабжения, схемой

элементарной уравнивания потенциалов.

Книга 2. Система водоснабжения (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС2.ВС) содержит проектные материалы по организации системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Проектируемая система внутреннего объединенного хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения подключается к существующей внутриплощадочной системе водоснабжения здания. Графические материалы представлены чертежами, включающими поэтажные планы со схемой систем холодного и горячего водоснабжения, аксонометрические схемы систем водоснабжения литеры А и литеры Е, схему расположения пожарного шкафа.

В книге 3. Система водоотведения (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС3.ВО) представлена информация о существующих и проектируемых системах канализации: отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в существующие внутриплощадочные сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации. Графические материалы отражают принятые проектные решения и представлены чертежами поэтажных планов систем канализации, аксонометрической схемой системы канализации литеры А и литеры Е.

Книга 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС4.ОВ) включает в себя текстовые и графические материалы по организации систем теплоснабжения литеры А и литеры Е. Графические материалы представлены поэтажными планами систем вентиляции, систем отопления, аксонометрической схемой системы отопления, схемой подключения отопительного прибора.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 5. Сети связи включает десять книг:

Книга 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС1.СКС), в которой представлены технические решения по построению структурированной кабельной системы, локальной вычислительной системы и телефонной связи.

Присоединение к единой мультисервисной телекоммуникационной сети рассматривается в книге 2. Подключение к сети ЕМТС (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС2.ЕМТС).

В книге 3. Радиофикация (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС3.РФ) представлены предложения по установке радиоточек систем проводного радиовещания.

В книге 4. Телевидение (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС4.ТВ) содержатся решения по установке антенны для приема сигналов цифрового телевидения.

Книга 5. Система контроля и управления доступом (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС5.СКУД) отражает принятые проектные решения в отношении оснащении объекта системой контроля и управления доступом.

В книге 6. Система охранного теленаблюдения (шифр: ПСД-РИЖ-



ИЗМ/2023-СС6.СОТ) рассматриваются проектные решения по установке системы охранного теленаблюдения.

Книга 7. Система охранно-тревожной сигнализации (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС7.ОТС) включает решения по построению на объекте системы охранно-тревожной сигнализации.

В книге 8. Автоматизированная система управления зданием. Система диспетчеризации инженерного оборудования. Система переговорной связи для МГН (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС8.ДИС) представлены предложения по системе комплексной автоматизации, обеспечивающей контроль над основными параметрами эксплуатируемых инженерно-технических систем.

Решения по построению систем автоматизации общеобменной вентиляции рассмотрены в книге 9. Автоматизированная система управления зданием. Автоматика общеобменной вентиляции (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС9.АОВ).

В книге 10. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС10.СКТСО) рассматривается построение специализированного комплекса технических средств оповещения объекта и присоединение его к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 6. Проект организации реставрации (ремонтных работ) (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПОР) содержится краткая характеристика объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ1) и книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ2) содержит решения по созданию системы обеспечения пожарной безопасности объекта. Рассматриваемая система включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Части 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОДИ) предложены решения по обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления. Часть 9. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-



РТ) содержит методические рекомендации по реставрации отделочных и конструктивных материалов фасадов и интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства литеры А, литеры Е, а также ограды.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления

исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденного распоряжением КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- объемно-пространственное и планировочное решение;
- объемно-пространственное решение зданий и ограды с воротами;
- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), своды, а также лестницы в объекте культурного наследия «Особняк» и металлическую решетку на цоколе из гранитных блоков, с воротами и калиткой;
- архитектурно-художественное решение фасадов зданий и ограды с воротами;
- декоративно-художественная отделка интерьеров объекта культурного наследия «Особняк».

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособление объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования, поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1, разрешения от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства**

**Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнения оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).**

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

14.1.2. Распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.».

14.1.3. Распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.».

14.1.4. Охранные обязательства собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия.

14.1.5. Паспорта объектов культурного наследия федерального значения.

14.1.6. Задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1, разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1.

14.1.7. Выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853.

14.1.8. Технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ.

14.1.9. Акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной  
комиссии:**

Овсянникова А.А.

15.11.2024

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

15.11.2024

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**  
Поддубная Н.Г.

15.11.2024

---

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Перечень документов, представленных заказчиком или  
полученных экспертом самостоятельно**



- 14.1.1. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
- 14.1.2. Распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.».
- 14.1.3. Распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.».
- 14.1.4. Охранные обязательства собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия.
- 14.1.5. Паспорта объектов культурного наследия федерального значения.
- 14.1.6. Задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1, разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1.
- 14.1.7. Выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853.
- 14.1.8. Технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ.
- 14.1.9. Акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного..."

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

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 N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 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. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М.Касьянов

Информация об изменениях:

Распоряжением Правительства РФ от 13 октября 2008 г. N 1480-р в настоящий Перечень внесены изменения

См. текст Перечня в предыдущей редакции

**Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге  
(утв. постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527)**

С изменениями и дополнениями от:

2 июня 2006 г., 13 октября 2008 г.

ГАРАНТ:

Об исключении объекта культурного наследия "Усадьба Лопухиной Е.И. (Левашовых, Вяземских) "Осиновая роща" (г. Санкт-Петербург, Осиновая роща, квартал 138 Осинорошинского лесничества) см. распоряжение Правительства РФ от 21 февраля 2004 г. N 258-р

Наименование и дата сооружения	Местонахождение памятника
--------------------------------	---------------------------

памятника истории и культуры	истории и культуры
<b>г. Санкт-Петербург</b>	
Особняк Зива М.В., арх. Гиршович Б.И.:	Рижский просп., 29
корпус служебный, 1905-1907 гг.	
ограда с воротами, 1907 г.	
особняк, 1905-1907 гг.	
палисадник, 1907 г.	



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

окуд

04.11.2024

№ 1348-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью корректировки предмета охраны (Рег. 01-24-2568/24-0-0 от 25.09.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 1905–1907 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.01.2024 № 10-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

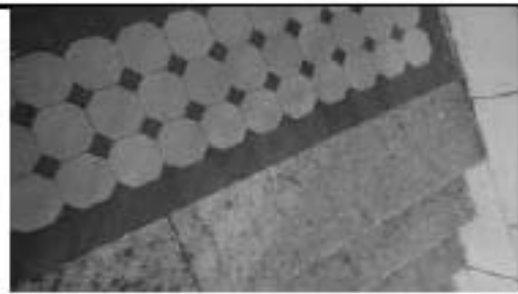
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 04.11.2024 № 1348-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»,  
1905–1907 гг., расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняк», «Корпуса служебного», «палисадника», «ограды с воротами»; исторически* сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p> <p>*здесь и далее под термином "исторический" следует понимать архитектурные решения, конструктивные и декоративные элементы, относящиеся к 1907 г.</p>	
		I. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта;</p> <p>исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	 

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
----	--------------------------------	---	--





параллельную лестницу –  
 средищенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей,  
 с металлическим ограждением  
 в виде вертикальных ажурных  
 стоек с накладной  
 провисающей с фестонами  
 гирляндой растительного  
 рисунка; с горизонтальной  
 тягой с круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем,  
 выполненным из древесины  
 красного дерева – в уровне 1-  
 2-го этажей;





служебную лестницу (пом. 2-Н (2б) (западный фасад) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем (материал - дуб);





оконная фурнитура из цветного металла (латунь);






покрытие пола площадок лестницы – метлахская плитка двух цветов;






служебную лестницу (северный фасад) – двухмаршевую, консольно заделанную в стены, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем (материал - дуб); покрытие пола верхней площадки лестницы – метлахская плитка двух цветов; с площадками по сводам.



		<p>лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем.</p>	 
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов);</p>	 

		<p>с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево, рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад.</p> <p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью);</p> <p>с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопасти, декорированные фигурными каннелированными филёнками и провисающими</p>	    
--	--	---	---



		<p>лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{3}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p>	  
--	--	---	---

металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки); с характерными водостоками;



оформление оконных проемов:

профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;



$\frac{3}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;

фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;

штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки;

профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;



ограждение крыши –  
парапетные штукатурные  
тумбы, увенчанные  
металлическими шарами;

металлические секции из  
прутьев между ними с  
повышенными  
криволинейными частями и  
композициями из  
пересекающихся колец;

западный фасад:

трехчастный, боковые части  
выступают объемами  
трехэтажных ризалитов;

северный ризалит – 3-й этаж  
переходит в мансардный  
объем крыши, оформление  
(углы имеют фигурные срезы);



в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу;



южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрафорсами повышенного объема;



во втором этаже с трехгранным эркером на шпунтовых кронштейнах, завершенном балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;



с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом и металлическим ограждением в объеме кровли;

исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;



с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка отличного от рисунка балконных ограждений; покрытие пола - метлахская плитка;






дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);

заполнение дверного проема – историческое деревянное (материал - дуб), трехчастное, с боковыми нестворными частями, филеичатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;

оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; материал заполнения (дерево);



		<p>дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дуб) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>металлические кованые решетки (5) в проемах цокольного этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>металлическое ограждение балкона простого рисунка;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---	---



восточный фасад:  
асимметричный,  
«Г-образной» формы;

ризалит лестничного объема –  
местоположение (южная часть  
фасада), габариты,  
конфигурация (со срезанными  
углами);

балкон – местоположение (по  
двум центральным осям, в  
уровне 2-го этажа), габариты,  
конфигурация  
прямоугольный в плане) с  
металлическим ограждением  
простого рисунка;

эркер – местоположение  
(северная часть фасада),  
габариты, конфигурация  
(прямоугольный в плане, с  
криволинейным основанием);

балкон в завершении эркера –  
местоположение, габариты,  
конфигурация  
(прямоугольный в плане) с  
металлическим ограждением  
простого рисунка;

открытые балконы в угловой  
части с металлическим  
ограждением простого  
рисунка;

оформление оконных проемов  
– профилированные  
наличники, в т.ч. с замковыми  
камнями;

профилированная  
междуэтажная тяга;

профилированный  
венчающий карниз;



		<p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты»;</p> <p>припеч – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения 1-го этажа:</p> <p>тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнения дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем; материал – дуб;</p>	 

приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;

вестибюль (пом. 2-Н):

оформление потолка – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;



оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пилястрами;



покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шахмат»;



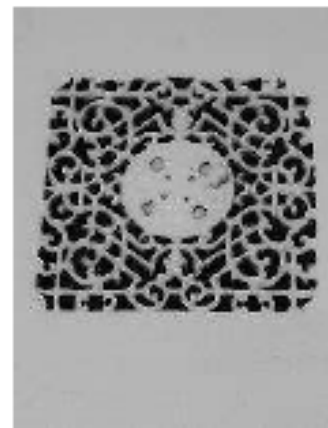
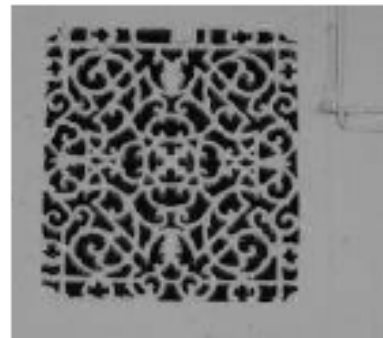
исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей;



исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;



решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;



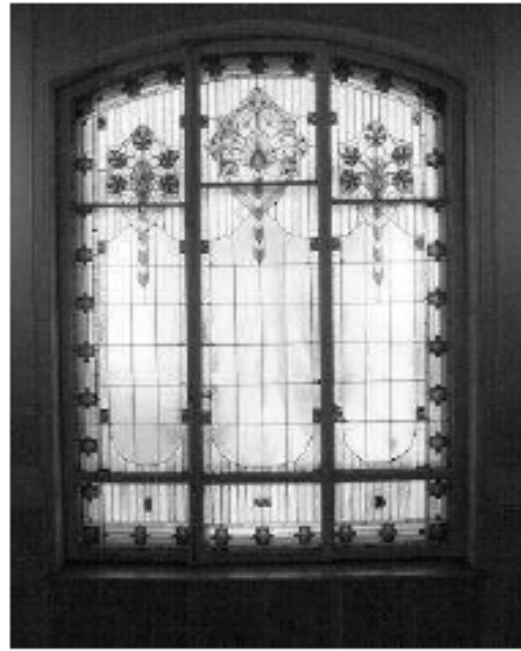
парадная лестница 2-Н, 3-Н:

оконное заполнение  
лестничного проема –  
витраж (свинцово-паяный  
переплет с гладким,  
фактурным, рифленным  
стеклом цветным, белым  
матовым и прозрачным с  
растительно-геометрическим  
орнаментом);

со стилизованными букетами  
в верхней части заполнения;

ячейка в правом нижнем углу  
с клеймом производителя: «М.  
Франк и К<sup>о</sup>»;

фурнитура из цветного  
металла;



доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;



оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;



оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филленки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом;



плоскости стен оформлены узкими пилястрами;





холл помещения № 2-Н(1)« (в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.):

оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд; разделка плафона под ценные породы дерева; (в настоящее время скрыта под окрасочным покрытием единого колера);

исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филленчатое, по две филленки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;

разделка заполнения дверных проёмов под ценные породы дерева (в настоящее время скрыта под окрасочным покрытием единого колера);



оконные приборы из цветного металла;

решетки вентиляционные ажурные – материал (черный металл);

помещение №2-Н (2), в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:

оформление плафона южной части помещения – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка; (первоначальная разделка потолка под ценные породы дерева скрыта под окрасочным покрытием единого колера);



доска подоконная (2) из черного с белыми прожилками мрамора, с профилированным краем;

оконные приборы из цветного металла;

заполнения дверных проемов (4шт) - деревянное, двустворчатое, филенчатое, с разделкой под ценные породы дерева;

помещение № 2-Н (3), в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:

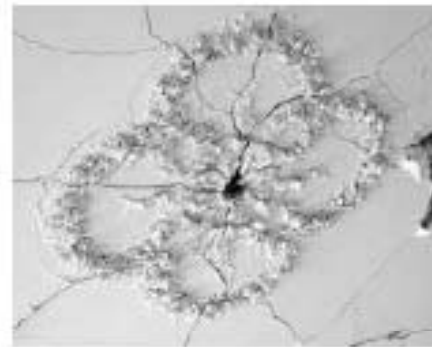






оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;

в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волпотами из цветочных гирлянд;

в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;

оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;



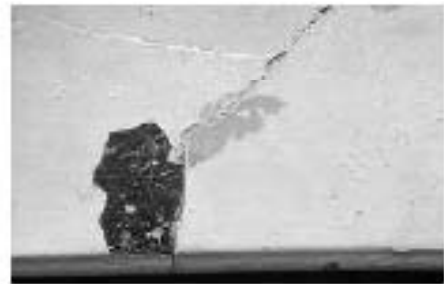
		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оконные приборы из цветного металла;</p> <p>помещение №2-Н (4), в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление плифона – профилированные рамы, делят пространство на три части, по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;</p> <p>внутренняя рама окна выполнена из древесины сосны с отделкой шпоном ценных пород дерева (Кайя/Африканское красное дерево (Кхауа sp.);</p> <p>оконные приборы - шпингалеты поворотные, с ручкой-петлей из цветного металла (латунь);</p> <p>подоконная доска из натурального мрамора белого цвета с черными прожилками;</p> <p>ажурные вентиляционные решетки из черного металла;</p> <p>помещение №2-Н (5), в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:</p>	   
--	--	--	--

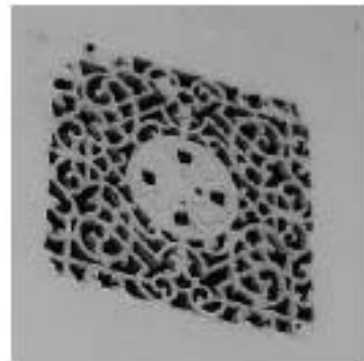
оформление плифона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами, по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой;



подоконная доска с профилированным краем из черного с белыми прожилками мрамора;



ажурные вентиляционные решетки из черного металла;



оконные приборы - шпингалеты поворотные, с ручкой-петлей из цветного металла (латунь);





помещения в западной и восточной частях в уровне 1-го этажа:





оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними, профилированные тяги, падути, лепные розетки;

оконные приборы из цветного металла поворотные шпингалеты-кремоны с ручкой-петлей;

помещения № 15-17: оформление плафонов – продольные выпущенные балки с лепными листьями аканта на концах балок; с заполнением фактурной штукатуркой между балками;

помещение №30: профилированная тяга, падуга, в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;



		<p>помещение №20: профилированная тяга, падуга, в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение №21: профилированная тяга, падуга, в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;</p> <p>разделка под ценные породы дерева; (в настоящее время скрыта под ошпакующим покрытием единого колера);</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p>	   
--	--	---	--

остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт -6 шт. (2 больших и 4 маленьких);



оформление плафона – падуга, профилированные тяги;



помещения 2-го этажа:

«Большой зал» пом. 3-Н (19):

пространство разделено на три части двумя арками, западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;



оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов;





центральное зеркало с лепной  
овальной розеткой  
расписного рисунка;






западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами;

восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами, с двумя продольными фризами растительного рисунка;

оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми лиственными гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен;

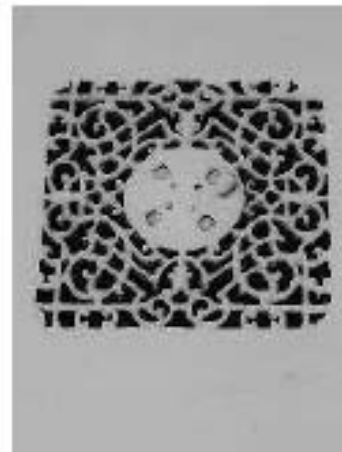
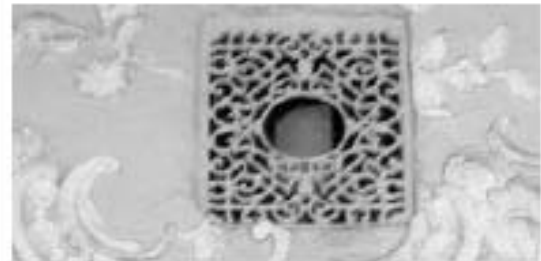


		<p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам, с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой, с факетом;</p> <p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники, в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p> <p>отделка дверных полотен со стороны тамбура и панелей дверных откосов выполнена шпоном из древесины ценных пород;</p>	  
--	--	--	---

оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полукруглым завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки);

оконные приборы – пингалеты поворотные, с ручкой-петлей из цветного металла (латунь);

ажурные вентиляционные решетки из черного металла;





зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;








зеркало напольное встроенное, с полукруглым завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);



камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы каминныя фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковинной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре; обрамление топочного отверстия выполнено из латуны гладкого листа и выколотных деталей, таган из чугуна;



		<p>штукатурное зеркало в виде связок фашин, в наверху фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;</p> <p>доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;</p> <p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;</p> <p>покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева, рисунок укладки;</p>	    
--	--	--	---

«Зимний сад» (помещение 3-Н  
(20):

историческое заполнение  
оконного проема – материал  
(дерево, металл), рисунок  
расстекловки;

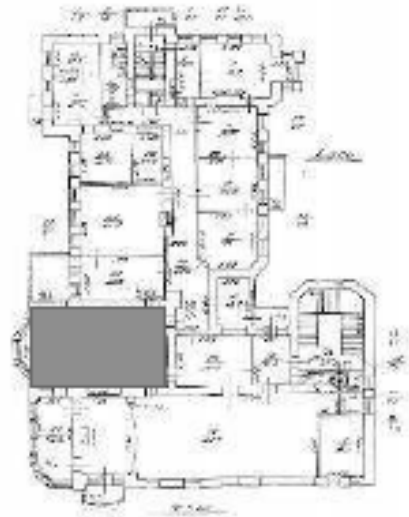
покрытие пола – двуцветная  
(белый, серый) метлахская  
плитка с рисунком «соты»;

откосы дверных проемов (3) –  
защиты деревянными  
филенчатыми панелями;



«Дубовый зал» (помещение № 3-Н (21):

оформление плафона – штукатурный с разделкой под ценные породы дерева, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с легким декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – панели, фанерованные шпоном ореха; оформлены двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурейная филенка декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами,



панели с двумя  
вентиляционными ажурными  
решетками черного металла;

часть решеток - с поворотной  
заслонкой в центральной  
части;



ажурная вентиляционная  
решетка в штукатурном  
обрамлении;



две ниши – местоположение  
(по продольным сторонам  
зала), габариты, конфигурация  
(с коробовым завершением);



исторические дверные проемы  
– местоположение, габариты,  
конфигурация;

заполнение дверных проемов:

двери (3) – фанерованные шпоном ореха, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки, средняя филенка с вогнутыми углами, на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным наличником;



двери (1) – фанерованные шпоном ореха, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены, верхняя филенка горизонтальная, с факетом, декорирована рисунком: на матовом фоне дуга, перевитая виноградной лозой;



двери (2) – фанерованные шпоном ореха, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;





оконные заполнения  
деревянные (дуб),  
двустворчатые с латунными  
фигурными уголками-  
петлями;



оконные приборы -  
пингалеты-кремны  
поворотные, с ручкой-петлей  
из цветного металла,  
типичные для помещений 1-2  
этажей, петли с фигурными  
уголками - из цветного  
металла;



камин средистенный, с двумя  
застекленными шкафами,  
встроенной горкой и часами;  
камин прямоугольный, с  
профилированными  
лопатками из древесины ореха  
по сторонам фасада; топочное  
отверстие сверху закрыто  
"козырьком" из медного  
сплава полуциркульной  
формы; с лицевой стороны  
камин выложен мелкими  
квадратными синими  
глазурованными плитками;  
внутренняя часть топки по  
краю выложена темно-  
зелеными глазурованными  
плитками; в топку  
вмонтирован чугунный таган с  
решеткой; перед топкой на



полу прямоугольный лагунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады, по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фацетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;

мебель выполнена из древесины сосны с отделкой шпоном ореха, декор – из массива;

помещение № 3-Н (29):



оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами;

в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;

оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;

между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филленки;



		<p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p> <p>профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>ажурные вентиляционные решетки из черного металла;</p>	   
--	--	---	--

помещение № 3-Н (23):

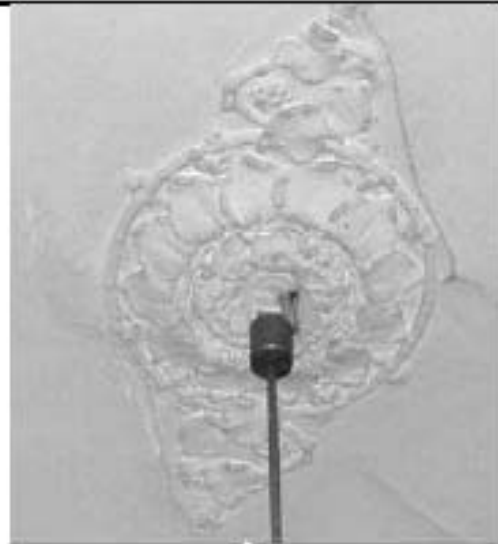
радуга, по периметру зеркала  
потолка лепная тяга, в углах  
декоративные композиции с  
побегами вьюнка;  
в центре – круглая розетка  
расписного рисунка;



подоконные доски с профилированным краем - из белого с просечками и волнистыми прожилками серого цвета итальянского мрамора;

помещение № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона – по периметру зеркала профилированная тяга, с композициями по углам декорированная побегими вьзонка; в центре – овальная розетка – в профилированном обрамлении цветы и побеги вьзонка;



оконные приборы –  
пшингалеты поворотные, с  
ручкой-петлей из цветного  
металла;

ажурные вентиляционные  
решетки из черного металла;

камин средистенный,  
поливного изразца охристого  
цвета, двухъярусный, на  
плинте; лицевая сторона  
нижнего яруса слегка вогнута,  
по периметру рельефный пояс  
из стилизованных листьев;  
прямоугольное топочное  
отверстие имеет слегка  
вогнутый латунный козырек с  
прочеканенной по-  
верхностью; по нижнему краю  
козырька аналогичный  
рельефный орнамент, таган  
чугунный, с оградительной  
решеткой, в центре  
декорированной  
трилистником; второй ярус:  
прямоугольный, гладкий, с  
чуть отогнутым карнизом, с  
правой боковой стороны  
латунная ручка "баранчик";

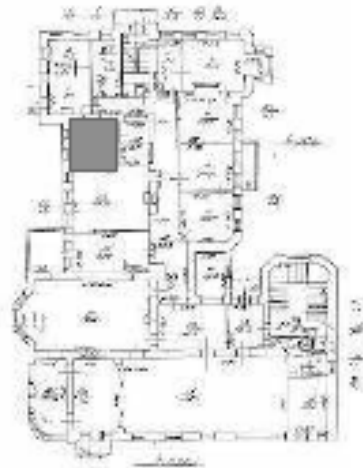


помещение № 3-Н (25) (в центральной части западного фасада):

падуга;  
 оформление плафона: по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка;  
 в центре - круглая розетка в двойном профилированном обрамлении из цветов и побегов вьюнка;

оконные приборы – шпингалеты поворотные, с ручкой-петлей из цветного металла;

ажурные вентиляционные решетки из черного металла;





помещения 3-Н (1), 3-Н(2),  
3-Н (6):

оформление плафонов –  
падуга, профилированные  
тяги, внутри зеркала, в углах  
лепные композиции;

в центре – лепная розетка  
растительного рисунка;

оконные приборы –  
шпингалеты поворотные, с  
ручкой-петлей из цветного  
металла;



печь (3-Н (1) белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и выюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;

помещения № 3-Н 8-11:

помещение 3-Н (8)  
(помещение в северо-восточном углу):

оформление потолка – профилированные титы, профилированное зеркало с вогнутыми углами;

в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;

по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;

оконные приборы – шпингалеты поворотные, с ручкой-петлей из цветного металла;



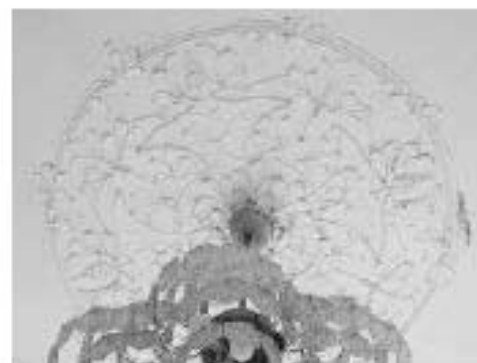
пом. 3-Н (9) (помещение в центральной части восточного фасада):

в центре – овальная лепная розетка из цветов маргаритки;

ажурные вентиляционные решетки из черного металла;

пом. 3-Н (10) (помещение в центральной части восточного фасада):

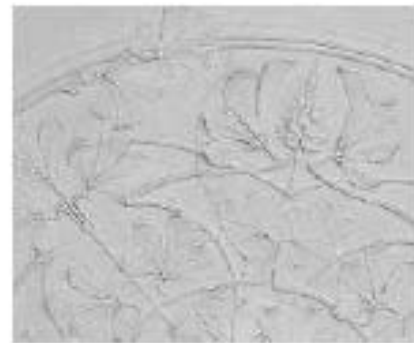
оформление потолка – профилированная круглая розетка из побегов и цветов капитана;



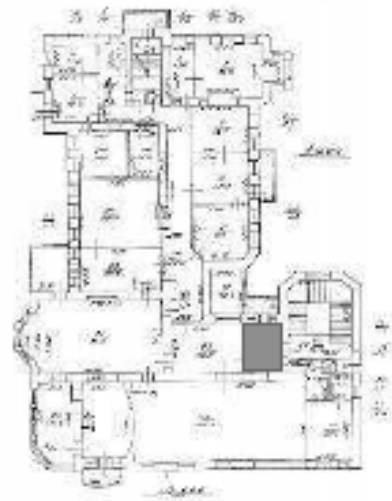
пом. 3-Н (11) (помещение в центральной части восточного фасада):

профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана;

по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;



помещение № 3-Н (13):



оформление плафона – падуга, рама из профилированной тяги с лепными элементами;



помещение № 3-Н (18):

оформление плафона – падуга,  
профилированная тяга,  
оформление углов;



помещение № 3-Н (16):

покрытие пола – двуцветная  
(белый, синий) метлахская  
плитка с рисунком «соты»;

облицовка стен - двуцветная  
(белый, синий) метлахская  
плитка с рисунком «соты»;

фриз – белая плитка с синим  
орнаментом,  
профилированный  
керамический карниз;



помещение № 3-Н (17):



покрытие пола - метлахской плиткой – восьмиугольной белого цвета со вставками квадратной голубой плитки; плитка бордюра - квадратной формы, белого цвета;






помещение 2-Н(8)  
(помещение под главной лестницей на 1-ом этаже):




покрытие пола - метлахской плиткой – восьмиугольной белого цвета со вставками квадратной голубой плитки; плитка бордюра - квадратной формы, белого цвета;













		<p>помещение 4-Н (1) (мезонин-надстройка):</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	
		<p>зеркало с консолью (1) – в прямоугольной, профилированной деревянной раме с резным навершием фигурной формы, декорированным орнаментом из завитков, рокайлей, трельяжной сетки; столешница консоли фигурная, царга декорирована растительной резьбой; передние ножки консоли изогнуты, профилированы; тыльная сторона прямоугольная, с зеркальным полотном;</p> <p>время: кон. XIX – нач. XX в.;</p>	

		<p>люстра (2) – на 12 светоточек; лагуна, стекло/хрусталь; тип «груша»; пронизи набраны из стеклянных элементов шестигранной формы, на центральном ободе – хрустальные розетки, от верхнего и среднего обода на тонких кронштейнах подвешены двухчастные пронизи в виде удлиненной призмы и элементов шестигранной формы; нижняя деталь – замыкающая рельефная розетка с «желудом» из цветного металла;</p> <p>время: п. п. XX в.;</p>	
		<p>люстра из цветного металла (бронза?) на 12 светоточек, тип «груша»; пронизи набраны из стеклянных элементов шестигранной формы в нижней части, в верхней в форме бус; центральный и верхний обод с порезкой растительного орнамента; нижняя деталь – замыкающая металлическая рельефная розетка с «желудом»;</p> <p>время: п. п. XX в.;</p>	
		<p>люстра из цветного металла на 6 светоточек, изготовлена методом литья с последующей прочеканкой поверхности деталей, от центрального штока, оформленного стеклянной бальсиной, отходят три кронштейна, каждый на две светоточки; кронштейны декорированы маленькими фиалами и растительными завитками;</p> <p>время: кон. XIX - п. п. XX в.;</p>	



		<p>люстра – на шесть светоточек из цветного металла; основание – круглый плоский диск с матовым плафоном молочного стекла в нижней части и шестью кронштейнами по периметру; на кронштейнах – малые плафоны в форме полусферы из молочного стекла; люстра крепится на трех тягах с перехватами;</p> <p>время: нач. XX в.;</p>	
		<p>люстра – на шесть светоточек из цветного металла; основание – круглый плоский диск с шестью кронштейнами по периметру; на трех металлических тягах с перехватами;</p> <p>время: н. XX в.</p>	
		<p>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</p>	
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая объемы чердачных окон-люкарн; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение.</p>	
3.	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p>	<p>в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни, лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемами;</p> <p>рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p> <p>оформление окон-люкарн – заполнение окон-люкарн – деревянное, реечное; с профилированной подшивной доской на кронштейнах;</p> <p>фигурный кирпичный венчающий карниз.</p> <p>*восточный проем в настоящее время передан в оконный</p>	    

		поиска:  материал и характер отделки – известняк; местоположение, габариты и конфигурация.	
		III «Ограда с воротами» (1907 г.)	
1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.	
2.	Конструктивная система:	металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и капиткой.	
3.	Архитектурно-художественное решение:	вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бучардирования;  чугунная решетка (литье,ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);  с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парашютные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;	 

ворота:

металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках\* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части;




в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волнот и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;

металлические фонари в завершении опорных столбов ворот; (в настоящее время – утрачены);



(аналог)



		<p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам, с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столбик в настоящее время заменен подпоркой</p>	
IV. «Палисадник» (1907 г.)			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).</p>	
2.	<p>Объемно-планировочное решение, видовой состав:</p>	<p>шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.);</p> <p>видовой состав деревьев: липа мелколистная;</p> <p>газоны обыкновенные.</p>	



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

26.08.2021

№ <sup>с/у</sup> 166-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Особняк Зива М.В.»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (от 04.06.2021 рег. № 01-25-13768/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный КГИОП 27.06.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 26.08.2021 № 166-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- - - граница кадастрового квартала
- 78:32:0001611 номер кадастрового квартала
- существующая часть границы земельных участков, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 9 кадастровый номер земельного участка



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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точка на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	91840.16	111686.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	91841.57	111713.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	91832.22	111713.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	91815.06	111713.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	91797.23	111713.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	91796.79	111714.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	91777.31	111715.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	91774.89	111715.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	91774.39	111708.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	91772.33	111678.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	91772.16	111675.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 26.08.2021 № 166-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

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

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

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09 ИЮЛ 2020

№ 07-19-243/20

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Корпус служебный», 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 «Корпус служебный», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 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 09 июля 2007 № 04-19-243/20

**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

"Корпус служебный"

(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	6	1	0	5	6	8	1	4	0	0	2	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>
---

<p>Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рижский просп., 29).</p>
--

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

- г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.01.2020 № 99/2020/308174484);

- Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52508-р);

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 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	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 16.06.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный КГИОП 27.06.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2020 № 56-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610568140026

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Корпус служебный

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, литера Е

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 "Особняк Зива М.В." от 27.06.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания; исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл); дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние



капитальные стены – местоположение. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный кирпич; исторические оконные и воротные проемы\* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов; рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов; историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые); \*восточный проем в настоящее время переделан в оконный оформление чердачных объемов – фахверки; профилированный венчающий карниз с дентикулами.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 56-р от 19.02.2020 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.В. Воронин
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.






16.06.2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Особняк Зива М.В."**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  парки, сады, аллеи, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Особняк - Рижский пр., дом 29, литер А
2. Корпус служебный - Рижский пр., дом 29, литер Е
3. Ограда с воротами
4. Палисадник

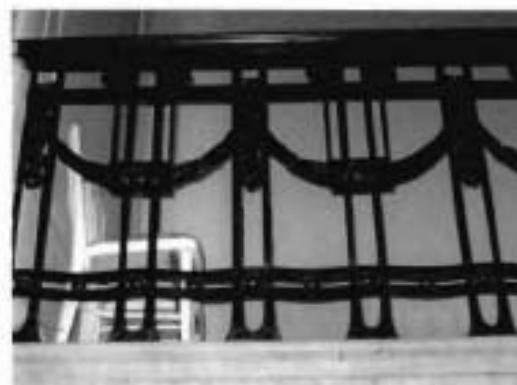
Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е  
(Рижский пр., 29)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняка», «Корпуса служебного», «Палисадника», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>I. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта;</p> <p>исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная	исторические наружные	

	<p>система:</p>	<p>капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подгужных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (#) парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	-----------------	---	--

парадную лестницу –  
 средистенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим  
 ограждением в виде  
 вертикальных ажурных стоек  
 с накладной провисающей с  
 фестонами гирляндой  
 растительного рисунка; с  
 горизонтальной тягой с  
 круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



служебную лестницу (пом. 2-Н (26) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершённые завитком; с профилированным деревянным поручнем;



лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем.



3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p>	   

		<p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью);</p> <p>с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колонками композитного ордера);</p> <p>завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p>	   
--	--	--	--



		<p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетты);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа; <math>\frac{3}{4}</math> колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;</p> <p>фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p>	   
--	--	---	---

профилированный  
венчающий разорванный  
карниз, в местах разрыва на  
стилизированных консолях;

ограждение крыши —  
парапетные штукатурные  
тумбы, увенчанные  
металлическими шарами;  
металлические секции из  
прутьев между ними с  
повышенными  
криволинейными частями и  
композициями из  
пересекающихся колец;

западный фасад:

трехчастный, боковые части  
выступают объемами  
трехэтажных ризалитов;

северный ризалит — 3-й этаж  
переходит в мансардный  
объем крыши, оформление  
(углы имеют фигурные  
срезы);

в уровне 2-го этажа с  
балконом — с металлическим  
ограждением в виде  
вертикальных прутьев, с  
фризом завитков,  
стилизированных под банты по  
верхнему поясу;







		<p>южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;</p> <p>во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;</p> <p>с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;</p> <p>с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;</p> <p>исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p>	   
--	--	--	---

		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филеичатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	---	--






		<p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>«Г»-</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми каменьями;</p> <p>профилированная междуетажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>шпилец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем;</p> <p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;</p>	  

		<p>вестибюль (пом. 2-Н):</p>	   
		<p>оформление потолка — профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;</p>	
		<p>оформление стен — штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подружные арки оформлены узкими пилястрами;</p>	

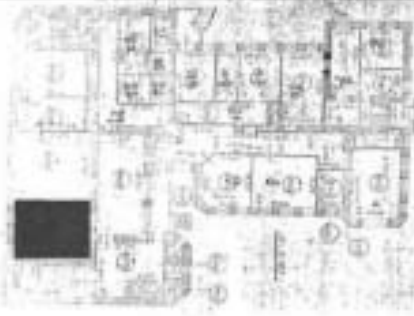


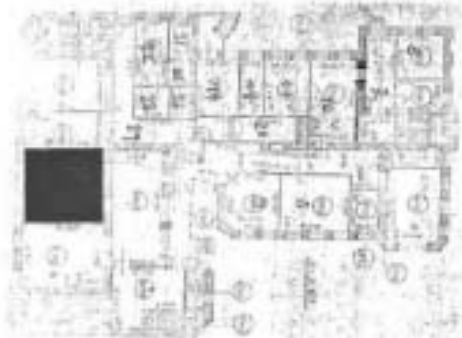

		<p>покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»;</p> <p>исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей;</p> <p>исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;</p>	   
--	--	--	--









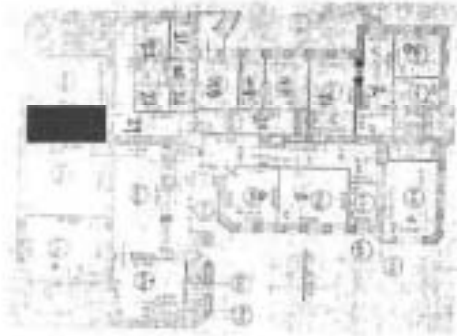

		<p>решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>парадная лестница 2-Н, 3-Н:</p> <p>оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);</p> <p>со стилизованными букетами в верхней части заполнения;</p> <p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К<sup>о</sup>»;</p>	    
--	--	---	---





		<p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;</p>	   
--	--	--	---

		<p>холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.):</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;</p> <p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p>	   
--	--	---	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темного зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – невысокая ладуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	    
--	--	--	---

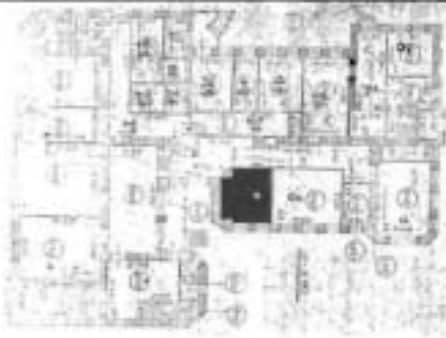




		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--

		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:</p> <p>оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершённые кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединённых лентой;</p>	  
		<p>помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.:</p> <p>оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;</p>	

		<p>тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;</p>	  
--	--	--	---





		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;</p>	 
		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p>	 
		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p>	

		<p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p> <p>«Большой зал» пом. 3-Н (19):</p> <p>пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;</p> <p>оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аванта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов;</p>	    
--	--	---	---

		<p>центральное зеркало с лепной овалной розеткой растительного рисунка;</p>	   
		<p>западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами;</p>	

		<p>восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки);</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филленчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филленками остекленными, с геометрической расстекловкой;</p> <p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филленчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филленками;</p> <p>зеркало напольное встроенное, с полуциркулярным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;</p>	   
--	--	---	--

камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы каминя фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;



штукатурное зеркало в виде связок фашин, в наивысшей фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;



доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;


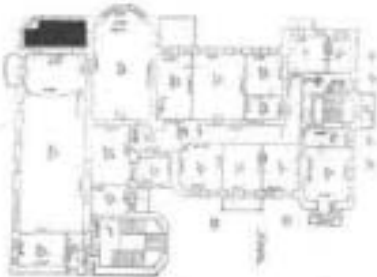




доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;



покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки;



		<p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;</p>	   
		<p>«Зимний сад» (пом. 3-Н (20));</p>	
		<p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	
		<p>откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филенчатыми панелями;</p>	

		<p>пом. 3-Н (29):</p> <p>оформление плафона – ладуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами;</p> <p>в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами –</p>	    
--	--	---	---



		<p>профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p> <p>профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):</p> <p>оформление потолка – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;</p>	    
--	--	--	---

оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигуря филенок декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами;



		<p>панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла;</p> <p>две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филейка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бенское стекло ?);</p>	    
--	--	---	---

двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;

камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками во сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полукруглой формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминном двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



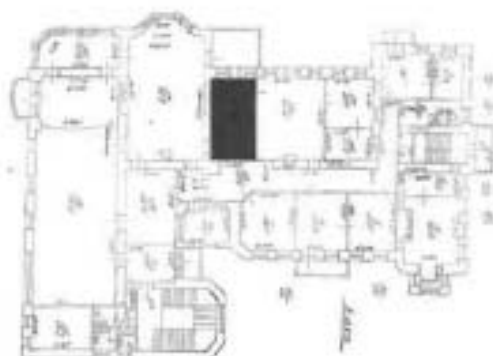
поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; наверху в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;


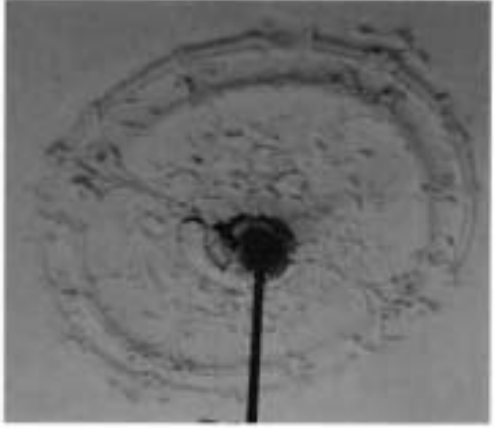
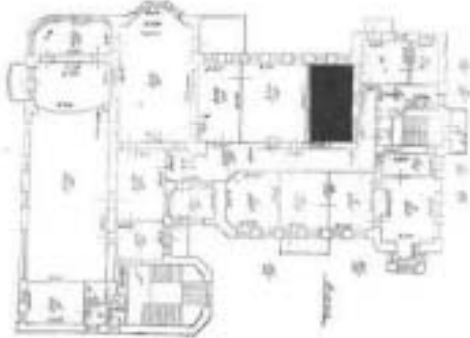

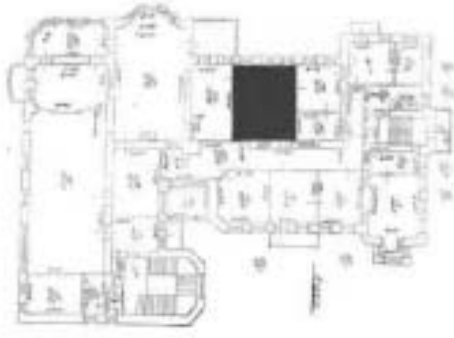


оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);



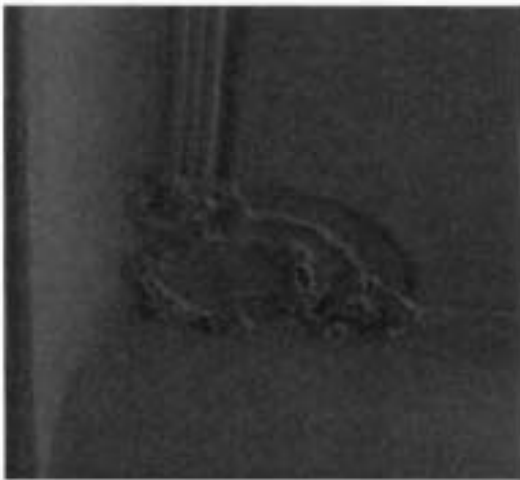
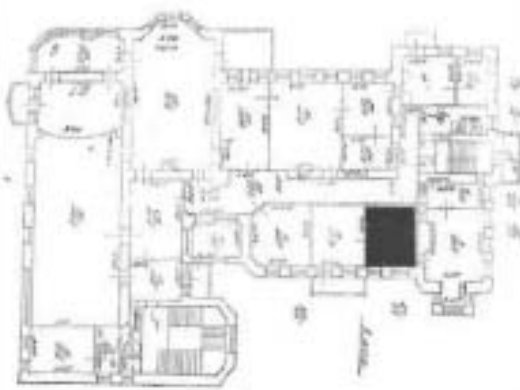


пом. № 3-Н (23):



		<p>оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;</p>	 
		<p>пом. № 3-Н (25):</p>	
		<p>оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23);</p>	
		<p>пом. № 3-Н (24):</p> <p>оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка</p>	

		<p>центральной розетте;</p> <p>камин середиственный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";</p> <p>пом. 3-Н (8):</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p> <p>по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (9):</p> <p>в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p>	   
--	--	--	--

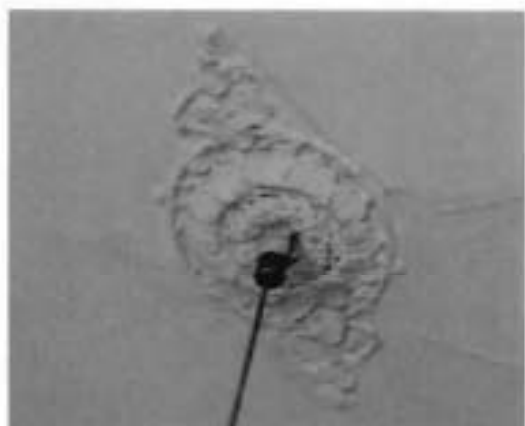


		<p>пом. 3-Н(18):</p> <p>печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и выюшка с латуной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;</p>	   
		<p>пом. 3-Н(2):</p>	

оформление плафона –  
радуга, профилированные  
тяги, внутри зеркала, в углах  
лепные композиции из  
стилизованных вазонов с  
бусами с цветами;



в центре – лепная круглая  
розетка из вьюнка,  
фланкированная по внешнему  
краю, по продольной оси  
цветами;

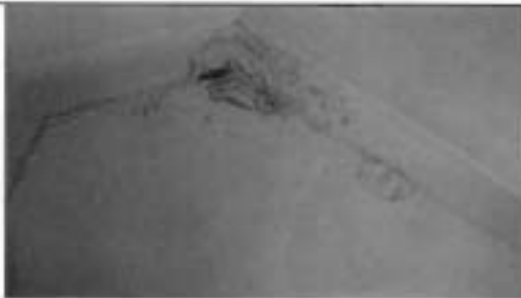
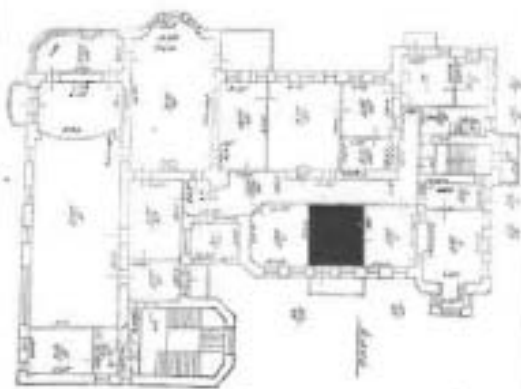




пом. 3-Н(11):








профилированная круглая  
розетка из побегов и цветов  
каштана;



		<p>по профилированной тяге с периметру гирляндой из побегов и цветов каштана;</p> <p>пом. 3-Н (10):</p> <p>оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;</p> <p>пом. № 3-Н (17):</p> <p>покрытие пола – двухцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».</p>	   
		<p>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</p>	
I	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>материал окрытия кровли (листовой металл);</p>	

		дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и цветное единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p>	   
		*восточный проем в настоящее время переделан в оконный	

		<p>оформление чердачных объемов – фахверки;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	 <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.</p>	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парящие столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двусторчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столбик в настоящее время заменен подаян</p>	    
----	---	--	---

1.	Объемно-пространственное решение:	IV. «Палисадник» (1907 г.) габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).	
2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «**Корпус служебный**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «**Особняк Зива М.В.**» на момент утверждения охранного обязательства

1. Общий вид объекта культурного наследия, южный и западный фасад.



2. Южный фасад объекта культурного наследия, левая часть.





3, 4, 5. Интерьеры объекта культурного наследия.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ИЮЛЯ 2020

№ 04-19.245/20

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Ограда с воротами», 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 «Ограда с воротами», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 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 9 июля 2020 № 07-19-245/20

**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

"Ограда с воротами"

(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	6	1	0	5	6	8	1	4	0	0	4	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>
---

<p>Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рижский просп., 29).</p>
--

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

<p>- Санкт-Петербург, Рижский просп., 29 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52393-р);</p>
---

<p>- в границах земельного участка (кадастровый номер 78:32:0001611:9), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 30.01.2020 №</p>
--

99/2020/310400308);

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников



истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия 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	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта



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

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 16.06.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный КГИОП 27.06.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2020 № 56-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610568140046

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



15.04.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда с воротами

## 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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Рижский просп., 29

## 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 "Особняк Зива М.В" от 27.06.2005 г.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 56-р от 19.02.2020 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.В. Воронин
должность	подпись	инициалы, фамилия

МП.

16. 06. 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)








**План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Особняк Зива М.В."**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  парки, сады, аллеи, бульвары, палисадники





**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Особняк - Рижский пр., дом 29, литер А
2. Корпус служебный - Рижский пр., дом 29, литер Е
3. Ограда с воротами
4. Палисадник

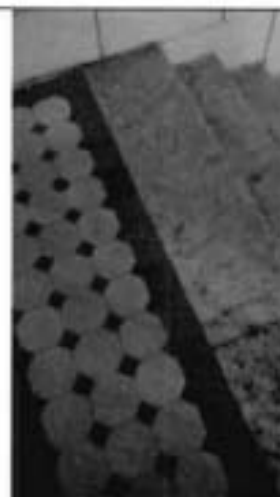
Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Б  
(Рижский пр., 29)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняк», «Корпуса служебного», «палисадника», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>I. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта;</p> <p>историческая конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная	исторические наружные	

	<p>СИСТЕМА:</p>	<p>капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	-----------------	--	--

парадную лестницу –  
 среднестенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим  
 ограждением в виде  
 вертикальных ажурных стоек  
 с накладной провисающей с  
 фестонами гирляндой  
 растительного рисунка; с  
 горизонтальной тягой с  
 круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



служебную лестницу (пом. 2-Н (26) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем;



лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем.



3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов);</p> <p>с выделением цветом декоративных элементов;</p> <p>центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p>	   

		<p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами; оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филёнками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филёнчатые);</p>	   
--	--	---	--

		<p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетты);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;</p> <p><math>\frac{3}{4}</math> колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;</p> <p>фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p>	   
--	--	--	---



		<p>профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;</p> <p>ограждение крыши – паралетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец;</p> <p>западный фасад:</p> <p>трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов;</p> <p>северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы);</p> <p>в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу;</p>	     
--	--	---	--

южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;

во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершённым балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;

с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершённый «Зимним садом» со скругленным углом;

исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;

с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;




исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);

заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);


крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;



		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	---	--

		<p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>«Г»-</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заволение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем;</p> <p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;</p>	  

		<p>вестибюль (пом. 2-Н):</p>	   
		<p>оформление плафона — профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;</p>	
		<p>оформление стен — штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пилястрами;</p>	

покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»;








исторический облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей;



исторический облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;



		<p>решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>парадная лестница 2-Н, 3-Н:</p> <p>оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);</p> <p>со стилизованными букетами в верхней части заполнения;</p> <p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К°»;</p>	    
--	--	--	---



доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;








оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;









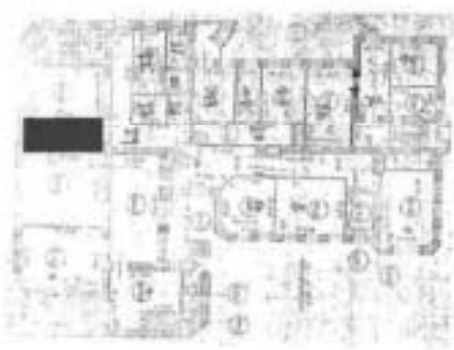

оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;



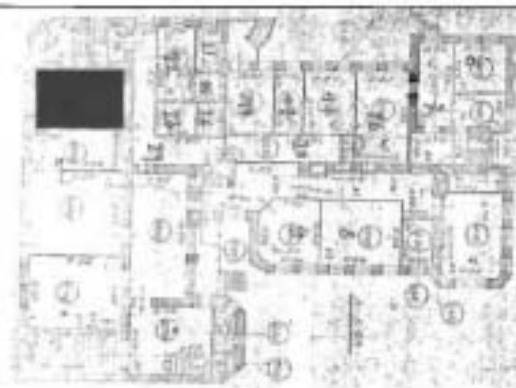
		<p>холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.);</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;</p> <p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филленчатое, по две филленки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p>	   
--	--	---	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	    
--	--	--	---

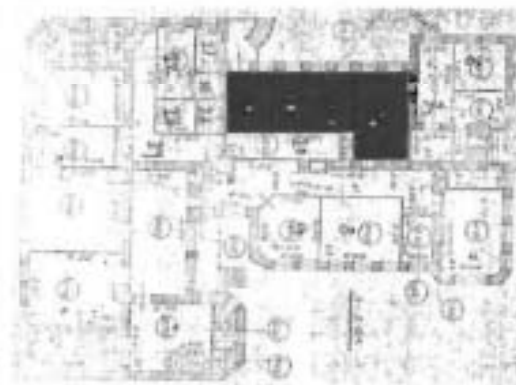
		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филеками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	--	--

		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;</p>	   
--	--	--	--

помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:



оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой;



помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.:

оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;



тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филленчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;

покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;

остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, лобегов, завитков, розетт;



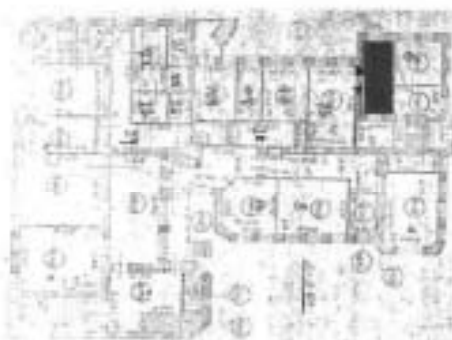
помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:

оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:

оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:





		<p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p> <p>«Большой зал» пом. 3-Н (19):</p> <p>пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;</p> <p>оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов;</p>	    
--	--	---	---

		<p>центральное зеркало с лепной овалной розеткой растительного рисунка;</p>	   
		<p>западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами;</p>	

восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершённых кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка;







оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми лиственными гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые допатки; профилированные филенки в нижней части стен;



оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки);



		<p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филленчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой;</p> <p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филленчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p> <p>зеркало напольное встроенное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;</p>	   
--	--	--	--

камин среднестенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камина фланжированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;



штукатурное зеркало в виде связок фашин, в навершии фигурное, фланжированное трельяжной сеткой;



доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;



доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;



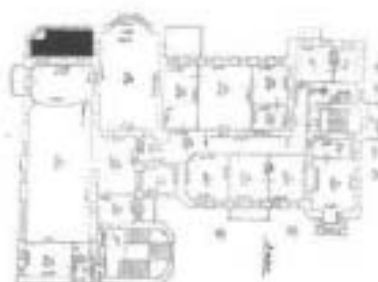
покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки;



заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филленчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;



«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):



историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;

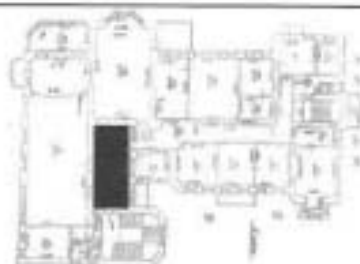
покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;



откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филленчатыми панелями;



пом. 3-Н (29):



оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланжирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами;



в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;



оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами –



		<p>профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p> <p>профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):</p> <p>оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;</p>	    
--	--	--	---



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филеюк (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинтё; фигуря филеюк декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами;



		<p>панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла;</p> <p>две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филленки; средняя филленка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филленки; две верхние – застеклены; верхняя филленка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?);</p>	    
--	--	---	---

двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;

камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карнизы фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;

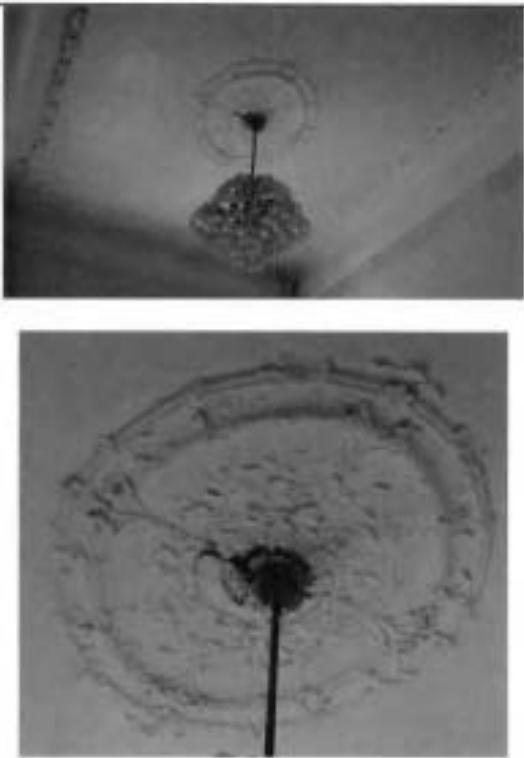
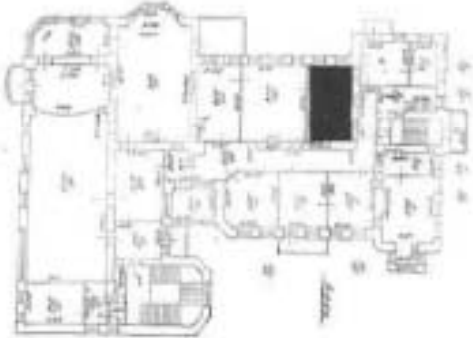




оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);



пом. № 3-Н (23):



		<p>оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;</p>	
		<p>пом. № 3-Н (25):</p>	
		<p>оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23);</p>	
		<p>пом. № 3-Н (24):</p> <p>оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка</p>	

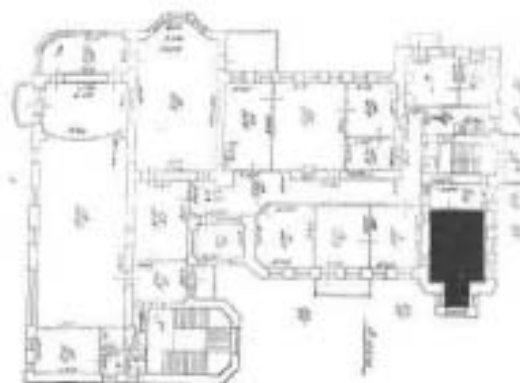
центральной розетте;




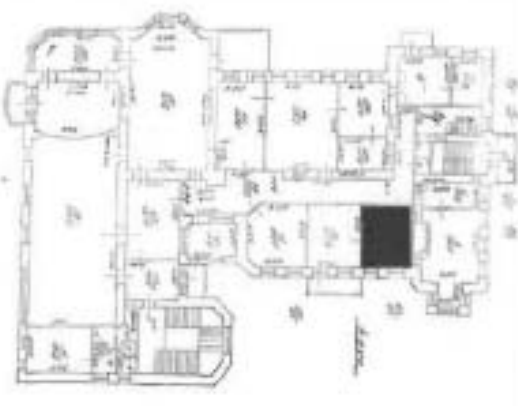


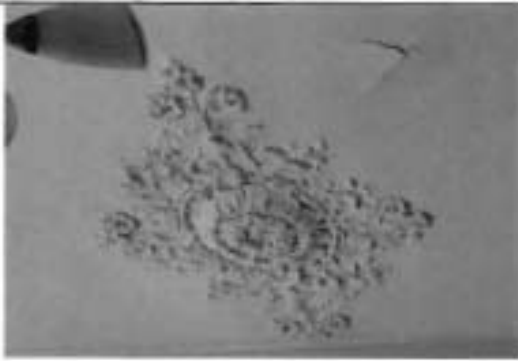
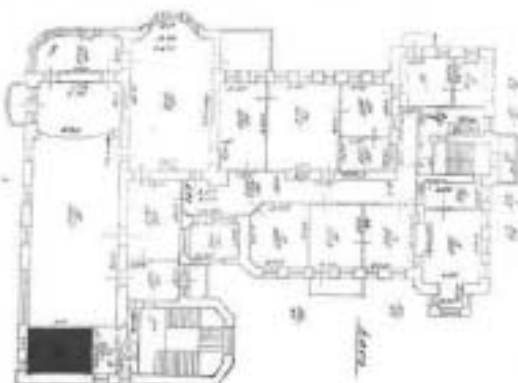


камин средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плите; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";



пом. 3-Н (В):



		<p>оформление плафона — профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре — ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p> <p>по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (9):</p> <p>в центре — ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p>	   
--	--	--	--

		<p>пом. 3-Н(18):</p> <p>печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;</p>	   
		<p>пом. 3-Н(2):</p>	



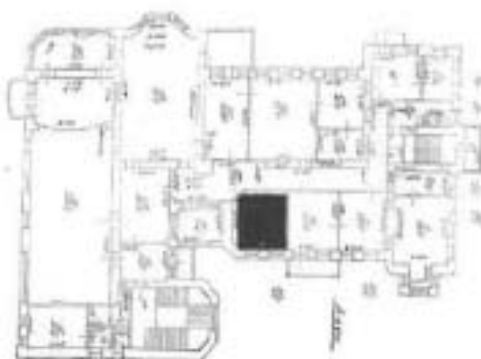
оформление плафона –  
ладуга, профилированные  
тяги, внутри зеркала, в углах  
лепные композиции из  
стилизованных вазонов с  
бусами с цветами;



в центре – лепная круглая  
розетка из выюнка,  
фланкированная по внешнему  
краю, по продольной оси  
цветами;






пом. 3-Н(11);








профилированная круглая  
розетка из побегов и цветов  
каштана;



		<p>по профилированная периметру тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;</p> <p>пом. 3-Н (10):</p> <p>оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;</p> <p>пом. № 3-Н (17):</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».</p>	   
		<p>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>материал покрытия кровли (листовой металл);</p>	

		дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p>	   
		*восточный проем в настоящее время переделан в оконный.	

		<p>оформление чердачных объемов – фахверк; профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	 <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.</p>	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бучардирования;</p> <p>чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шарниками в завершения с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парпетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с пережатами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столбик в настоящее время заменен подгнил</p>	    
----	---	---	---

1.	Объемно-пространственное решение:	IV. «Палисадник» (1907 г.) габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).	
2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «**Ограда с воротами**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «**Особняк Зива М.В.**» на момент утверждения охранного обязательства

1. Общий вид объекта культурного наследия со стороны Рижского пр.



2. Ворота и калитка объекта культурного наследия со стороны Рижского пр.



3. Общий вид на ворота и калитку объекта культурного наследия с 2 этажа объекта культурного наследия «Особняк»







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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09 ИЮЛ 2020

№ 04-19-АЧД/20

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Особняк», 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 «Особняк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 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 09 июля 2022 № 04-19-141/20

**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

"Особняк"

(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	6	1	0	5	6	8	1	4	0	0	1	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 охранный 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>
---

<p>Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рижский просп., 29).</p>
--

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

- г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.01.2020 № 99/2020/310400258);

- Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52505-р);

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 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	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия в части фасадов и интерьеров объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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 № 4 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 4 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 состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 16.06.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный КГИОП 27.06.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2020 № 56-р;
4. Опись предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия от 19.02.2020;
5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.



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

Экземпляр № 1

781610568140016

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



17.03.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, 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 "Особняк Зива М.В." от 27.06.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане; исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);

дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: прусские по металлическим балкам – подвала; коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами); лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем; парадную лестницу – средистенную – в уровне вестибюля, трехмаршевую – в уровне 1-2-го этажей, с мраморными ступенями и площадками, латунными кольцами ковродержателей; с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек с накладной провисающей с фестонами гирляндой растительного рисунка; с горизонтальной тягой с круглыми розетками; с профилированным деревянным поручнем – в уровне 1-2-го этажей; служебную лестницу (пом. 2-Н (26)) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем; лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветное единообразие заполнения оконных проемов; лицевой (южный) фасад: балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парпетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами; оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами; объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы  $\frac{1}{4}$  колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка; дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки); оформление оконных проемов: профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;  $\frac{1}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема; фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа; штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами; профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях; ограждение крыши – парпетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец; западный фасад: трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов; северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы); в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу; южный ризалит – в третьем

этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема; во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита; с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом; исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом; с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений; исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада; исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень); заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением; оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; штукатурные тяги и разорванные фризы; профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов; северный фасад: ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; восточный фасад: асимметричный, «Г»-образной формы; ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами); балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; торцевая часть восточного фасада: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные); историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой; щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).

5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрической рисунка; центральная филенка с картушем; приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах; вестибюль (пом. 2-Н): оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка; оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пилястрами; покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей; решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей; парадная лестница 2-Н, 3-Н: оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом); со стилизованными букетами в верхней части заполнения; ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк & К°»; доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем; оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка; оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами; холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в



южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.): оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд; исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.: оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка; доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.: оформление потолка – невысокая падуга, профилированные декорированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная; в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волнтами из цветочных гирлянд; в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные листовыми гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филенками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.: оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.: оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой; помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.: оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними; тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в намерении; покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром; остекление тамбура – бежское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.: оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещения 2-го этажа: «Большой зал» пом. 3-Н (19): пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах; оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов; центральное зеркало с лепной овальной розеткой растительного рисунка; западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами; восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенными кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка; оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки); исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой; заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой; дверные откосы – с профилированными филенками; зеркало напольное встроенное, с полуциркулярным завершением; зеркальное полотно с факетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль,

трельяжная сетка); зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фальцем, в профилированной раме; камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камина фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре; штукатурное зеркало в виде связок фашинов, в навершии фигурное, фланкированное трельяжной сеткой; доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем; доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем; покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки; заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филленчатое, с остекленной фрамужой геометрической расстекловки; «Зимний сад» (пом. 3-Н (20): историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки; покрытие пола – двухцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»; откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филленчатыми панелями; пом. 3-Н (29): оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами; в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филленки; исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта); заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филленчатое; над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2); профилированная филленка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1); «Дубовый зал» (пом. 3-Н (21): оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево; оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурных филленок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурная филленка декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами; панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла; две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов: двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филленки; средняя филленка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фальс; с профилированным наличником; двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филленки; две верхние – застеклены; верхняя филленка горизонтальная, с фальцем, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?); двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филленок; средняя филленка горизонтальная; три верхних филленки – с вогнутыми углами; ручка-фальс латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево; камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камина застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фальцем; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминным двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного

разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта; оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24); пом. № 3-Н (23): оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка; пом. № 3-Н (25): оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23); пом. № 3-Н (24): оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке; камин средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плите; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной по-верхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик"; пом. 3-Н (8): оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами; в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка; по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка; пом. 3-Н (9): в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка; пом. 3-Н (18): печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой; пом. 3-Н (2): оформление плафона – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами; в центре – лепная круглая розетка из вьюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами; пом. 3-Н (11): профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана; по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана; пом. 3-Н (10): оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом; пом. № 3-Н (17): покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 56-р от 19.02.2020 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

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.В. Воронин
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.




16.06.2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Особняк Зивя М.В."**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  парки, сады, аллеи, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Особняк - Рижский пр., дом 29, литер А
2. Корпус служебный - Рижский пр., дом 29, литер Е
3. Ограда с воротами
4. Палисадник



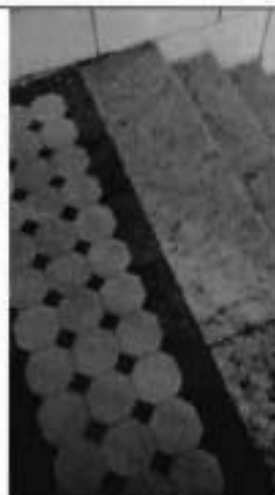
Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е  
(Рижский пр., 29)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняк», «Корпуса служебного», «Палисадник», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
		1. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта;</p> <p>исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная	исторические наружные	

	<p>система:</p>	<p>капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>арусские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (среднестенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных хронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	-----------------	--	--

парадную лестницу –  
 средистенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим  
 ограждением в виде  
 вертикальных ажурных стоек  
 с накладной провисающей с  
 фестонами гирляндой  
 растительного рисунка; с  
 горизонтальной тягой с  
 круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;





служебную лестницу (пом. 2-Н (26) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем;



лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем.



3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов);</p> <p>с выделением цветом декоративных элементов;</p> <p>центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p>	   

		<p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью);</p> <p>с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парпетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филленками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филленчатые);</p>	   
--	--	--	--

крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;



металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетты);



оформление оконных проемов:

профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;



$\frac{3}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;

фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;



штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;

		<p>профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;</p> <p>ограждение крыши – парапетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец;</p> <p>западный фасад:</p> <p>трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов;</p> <p>северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы);</p> <p>в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом завантков, стилизованных под банты по верхнему поясу;</p>	     
--	--	--	--

южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;

во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершённым балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;

с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершённый «Зимним садом» со скругленным углом;

исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;



с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;

исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);

заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);

крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;



		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филеичатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризсы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	  
--	--	--	--

		<p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>«Г»-</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p>	   
--	--	--	--



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филеи, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филеи с резьбой геометрического рисунка; центральная филея с картушем;</p> <p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;</p>	  

вестибюль (пом. 2-Н):



оформление плафона — профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;



оформление стен — штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подружные арки оформлены узкими пилястрами;



покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шахмат»;


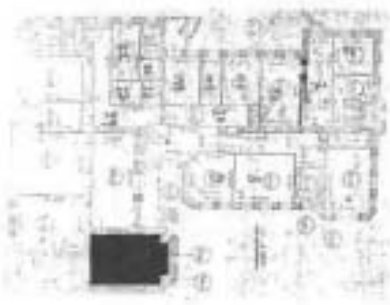





исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-летлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей;








исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;







		<p>решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>парадная лестница 2-Н, 3-Н:</p> <p>оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);</p> <p>со стилизованными букетами в верхней части заполнения;</p> <p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К<sup>о</sup>»;</p>	    
--	--	---	---



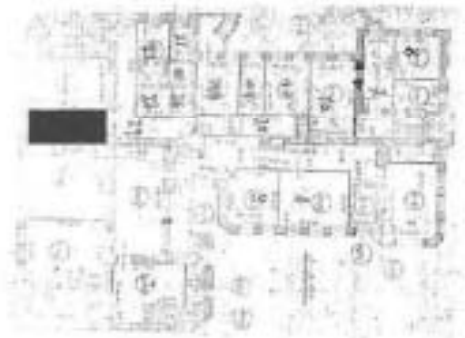

		<p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;</p>	   
--	--	--	---

		<p>колл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.):</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;</p> <p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p>	   
--	--	---	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лентная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	    
--	--	---	---

		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филенками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--



		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая галдута;</p>	   
--	--	---	---






		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:</p> <p>оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершённые кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединённых лентой;</p>	   
--	--	---	--

тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;

покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;

остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;



		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;</p>	 
		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p>	
		<p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p>	
		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p>	

		<p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p> <p>«Большой зал» пом. 3-Н (19):</p> <p>пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;</p> <p>оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазами с букетами цветов;</p>	    
--	--	---	---



центральное зеркало с лепной  
 овальной розеткой  
 растительного рисунка;



западное зеркало с лепной  
 розеткой из четырех  
 лепестков, фланкированных с  
 внешней стороны цветами;



		<p>восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки);</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой;</p> <p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p> <p>зеркало напольное встроено, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;</p>	   
--	--	--	--



камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камина фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковинной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;



штукатурное зеркало в виде связок фашин, в навершии фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;



доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;







доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;



покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки,



		<p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филеичатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;</p>	   
		<p>«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):</p>	
		<p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	
		<p>откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филеичатыми панелями;</p>	

		<p>пом. 3-Н (29):</p> <p>оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами;</p> <p>в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные структурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами –</p>	    
--	--	---	---

	<p>профилированные лопатки; нижний <span style="float: right;">архс:</span> профилированные филенки;</p> <p>исторические <span style="float: right;">дверные</span> проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p> <p>профилированная филенка, фланкированная стилизированными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):</p> <p>оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;</p>	    
--	--	---

оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние – вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинтусе; фигурейная филенка декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами;



		<p>панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла;</p> <p>две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?);</p>	    
--	--	---	---

двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;

камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "хозярьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;




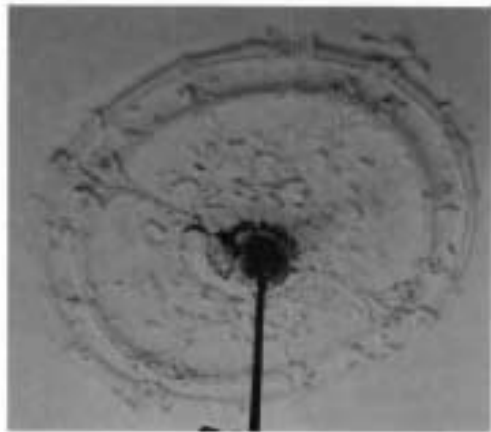
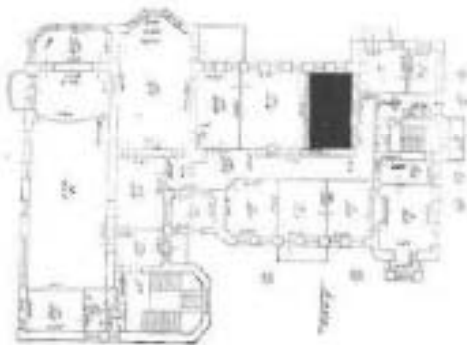


окопные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);




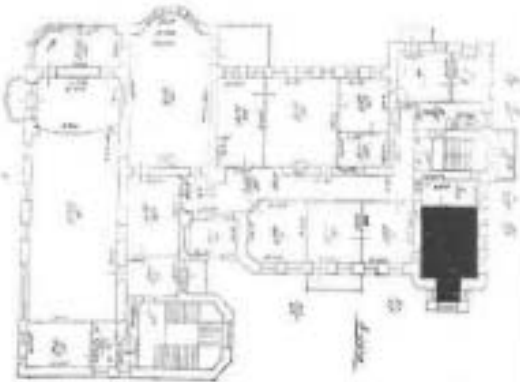





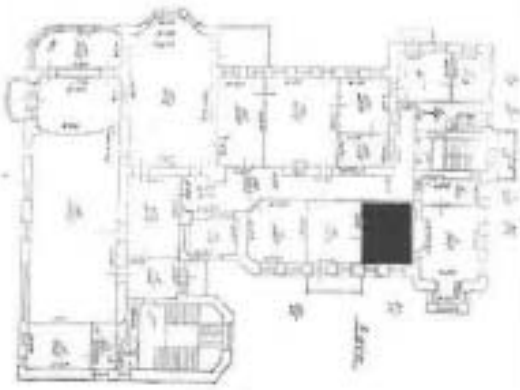
пом. № 3-Н (23);

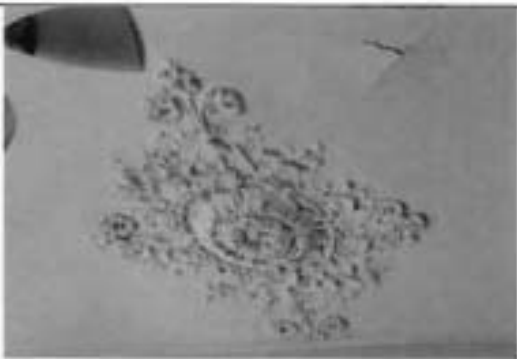
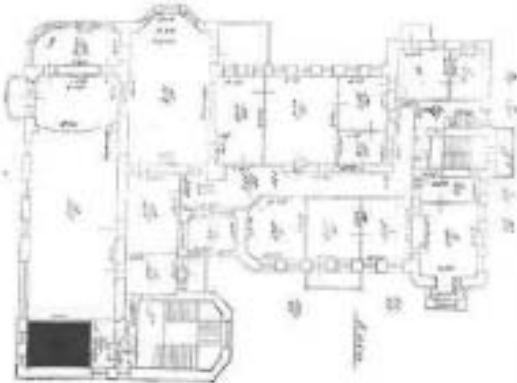

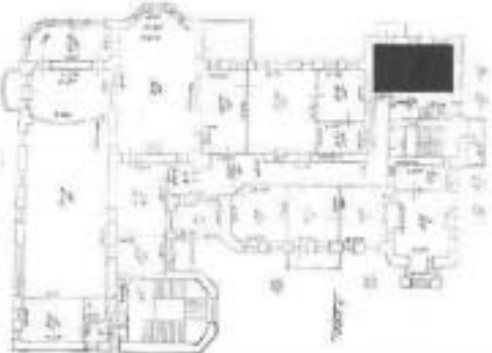




		<p>оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегамии вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;</p>	 
		<p>пом. № 3-Н (25):</p>	
		<p>оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23);</p>	
		<p>пом. № 3-Н (24):</p> <p>оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка</p>	

		<p>центральной розетте;</p> <p>камины средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";</p> <p>пом. 3-Н (8):</p>	   
--	--	---	--

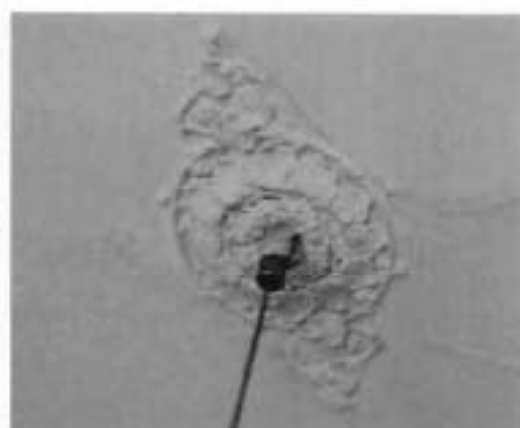
		<p>оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p> <p>по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (9):</p> <p>в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p>	   
--	--	--	--

		<p>пом. 3-Н(18):</p> <p>печь белого эрцаца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и выюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;</p>	   
		<p>пом. 3-Н(2):</p>	

оформление плафона –  
радуга, профилированные  
тяги, внутри зеркала, в углах  
лепные композиции из  
стилизованнных вазонов с  
бусами с цветами;



в центре – лепная круглая  
розетка из вьюнка,  
фланкированная по внешнему  
краю, по продольной оси  
цветами;



пом. 3-Н (11):








профилированная круглая  
розетка из побегов и цветов  
каштана;



		<p>по профилированная периметру тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;</p> <p>пом. 3-Н (10):</p> <p>оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;</p> <p>пом. № 3-Н (17):</p> <p>покрытие пола – двухцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».</p>	   
1	Объемно-пространственное решение:	<p>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>материал окрытия кровли (листовой металл);</p>	

		дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p>	   
		*восточный проем в настоящее время переделан в оконный	

		<p>оформление чердачных объемов – факхверки;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	 <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.</p>	



3.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими паразитные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столбик в настоящее время заменен поздним</p>	    
----	---	---	---

1.	Объемно-пространственное решение:	IV. «Палисадник» (1907 г.) габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).	
2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	

### ОПИСЬ

предметов декоративно-прикладного искусства  
объекта культурного наследия федерального значения

«Обособияк Зива М.В.»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е  
(Рижский пр., 29)

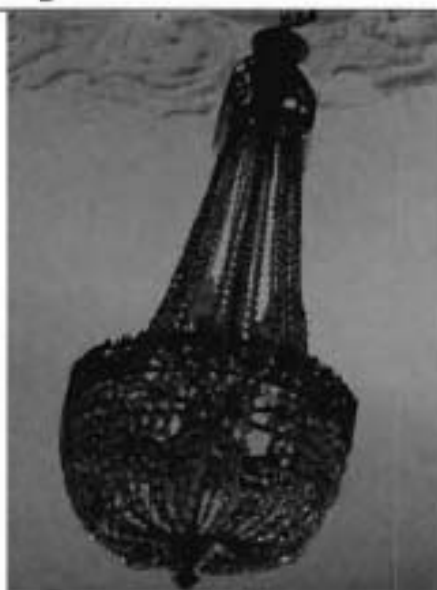
- 1 **Зеркало с консолью (1)** – в характере второго рококо. В прямоугольной, профилированной раме с резным навершием фигурной формы, декорированным орнаментом из завитков, рокайлей, трельажной сетки. Зеркальное полотно состоит из 2-х частей. Крышка консоли фигурная. Царга декорирована растительной резьбой. Передние ножки консоли изогнуты, профилированы. Тыльная сторона прямоугольная, с зеркальным полотном.  
Время: кон. XIX – нач. XX в.  
Размер: высота – 320 см, ширина – 89 см, глубина – 45 см.  
Сохранность: амальгама местами разложилась, сколы резьбы.



- 2 **Люстра (1)** – на шесть свт.; латунь (?); основание – круглый плоский диск с шестью кронштейнами по периметру; на трех тягах с перехватами.  
Время: нач. XX в.  
Сохранность: поверхностные загрязнения, патинирование, плафоны утрачены.



- 3 Люстра (1) – на 12 свт.; латунь, стекло (?); типа «груша»; пронизи набраны из стеклянных элементов шестигранной формы в нижней части, в верхней в форме бус; центральный и верхний обод с прорезкой растительного орнамента; нижняя деталь – замыкающая рельефная розетка с «желудем».  
Время: перв. пол. XX в.  
Сохранность: удовлетворительная, поверхностные загрязнения.



- 4 Люстра (2) – на 12 свт.; латунь, стекло (?); типа «груша»; пронизи набраны из стеклянных элементов шестигранной формы. На центральном ободе – хрустальные розетки, от верхнего и среднего обода на тонких кронштейнах подвешены двухчастные пронизи в виде удлиненной призмы и элементов шестигранной формы. Нижняя деталь – замыкающая рельефная розетка с «желудем».  
Время: перв. пол. XX в.  
Сохранность: удовлетворительная, поверхностные загрязнения, частичная утрата стеклянных элементов.



- 5 Люстра (1) – на 6 свт.; латунь, стекло (?); от центрального штока, оформленного стеклянной баясиной, отходят три кронштейна, каждый на две свт. Кронштейны декорированы маленькими фиалами и растительными завитками.  
Время: кон. XIX – перв. пол. XX в.  
Сохранность: неудовлетворительная, многочисленные утраты, поверхностные загрязнения.



3

6

Люстра (1) – на шесть свт.; латунь (?), стекло; основание – круглый плоский диск с матовым плафоном молочного стекла в нижней части и шестью кронштейнами по периметру; на кронштейнах – малые плафоны в форме полусферы из молочного стекла; люстра крепится на трех тросах с перехватами.

Время: нач. XX в.

Сохранность: удовлетворительная.



Приложение № 5  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «**Особняк**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «**Особняк Зива М.В.**» на момент утверждения охранного обязательства

1. Лицевой (южный) фасад объекта культурного наследия со стороны Рижского пр.



2, 3. Объем тамбура и козырек главного входа объекта культурного наследия



4. Западный и южный фасады объекта культурного наследия, вид с Рижского проспекта



5. Западный фасад объекта культурного наследия



6, 7. Северный фасад объекта культурного наследия



8. Восточный фасад объекта культурного наследия





9. Восточный фасад объекта культурного наследия



10, 11, 12. Парадный вестибюль объекта культурного наследия



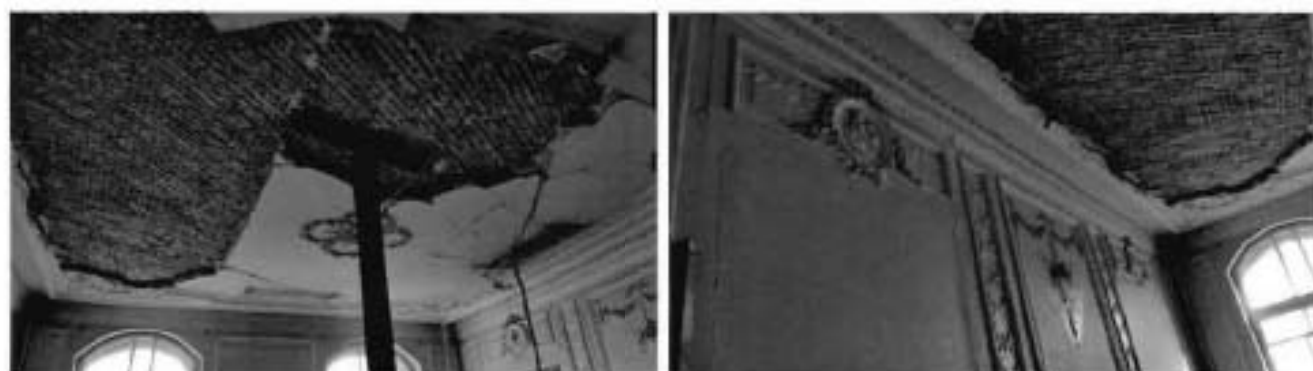
13, 14, 15. Парадная лестница с 1 на 2 этаж объекта культурного наследия



16, 17, 18, 19, 20. Фойе и коридоры первого этажа объекта культурного наследия



21, 22, 23, 24, 25, 26. Помещения 1 этажа в южной части объекта культурного наследия



27, 28. Помещения 1 этажа в восточной и северной части объекта культурного наследия



29, 30, 31, 32. Помещение лестницы в западной части объекта культурного наследия



33, 34, 35, 36. Помещения I этажа в западной части объекта культурного наследия



37, 38, 39, 40. Фойе 2 этажа объекта культурного наследия



41, 42, 43, 44, 45, 46, 47. Большой зал, 2 этаж





48, 49, 50. «Зимний сад», 2 этаж

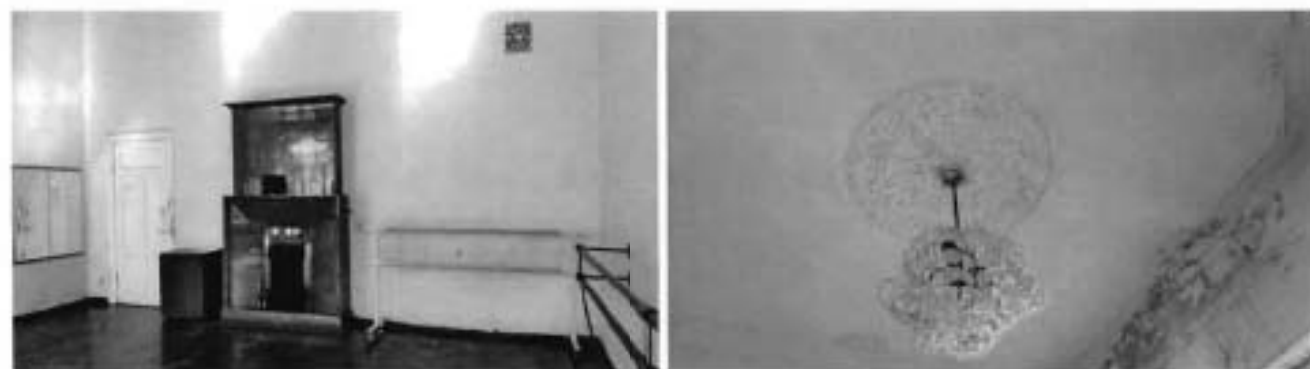




51, 52, 53, 54. Дубовый зал, 2 этаж



55, 56, 57, 58. Помещения 2 этажа объекта культурного наследия



59, 60, 61, 62, 63. Помещения 2 этажа объекта культурного наследия



64, 65. Помещения 3 этажа объекта культурного наследия





66, 67. Служебная лестница в северной части объекта культурного наследия



68, 69, 70, 71. Винтовая лестница и помещения в южной части объекта культурного наследия



72, 73, 74, 75. Чердак объекта культурного наследия





76, 77, 78, 79. Цокольный этаж объекта культурного наследия





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ИЮЛ 2020

СЧ-19-274/20

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Палисадник»,  
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 «Палисадник», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 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 09 июля 2021 № 04-19-244/20

**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

"Палисадник"

(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	6	2	0	5	6	8	1	4	0	0	3	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>
---

<p>Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рижский просп., 29).</p>
--

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

<p>- Санкт-Петербург, Рижский просп., 29 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52442-р);</p>
---

<p>- в границах территории земельного участка с кадастровым № 78:32:0001611:9, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от</p>
---



03.06.2020 № 99/2020/331651443);

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 к объекту культурного наследия 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	В установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и



самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 16.06.2020;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В.", утвержденный КГИОП 27.06.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В.", утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2020 № 56-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия, на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр №

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

### 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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Рижский просп., 29

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 "Особняк Зива М.В." от 27.06.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.). 2. Объемно-планировочное решение, видовой состав: шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация. 2. Конструктивная система: металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и капиткой. 3. Архитектурно-художественное решение: вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой); с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парапетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец; ворота: металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках\* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части; в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху; капитка: ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху. \* восточный столбик в настоящее время заменен поздним

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 56-р от 19.02.2020 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП		В.В. Воронин
должность		

М.П.

16.06.2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)








**План границ территории объекта  
культурного наследия  
федерального значения  
"Особняк Зива М.В."**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**




-  граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  объект культурного наследия федерального значения
-  парки, сады, аллеи, бульвары, палисадники

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

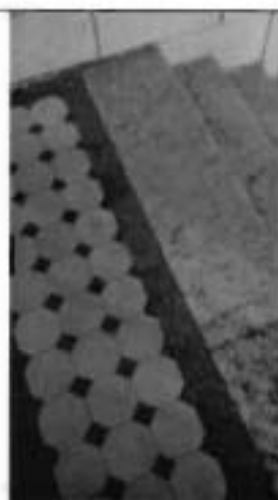
1. Особняк - Рижский пр., дом 29, литер А
2. Корпус служебный - Рижский пр., дом 29, литер Е
3. Ограда с воротами
4. Палисадник

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е  
(Рижский пр., 29)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняка», «Корпуса служебного», «палисадника», «отрады с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>I «Особняк» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная	исторические наружные	

	<p>система:</p>	<p>капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) мстлякской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	-----------------	--	--

парадную лестницу –  
 среднестенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим  
 ограждением в виде  
 вертикальных ажурных стоек  
 с накладной провисающей с  
 фестонами гирляндой  
 растительного рисунка; с  
 горизонтальной тягой с  
 круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



службную лестницу (пом. 2-Н (26) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через одик, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем;



лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем.



3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветное singlyобразное заволонений оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p>	   

		<p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью);</p> <p>с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шарниками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{3}{4}</math> колонками композитного ордера);</p> <p>завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p>	   
--	--	---	--

		<p>крыльцо — материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах — местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень — коробового оконного проема — в уровне 2-го этажа; <math>\frac{3}{4}</math> колонки тосканского ордера — в междуоконных простенках мансардного объема; фриз из квадратных филенок — над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p>	   
--	--	--	---



профилированный  
венчающий разорванный  
карниз, в местах разрыва на  
стилизированных консолях;



ограждение крыши –  
парапетные штукатурные  
тумбы, увенчанные  
металлическими шарами;  
металлические секции из  
прутьев между ними с  
повышенными  
криволинейными частями и  
композициями из  
пересекающихся колец;



западный фасад:

трехчастный, боковые части  
выступают объемами  
трехэтажных ризалитов;



северный ризалит – 3-й этаж  
переходит в мансардный  
объем крыши, оформление  
(углы имеют фигурные  
срезы);



в уровне 2-го этажа с  
балконом – с металлическим  
ограждением в виде  
вертикальных прутьев, с  
фризом завитков,  
стилизированных под банты по  
верхнему поясу;



южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;



во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;



с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом;

исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;



с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;

исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);

заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филленчатые);

крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;

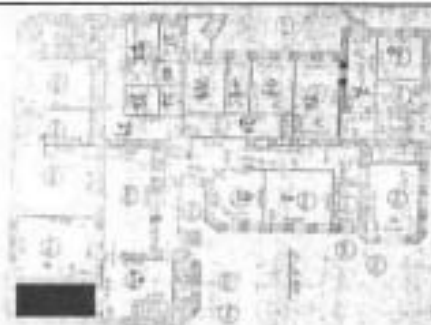


		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	    
--	--	---	--

		<p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>«Г»-</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные натичники, в т.ч. с замковыми каменьями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем;</p> <p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;</p>	  

вестибюль (пом. 2-Н):



оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;



оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими подкестрами;



покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»;



исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей;



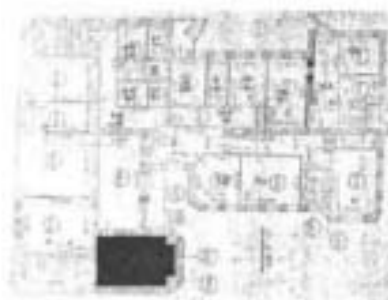
исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;



решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;



парадная лестница 2-Н, 3-Н:



оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-лаечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);



со стилизованными букетами в верхней части заполнения;



ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франсь и К<sup>о</sup>»;





доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;



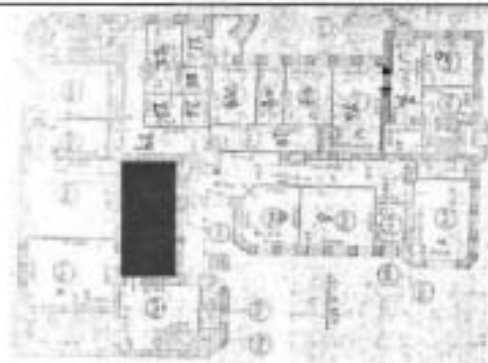
оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;



оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;



холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.):




оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;



исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурации (прямоугольные);

заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филленчатое, по две филленки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;



		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p>	    
		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	

в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волнтами из цветочных гирлянд;



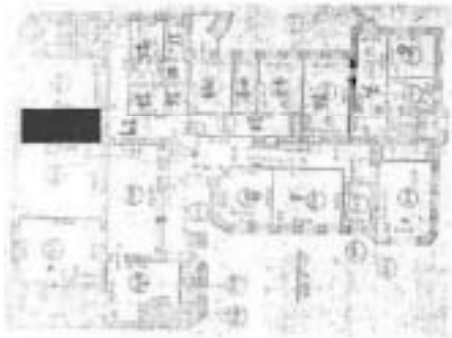



в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;



оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственным гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;



		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне I-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.;</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:</p> <p>оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой;</p>	   
--	--	---	--

тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;

покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;

остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:

оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;

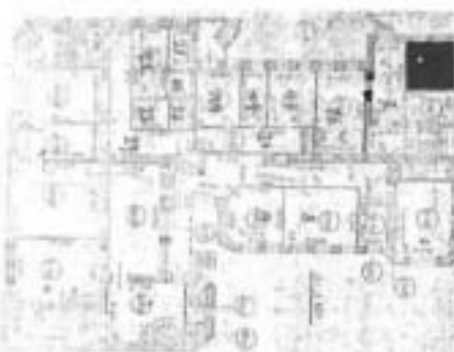


помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:

оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;

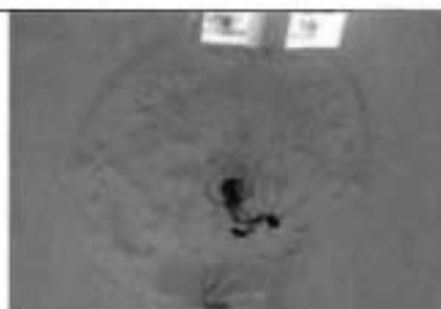


помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:



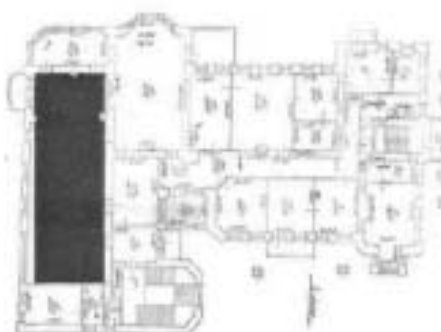


оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;



помещения 2-го этажа:

«Большой зал» пом. 3-Н (19):



пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;



оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волнот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазами с букетами цветов;






центральное зеркало с лепной  
 овальной розеткой  
 растительного рисунка;



западное зеркало с лепной  
 розеткой из четырех  
 лепестков, фланкированных с  
 внешней стороны цветами;



		<p>восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки);</p>	   
--	--	--	--

		<p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой;</p> <p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p> <p>зеркало напольное встроенное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фацетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиция растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фацетом, в профилированной раме;</p>	   
--	--	--	--

камин среднестенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камина фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковинной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;



штукатурное зеркало в виде связок фашннов, в наверху фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;



доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;


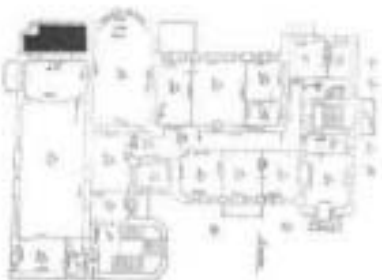




доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;

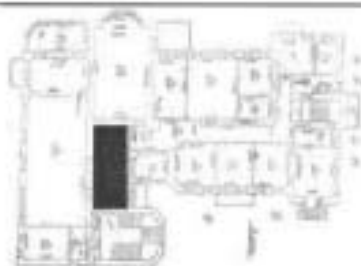


покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки;



		<p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;</p>	   
		<p>«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):</p>	
		<p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	
		<p>откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филенчатыми панелями;</p>	

пом. 3-Н (29):



оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из перелетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами;



в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;



оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные скульптурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами –



		<p>профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филленки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филленчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p> <p>профилированная филленка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):</p> <p>оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;</p>	    
--	--	---	---



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурных филенок (нижние – вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурная филенка декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами;



		<p>панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла;</p> <p>две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным наличником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с факетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?);</p>	     
--	--	--	---

двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;

камин середиственный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирована чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двухстворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



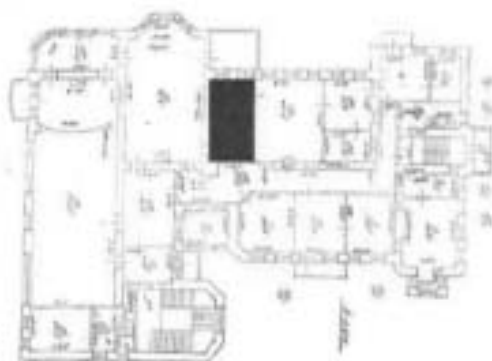
поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;

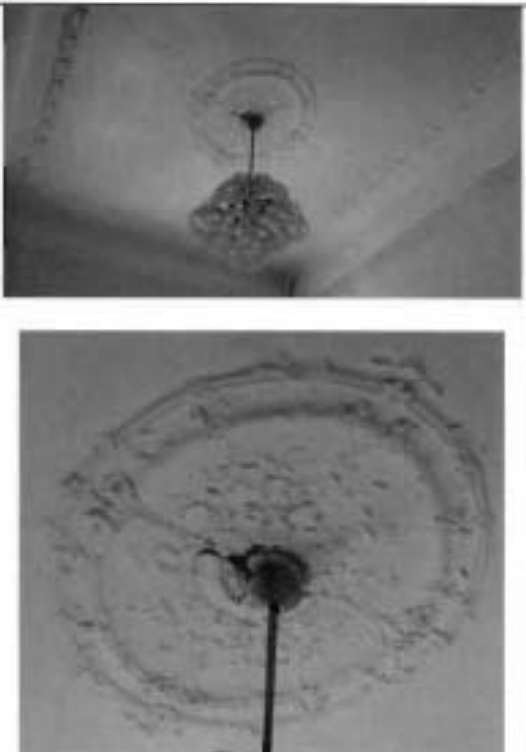






оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);




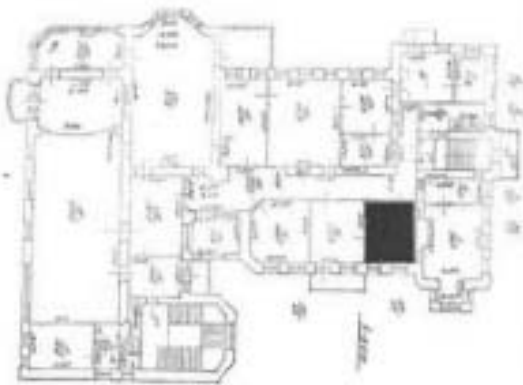


пом. № 3-Н (23):

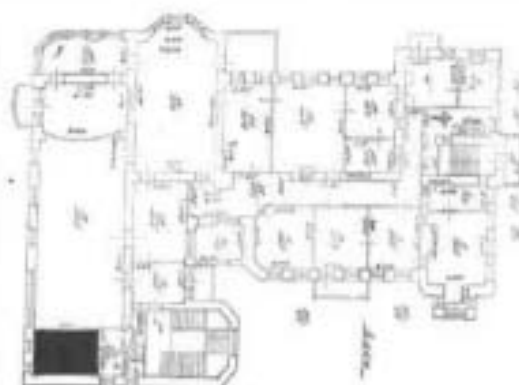


		<p>оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;</p>	
		<p>пом. № 3-Н (25):</p>	
		<p>оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23);</p>	
		<p>пом. № 3-Н (24):</p> <p>оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка</p>	

		<p>центральной розетте;</p> <p>камин средистенный, полианого изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";</p> <p>пом. 3-Н (8):</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p> <p>по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (9):</p> <p>в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p>	   
--	--	--	--

пом. 3-Н (18):







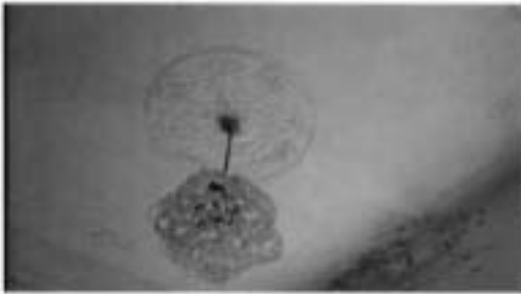
печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;



пом. 3-Н (2):










		<p>оформление плафона – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами;</p>	
		<p>в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами;</p>	
		<p>пом. 3-Н(11):</p>	
		<p>профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана;</p>	
			

		<p>по профилированной тяге с гирляндой из побегов и цветов каштана;</p> <p>пом. 3-Н (10):</p> <p>оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;</p> <p>пом. № 3-Н (17):</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».</p>	   
		<p>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>материал покрытия кровли (листовой металл);</p>	

		дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полудиркульным завершением над карнизом между проемов;</p> <p>рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p>	   
		*восточный проем в настоящее время передан в оконный	

		<p>оформление чердачных объемов – фахверк; профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	 <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.</p>	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими паразитные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столбик в настоящее время заменен подлинным</p>	    
----	---	---	---

1.	Объемно-пространственное решение:	IV. «Палисадник» (1907 г.) габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).	
2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Палисадник»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», на момент утверждения охранного обязательства:

1. Вид с востока:



2. Вид с Рижского проспекта:



3. Вид с запада:







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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.11.2024

№ 507-06/24

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 19.04.2024;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп;

3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.01.2024 № 10-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1-3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1- 3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

от 06.11.2024 № 507-05/24

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

Экземпляр № 1

781610568140016

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



17.03.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, 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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане; исторические габариты и конфигурация

крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл); дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: прусские по металлическим балкам – подвала; коробовой на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами); лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем; парадную лестницу – средистенную – в уровне вестибюля, трехмаршевую – в уровне 1-2-го этажей, с мраморными ступенями и площадками, латунными кольцами ковродержателей; с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек с накладной провисающей с фестонами гирляндой растительного рисунка; с горизонтальной тягой с круглыми розетками; с профилированным деревянным поручнем – в уровне 1-2-го этажей; служебную лестницу (пом. 2-Н (26)) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем; лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов; лицевой (южный) фасад: балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами; оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами; объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы  $\frac{1}{4}$  колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка; дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки); оформление оконных проемов: профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на impostaх, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;  $\frac{1}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема; фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа; штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами; профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях; ограждение крыши – парапетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец; западный фасад: трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов; северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы); в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с



фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу; южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема; во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита; с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом; исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом; с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений; исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада; исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень); заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми вестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением; оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; штукатурные тяги и разорванные фризы; профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов; северный фасад: ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; восточный фасад: асимметричный, «Г»-образной формы; ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами); балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; торцевая часть восточного фасада: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные); историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой; шпирец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный). 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем; приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах; вестибюль (пом. 2-Н): оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка; оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пиластрами; покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей; решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей; парадная лестница 2-Н, 3-Н: оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом); со стилизованными букетами в верхней части заполнения; ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К<sup>о</sup>»; доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем; оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка; оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом;

плоскости стен оформлены узкими пилястрами; холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.); оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд; исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.; оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка; доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.; оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная; в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волотами из цветочных гирлянд; в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филенками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.; оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.; оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой; помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.; оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними; тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в навершии; покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром; остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.; оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.; оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещения без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.; оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещения 2-го этажа: «Большой зал» пом. 3-Н (19); пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах; оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов; центральное зеркало с лепной овальной розеткой растительного рисунка; западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами; восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка; оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми лиственными гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркульным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки); исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой; заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой; дверные откосы – с профилированными филенками; зеркало напольное ветроенное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам

сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайл, трельяжная сетка); зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме; камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы каминя фланкированы консолями, развернутыми под углом  $45^\circ$ , декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре; штукатурное зеркало в виде связок фашинов, в наверху фигурное, фланкированное трельяжной сеткой; доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем; доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем; покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки; заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки; «Зимний сад» (пом. 3-Н (20): историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки; покрытие пола – двухцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «сошь»; откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филенчатыми панелями; пом. 3-Н (29): оформление потолка – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами; в центре потолка лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки; исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепорте линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта); заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое; над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2); профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1); «Дубовый зал» (пом. 3-Н (21): оформление потолка – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево; оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурей филенок декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами; панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла; две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов: двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником; двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?); двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево; камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным «козырьком» полукруглой формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам каминя застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; наверху в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта; оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24); пом. № 3-Н (23): оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами выюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги выюнка; пом. № 3-Н (25): оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23); пом. № 3-Н (24): оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов выюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке; камин средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной по-верхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик"; пом. 3-Н (8): оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами; в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов выюнка; по углам лепные композиции из венков из цветов выюнка; пом. 3-Н (9): в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов выюнка; пом. 3-Н (18): печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы новиком; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и выюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой; пом. 3-Н (2): оформление плафона – падула, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами; в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами; пом. 3-Н (11): профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана; по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана; пом. 3-Н (10): оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом; пом. № 3-Н (17): покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».

- "Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В.". № 10-рп от 11.01.2024 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

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 09 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 06.11.2024 № 507-об/24

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- |               |   |
|---------------|---|
| —             | граница объекта культурного наследия  |
| •             | характерная точка границы объекта культурного наследия  |
| - - -         | граница кадастрового квартала   |
| 78:32:0001611 | номер кадастрового квартала   |
| —             | существующая часть границ земельных участков, имеющихся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| 19            | кадастровый номер земельного участка  |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>с</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	91840.16	111686.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	91841.57	111713.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	91832.22	111713.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	91815.06	111713.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	91797.23	111713.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	91796.79	111714.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	91777.31	111715.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	91774.89	111715.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	91774.39	111708.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	91772.33	111678.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	91772.16	111675.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

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

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

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

## Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

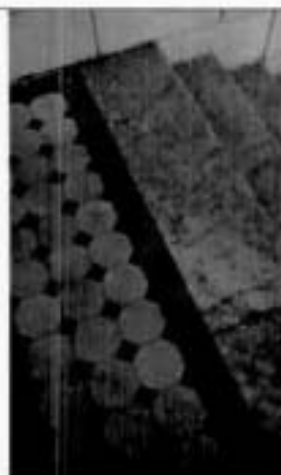
от 06.11.2024 № 507-08/24

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 1905–1907  
 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Б

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняка», «Корпуса служебного», «капсадника», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>I. «Особняку» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		<p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средлестенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	--	---	--

парадную лестницу –  
 средистенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим ограждением  
 в виде вертикальных ажурных  
 стоек с накладной  
 провисающей с фестонами  
 гирляндой растительного  
 рисунка, с горизонтальной  
 тягой с круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



служебную лестницу (пом. 2-Н (26) (западный фасад) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершённые завитком; с профилированным деревянным поручнем;



служебную лестницу (северный фасад) – двухмаршевую, консольно заделанную в стены, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам (коробовые).



лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с



		<p>профилированным деревянным поручнем.</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом оскальково фактуры</p>	

		<p>(лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p> <p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и параветных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p>	   
--	--	--	--

		<p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{3}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p>	   
--	--	---	---

		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на impostax, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;</p> <p><math>\frac{1}{4}</math> колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;</p> <p>фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p> <p>профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;</p> <p>ограждение крыши – паралетные штукатурные</p>	   
--	--	--	--

	<p>тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец;</p> <p>западный фасад:</p> <p>трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов;</p> <p>северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы);</p> <p>в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде</p>	    
--	--	---

		<p>вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу;</p> <p>южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;</p> <p>во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершённым балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;</p> <p>с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершённый «Зимним садом» со скругленным углом;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;</p> <p>с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;</p> <p>дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);</p>	   
--	--	--	---

	<p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамужой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p>	  
--	---	---

		<p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон и завершение эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профасированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада;</p> <p>материал и характер отделки поволя – известняк;</p>	<p>«Г»-</p>    
--	--	--	--



		<p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оклейкой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершенном фасаде), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филленчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филленки с резьбой геометрического рисунка; центральная филленка с картушем;</p>	

приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;



вестибюль (пом. 2-Н):



оформление плафона – профилированные рамы с квадратными решетками розетками, фризами растительного рисунка;



оформление стен –  
штукатурные зеркала,  
профилированные филленки,  
декорированные растительно-  
геометрическим орнаментом;  
подружные арки оформлены  
узкими панелями;







покрытие полов – мраморная  
плитка серого и белого цветов,  
с рисунком «шахмат»;



исторические облик (по  
аналогу существующих) и  
материал (латунь) оконных  
приборов, в т.ч. балконных,  
аналогичных по рисунку –  
шпингалет латунный,  
поворотный, с ручкой-петлей;  
рычаг шпингалета  
закладывается за ручку-скобу  
– в помещениях 1-2-го этажей;



		<p>исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латузная – в помещениях 1-2-го этажей;</p> <p>решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>парадная лестница 2-Н, 3-Н:</p> <p>оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);</p> <p>со стилизованными букетами в верхней части заполнения;</p>	   
--	--	---	--

		<p>лчсйка в правом нижнем углу с клеем производителя: «М. Франк и К<sup>о</sup>»;</p> <p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p>	   
--	--	---	---

оформление стен – двухъярусное; скульптурные зеркала, профилированные филеики, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;







хода (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.):

оформление потолка – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с легким заполнением в виде плодовых гирлянд;



		<p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.;</p> <p>оформление потолка – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прокладками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.;</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа акация, зонтика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	   
--	--	---	--

		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные листовыми гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--



доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:

оформление потолка – профилированные рамы, делит пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;


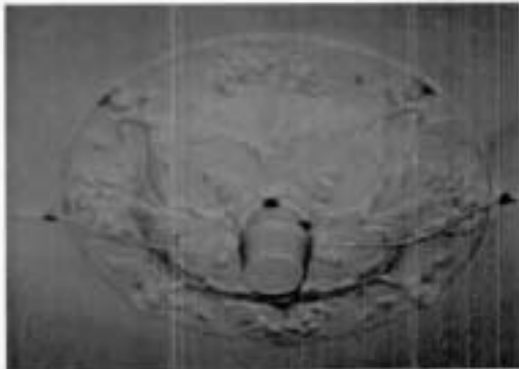
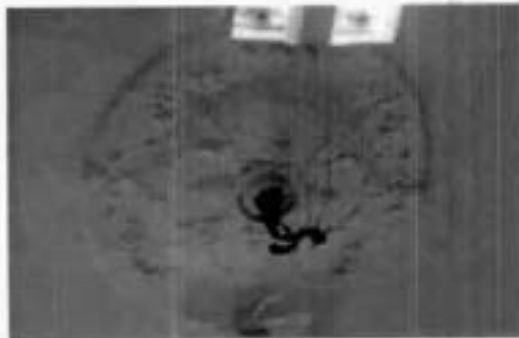


помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:

оформление потолка и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершённые кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединённых лентой;



		<p>помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.;</p> <p>оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;</p> <p>тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филленчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, падула, круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p>	   
--	--	---	--

«Большой зал» пом. 3-Н (19):

пространство разделено на три части двумя арками; западная — фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;

оформление плафона — западное и центральные зеркала — с надугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волот, завитков из побегов аканта, во углах и серединах продольных сторон с вазами с букетами цветов;



центральное зеркало с лепной  
овальной розеткой  
растительного рисунка;









западное зеркало с лепной  
розеткой из четырех  
лепестков, фланкированных с  
внешней стороны цветами;



восточное зеркало — с  
поперечными выпущенными  
балками, завершенных  
кронштейнами; с двумя  
продольными фризами  
растительного рисунка;



		<p>оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филленки в нижней части стен;</p> <p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филленчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филленками остекленными, с геометрической расстекловкой;</p>	  
--	--	---	---

		<p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными титами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники;</p> <p>в лестничных проемах деревянные зеркала с рокайлями и трехрядной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p>	
		<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентральной арки, оформление (профилированные треугольные филенки);</p>	
		<p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;</p>	

		<p>зеркало напольное встроенное, с полуциркулярным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лентные композиция растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>камин среднестенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камня фланкированы конσόлями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковинной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;</p> <p>штукатурное зеркало в виде связок фашниов, в наверху фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;</p> <p>доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;</p>	   
--	--	--	--



доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;



заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филеичатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;



покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (7), рисунок укладки;



«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):

историческое заполнение оконного проема – материала (дерево, металл), рисунок расстекловки;

покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;



откосы дверных проемов (3) –  
защиты деревянными  
филенчатыми панелями;



пом. 3-Н (29):



оформление плафона – падула  
с лепной провисающей с  
фестовами цветочной  
гирляндой с бантами;  
фланкирована фризами из  
переплетенных листьев и  
лавровой гирляндой;  
профилированная рама из бус  
с вогнутыми углами; по углам  
лепные цветочные венки с  
бантами;



		<p>в центре потолка лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филленки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филленчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p>	   
--	--	---	--

		<p>профилированная филленка, фланжированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);</p> <p>«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):</p> <p>оформление потолка – фанерован деревянными панелями, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированная под дерево;</p> <p>оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – панели, фанерованные красным деревом; оформлены двумя рядами прямоугольных фигурных филленок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурная филленка</p>	   
--	--	---	--

декорирована резным  
рокайльным орнаментом; по  
продольным сторонам панели  
завершены полочками,  
поддерживаемой по краям  
резными кронштейнами;



панели с двумя  
вентиляционными ажурными  
решетками черного металла;



две ниши – местоположение  
(по продольным сторонам)

зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверных проемов:

двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным наличником;

двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком: на матовом фоне дуга, перевитая виноградной лозой;

двери (2) – фанерованные красным деревом,

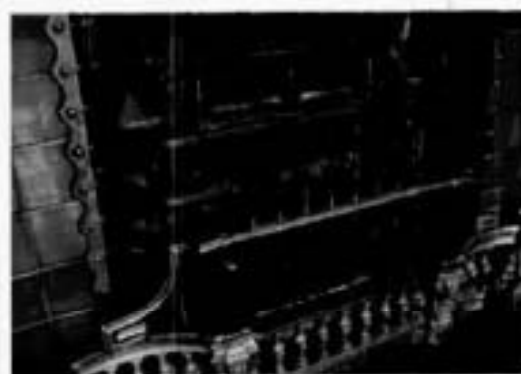


одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;

камин среднестенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козлышком" полукруглой формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурированными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурированными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминной двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами;



навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;

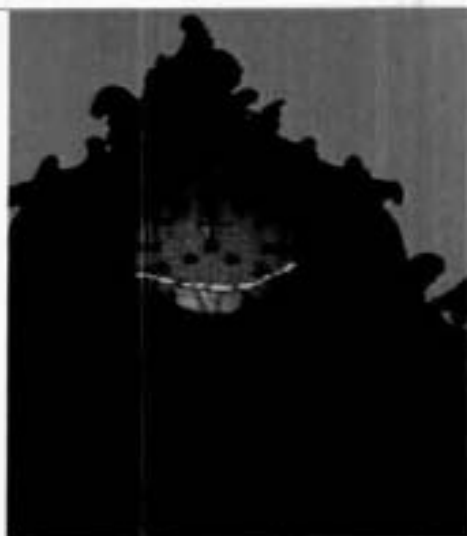


оконные заполнения (6) – деревянные (дуб (?), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);



пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона – по периметру зеркала лепная тигца, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;



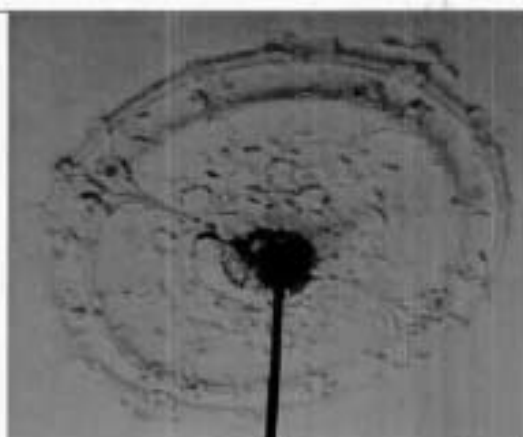
пом. № 3-Н (25) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23) (в центральной части западного фасада):

пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):



камень средневековый, поливного изреза охристого цвета, двухъярусный, на плитке; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";



пом. 3-Н (8) (помещение в северо-восточном углу):

оформление плафона – профилированные тазы, профилированное зеркало с вогнутыми углами;

в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;

по углам лепные композиции  
из венков из цветов выюнка;



пом. 3-Н (9) (помещение в  
центральной части восточного  
фасада):

в центре – ромбовидная  
лепная розетка из цветов и  
побегов выюнка;



пом. 3-Н (18) (помещение в  
юго-восточном углу):

печь белого изразца,  
среднестенная, одноярусная,  
прямоугольная в плане; края  
лицевого фасада  
декорированы иоником;  
топочный проем  
прямоугольный с чугунной  
дверцей; слева на стене ручка-  
барашек и вышка с латунной  
(?) дверцей и ручкой-кнопкой;



пом. 3-Н (2) (помещение в  
северо-западном углу):

оформление потолка – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами;



в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами;



пом. 3-Н (11) (помещение в центральной части восточного фасада):

профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана;



по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;



пом. 3-Н (10) (помещение в центральной части восточного фасада):

оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;





пом. 3-Н (12) (помещение в центральной части восточного фасада):

оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиционные аналогичного рисунка центральной розетке;





пом. № 3-Н (17):

покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».




			
		<b>II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)</b>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая объемы чердачных окон-люкари; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение.</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; дощатки с полусферическим завершением над карнизом между проемами;</p>	 

		<p>рисунок расстекловки и цветовой единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p> <p>*восточный проем в настоящее время переделан в оконный</p> <p>оформление окон-люкарн – деревянные фигурные свесы кровли на кронштейнах; заполнение окон-люкарн – деревянное, реечное; с профилированной подшивной доской на кронштейнах;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	   <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	

1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.	
2.	Конструктивная схема:	металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.	
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бучардирования;</p> <p>чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парапетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с</p>	 



		<p>флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волнот и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столб в настоящее время заменен поздним</p>	  
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>IV. «Палисадник» (1907 г.)</p> <p>габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).</p>	

2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	
----	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.11.2024

№ 511-05/24

О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 04.06.2024;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп;

3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.01.2024 № 10-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1-3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1-3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

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

Экземпляр № 1

781610568140026

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Корпус служебный

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, литера Е

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зина М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурации и габариты одноэтажного двухчастного здания; исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл); дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение. 2. Конструктивная система: исторические наружные

капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неопштукатуренный красный кирпич; исторические оконные и воротные проемы\* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркулярным завершением над карнизом между проемами; рисунок растекловки и цветовое единообразие оконных проемов; историческое заовальнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые); \*восточный проем в настоящее время переделан в оконный оформление чердачных объемов – фахверк; профилированный венчающий карниз с дентикулами.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зина М.В." № 10-рп от 11.01.2024 г.

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зина М.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- - - граница кадастрового квартала
- 78:32:0001611 номер кадастрового квартала
- существующая часть границы земельных участков, выходящая в ГЕН сведения в которой актуальны для определения ее местоположения
- 19 кадастровый номер земельного участка

2

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки	Описание обозначения точки местности (при наличии)
	X	Y			

оформление стен –  
штукатурные зеркала,  
профилированные филленки,  
декорированные растительно-  
геометрическим орнаментом;  
подпружные арки оформлены  
узкими пилястрами;



покрытие полов – мраморная  
плитка серого и белого цветов,  
с рисунком «шашка»;



исторические облик (по  
аналогу существующих) и  
материал (латунь) оконных  
приборов, в т.ч. балконных,  
аналогичных по рисунку –  
шпингалет латунный,  
поворотный, с ручкой-петлей;  
рычаг шпингалета  
закладывается за ручку-скобу  
– в помещениях 1-2-го этажей;





исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;

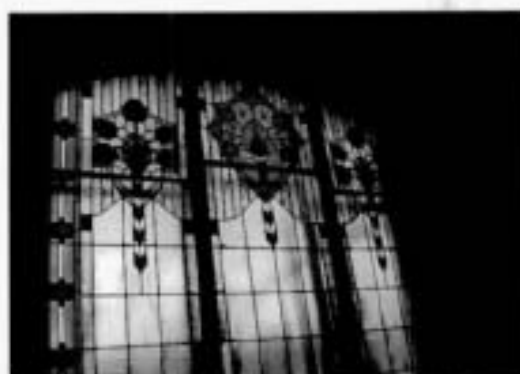


решеток вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;



парадная лестница 2-Н, 3-Н:

оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-плаечный) переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);



со стилизованными букетами в верхней части заполнения;





		<p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франсь и К<sup>о</sup>»;</p> <p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	---

оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филленки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами;



холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.);

оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;



исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.:

оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре летняя розетка растительного рисунка;







доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.:

оформление потолка – невысокая падуга, профилированные ornamentированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;



		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филеями с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--

доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:

оформление потолка – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:

оформление потолка и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой;



помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.:




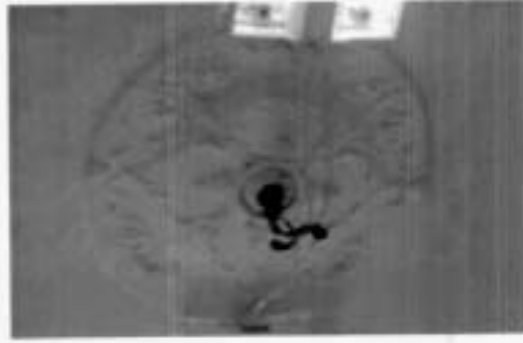
оформление плафонов – продольные выгнутые балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;

тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;

покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;

остекление тамбура – бежское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;



		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p>	   
--	--	---	--

«Большой зал» пом. 3-Н (19):

пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;

оформление плафона – западное и центральные зеркала – с гадугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волнот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазами с букетами цветов;





центральное зеркало с лепной  
овальной розеткой  
растительного рисунка;



западное зеркало с лепной  
розеткой из четырех  
лепестков, фланкированных с  
внешней стороны цветами;



восточное зеркало – с  
поперечными выпущенными  
балками, завершенных  
кронштейнами; с двумя  
продольными фризами  
растительного рисунка;



оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые дощечки; профилированные филени в нижней части стен;



исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филеничатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филениками остекленными, с геометрической расстекловкой;



заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;

оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники;

в десюдепортах летные зеркала с рокайлями и трельажной сеткой;

дверные откосы – с профилированными филенками;



оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полукруглым завершением, наличник

восточного проема в форме трехцентрковой арки,

оформление (профилированные треугольные филенки);



зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;



зеркало напольное, встроеное, с полукруглым завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиционные растительного рисунка; в десюдепоре – лепной рокайль, трельяжная сетка);



камин среднестенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы каминя фланжированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;



штукатурное зеркало в виде связок фашниов, в наивысшей фигурное, фланжированное трельяжной сеткой;



доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;



доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;



заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филленчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;



покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки;



«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):

историческое заполнение оконного проема – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;

покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;



откосы дверных проемов (3) –  
защиты деревянными  
филенчатыми панелями;



пом. 3-Н (29):



оформление плафона – падуга  
с легкой провисающей с  
фестонами цветочной  
гирляндой с бантами;  
фланкирована фризами из  
переплетенных листьев и  
лавровой гирляндой;  
профилированная рама из бус  
с вогнутыми углами; по углам  
лепные цветочные венки с  
бантами;



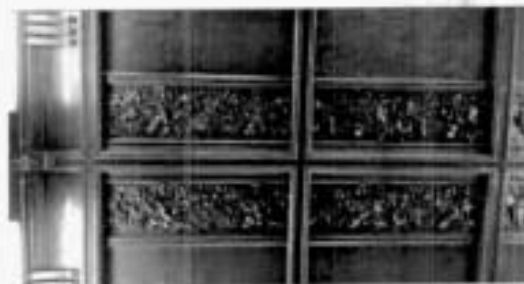
		<p>в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами — профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филленки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) — местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов — деревянное, двустворчатое, филленчатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p>	   
--	--	---	--

профилированная филленка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);



«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):

оформление плафона – фанерован деревянными панелями, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – панели, фанерованные красным деревом; оформлены двумя рядами прямоугольных фигурных филенок (нижние – вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурная филленка



декорирована резным  
рокайльным орнаментом; по  
продольным сторонам панели  
завершены полочками,  
поддерживаемой по краям  
резными кронштейнами;



панели с двумя  
вентиляционными ажурными  
решетками черного металла;



две ниши — местоположение  
(по продольным сторонам

зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверных проемов:

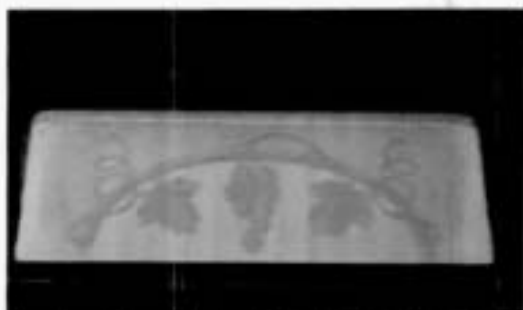
двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигарейные филенки; средняя филенка с волнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фальс; с профилированным нащельником;

двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигарейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком: на матовом фоне дуга, перевитая виноградной лозой;

двери (2) – фанерованные красным деревом,



односторчатые, на пять прямоугольных фанерных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с изогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево;



камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полусферической формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фанетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двусторчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами;



навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;



оконные заполнения (6) – деревянные (дуб) (7), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);

пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона — по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегамн вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре — круглая розетка — в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;



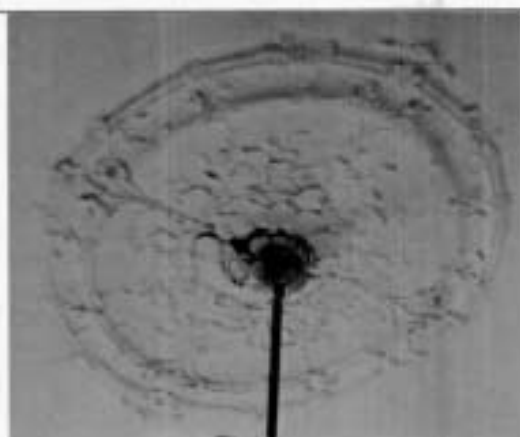
пом. № 3-Н (25) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23) (в центральной части западного фасада):

пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):



камня средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плите; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочкашенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";



пом. 3-11 (8) (помещение в северо-восточном углу);

оформление плафона — профилированные тенты, профилированное зеркало с вогнутыми углами;

в центре — ромбовидная выгнутая лентная розетка из цветов и побегов вьюнка;



по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;



пом. 3-Н (9) (помещение в центральной части восточного фасада):

в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;



пом. 3-Н (18) (помещение в юго-восточном углу):

печь белого изразца, среднестенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы ноником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латуной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;



пом. 3-Н (2) (помещение в северо-западном углу):

оформление плафона – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами;



в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами;



пом. 3-Н (11) (помещение в центральной части восточного фасада):

профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана;



по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;



пом. 3-Н (10) (помещение в центральной части восточного фасада):



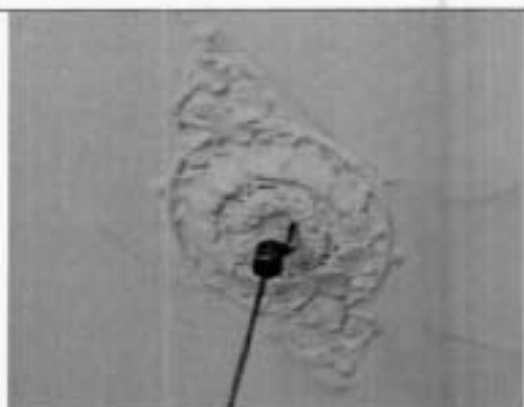
оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;





пом. 3-Н (12) (помещение в центральной части восточного фасада):

оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов льнока; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке;


пом. № 3-Н (17):

покрытие пола – двуцветная (белый, синий) мраморная плитка с рисунком «соты».



			
		II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая объемы чердачных окон-люкари; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение.</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов;</p>	 

		<p>флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волот и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p>ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*восточный столб в настоящее время заменен поздним</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>IV. «Палсаднио» (1907 г.)</p> <p>габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).</p>	

2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	
----	--	---	--



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

13.11.2024

№ 570-об/24

**О внесении изменений в распоряжение**  
**КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 19.04.2024;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп;

3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.01.2024 № 10-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1-3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1-3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

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

Экземпляр № 1

781610568140046

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



15.04.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Рижский просп., 29

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.). 2. Объемно-планировочное решение, видовой состав: шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.



- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 10-рп от 11.01.2024 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



## Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 15.11.2024 № 570-06/24

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Б

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- |               |   |
|---------------|---|
| —             | граница объекта культурного наследия  |
| •             | характерная точка границы объекта культурного наследия  |
| - - -         | граница кадастрового квартала   |
| 78:32:0001611 | номер кадастрового квартала   |
| —             | существующая часть границ земельных участков, имеющихся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| 39            | кадастровый номер земельного участка  |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_0$ ), м	Описание обозначения точки местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	91840.16	111686.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	91841.57	111713.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	91832.22	111713.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	91815.06	111713.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	91797.23	111713.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	91796.79	111714.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	91777.31	111715.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	91774.89	111715.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	91774.39	111708.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	91772.33	111678.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	91772.16	111675.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

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

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

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

## Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 13.11.2024 № 570-06/24

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 1905–1907  
 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

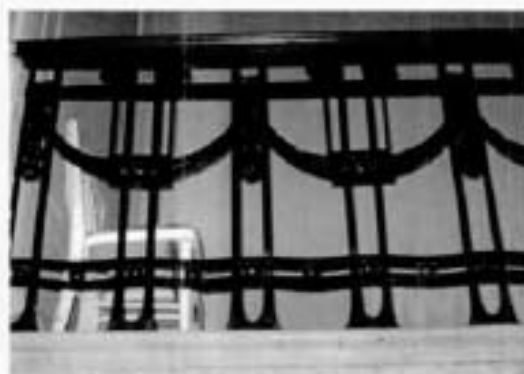
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняк», «Корпуса служебного», «Палисадника», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>1. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта;</p> <p>исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		<p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (среднеступенчатая с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	--	---	--

парадную лестницу –  
 среднестенную – в уровне  
 вестиболя, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами копродержателей;  
 с металлическим ограждением  
 в виде вертикальных ажурных  
 стоек с накладной  
 провисающей с фестонами  
 гирляндой растительного  
 рисунка; с горизонтальной  
 тягой с круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



служебную лестницу (пом. 2-Н (26) (западный фасад) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершённые завитком; с профилированным деревянным поручнем;




служебную лестницу (северный фасад) – двухмаршевую, консольно заделанную в стены, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам (коробовые).







лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с

		<p>профилированным деревянным поручнем.</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры</p>	



		<p>(лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со ступенчатным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p> <p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парпетных стоек из прутьев, снизу завершенных шарниками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными канцелированными филёнками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p>	   
--	--	---	--

		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филленки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и произрастающих с фестоном лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;</p> <p><math>\frac{1}{4}</math> колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мажорданного объема; фриз из квадратных филленок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p> <p>профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;</p> <p>ограждение крыши – парапетные – штукатурные</p>	   
--	--	--	--

	<p>тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец;</p> <p>западный фасад:</p> <p>трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов;</p> <p>северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы);</p> <p>в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением и виде</p>	    
--	--	---

		<p>вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу;</p> <p>южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;</p> <p>во втором этаже с трехгранным эркером на архитектурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;</p> <p>с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;</p> <p>с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;</p> <p>дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);</p>	   
--	--	--	---




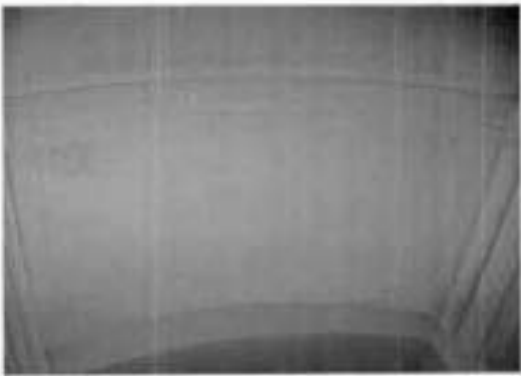
		<p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворчатыми частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстелковки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p>	  
--	--	---	---


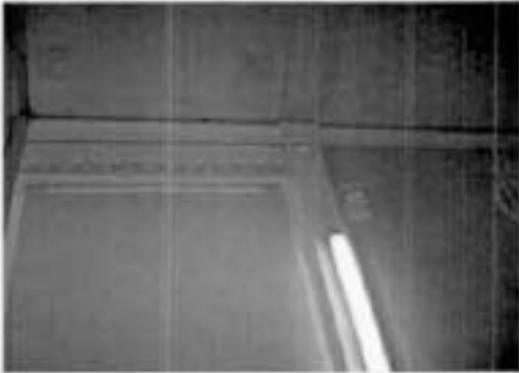


		<p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезаемыми углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	<p>«Г»-</p>    
--	--	--	--



		<p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа:</p> <p>тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем;</p>	



		<p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латуновая с деревянным стержнем, на фигурных цапфах;</p> <p>вестибюль (пом. 2-Н):</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	---

		<p>оформление стен –          скульптурные зеркала,          профилированные филленки,          декорированные растительно-          геометрическим орнаментом;          подружные арки оформлены          узкими пиллястрами;</p> <p>покрытие полов – мраморная          плитка серого и белого цветов,          с рисунком «шахмат»;</p> <p>исторические облик (по          аналогу существующих) и          материал (латунь) оконных          приборов, в т.ч. балконных,          аналогичных по рисунку –          шпингалет латунный,          поворотный, с ручкой-петлей;          рычаг шпингалета          закладывается за ручку-скобу          – в помещениях 1-2-го этажей;</p>	   
--	--	---	--

исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;

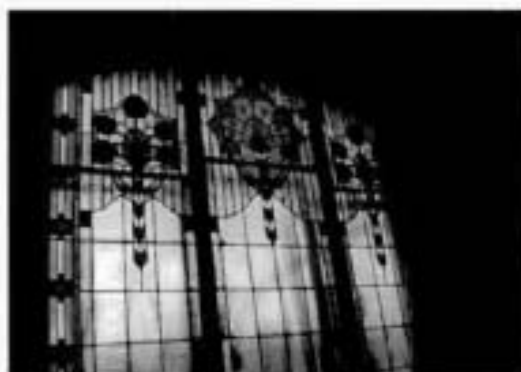


решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей;



парадная лестница 2-Н, 3-Н:

окошное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);



со стилизованными букетами в верхней части заполнения;



		<p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К°»;</p> <p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	---





оформление стен –  
двухъярусное; штукатурные  
зеркала, профилированные  
филленки, декорированные  
растительно-геометрическим  
орнаментом;  
плоскости стен оформлены  
узкими панелями;







хола (помещение без №, в  
уровне 1-го этажа, в южной  
части восточного фасада,  
площадью 106,07 кв.м.);

оформление плафона –  
профилированные рамы, в  
центре потолка с  
профилированными тягами,  
по периметру  
кессонированные с лепным  
заполнением в виде плодовых  
гирлянд;










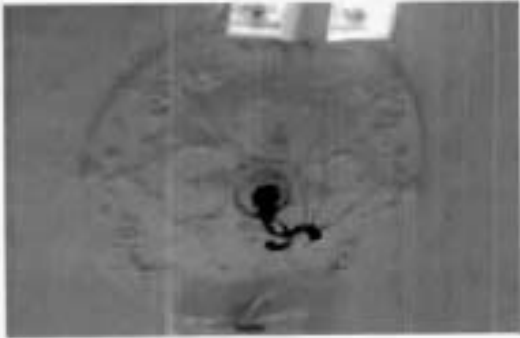
		<p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.;</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре логная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.;</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	   
--	--	---	--

		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные листовыми гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--

		<p>доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая паллуга;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:</p> <p>оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершённые кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединённых лентой;</p>	   
--	--	---	--



		<p>помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.;</p> <p>оформление плафонов – продольные выгнутые балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;</p> <p>тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филеичатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху;</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;</p>	   
--	--	---	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая деревянная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая деревянная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая деревянная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p>	   
--	--	---	--

«Большой зал» пом. 3-Н (19):

пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;

оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сложным орнаментом из рокайлей, волнот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазами с букетами цветов;



центральное зеркало с летней  
овальной розеткой  
растительного рисунка;




западное зеркало с летней  
розеткой из четырех  
лепестков, фланкированных с  
внешней стороны цветами;







восточное зеркало – с  
поперечными выпущенными  
балками, завершаемых  
кронштейнами; с двумя  
продольными фризами  
растительного рисунка;



		<p>оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые допатки; профилированные филенки в нижней части стен;</p> <p>исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлами из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, геометрической расстекловкой;</p>	  
--	--	--	---

		<p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из асанта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники;</p> <p>в лестничных проемах летные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p>	    
--	--	--	---

		<p>зеркало навальное, встроенное, с полувиртуальным завершением; зеркальное полотно с фишетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лентные композиция растительного рисунка; в деюдепорте – лентой рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>камень средистеянный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; точное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камня фланжированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, исходящей спиральной и розеткой в центре;</p> <p>штукатурное зеркало в виде связок фашин, в навершии фигурное, фланжированное трельяжной сеткой;</p> <p>доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;</p>	   
--	--	--	--

		<p>доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;</p> <p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамужой геометрической расстекловки;</p> <p>покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки;</p> <p>«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):          историческое заполнение оконного проема – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	   
--	--	--	--



откосы дверных проемов (3) –  
зашиты деревянными  
филенчатыми панелями;



пом. 3-Н (29);



оформление потолка – ладуга  
с лепной провисающей с  
фестоном цветочной  
гирляндой с бантами;  
фланкирована фризами из  
переплетенных листьев и  
лавровой гирляндой;  
профилированная рама из бус  
с вогнутыми углами; по углам  
летние цветочные венки с  
бантами;



		<p>в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филеики;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филеичатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p>	   
--	--	---	--

профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);



«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):

оформление плафона – фанерован деревянными панелями, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – панели, фанерованные красным деревом; оформлены двумя рядами прямоугольных фигурных филенок (нижние – вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурная филенка


декорирована резным  
рокайльным орнаментом; по  
продольным сторонам панели  
завершены полочками,  
поддерживаемой по краям  
резными кронштейнами;



панели с двумя  
вентиляционными ажурными  
решетками черного металла;



две ниши — местоположение  
(по продольным сторонам

		<p>зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с волнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фальс; с профилированным навельником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком; на матовом фоне дуга, переплетая виноградной лозой;</p> <p>двери (2) – фанерованные красным деревом,</p>	   
--	--	--	--

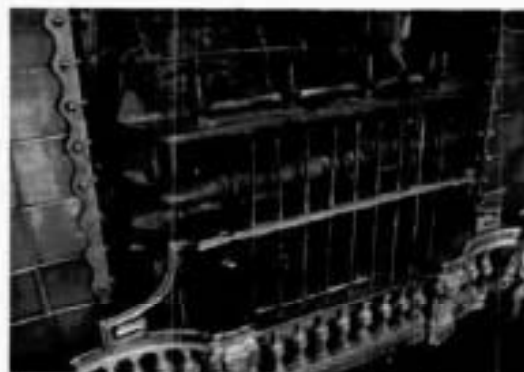
одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тожированным под черное дерево;



камин среднестенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полукруглой формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фаянсом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминным двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами;



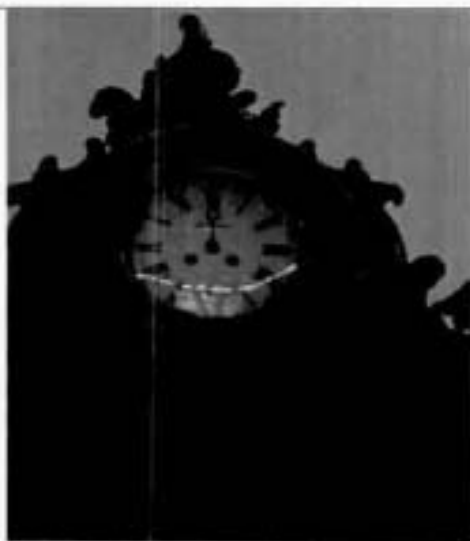
навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;



оконные заполнения (6) – деревянные (дуб (7), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);

пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):

оформление плафона – по периметру зеркала летняя тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и средним сторонам потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;



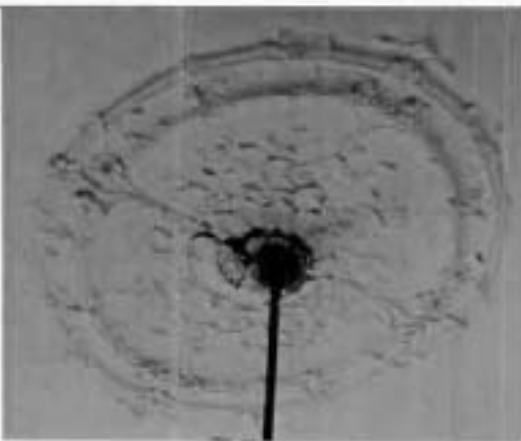


пом. № 3-Н (25) (в центральной части западного фасада):



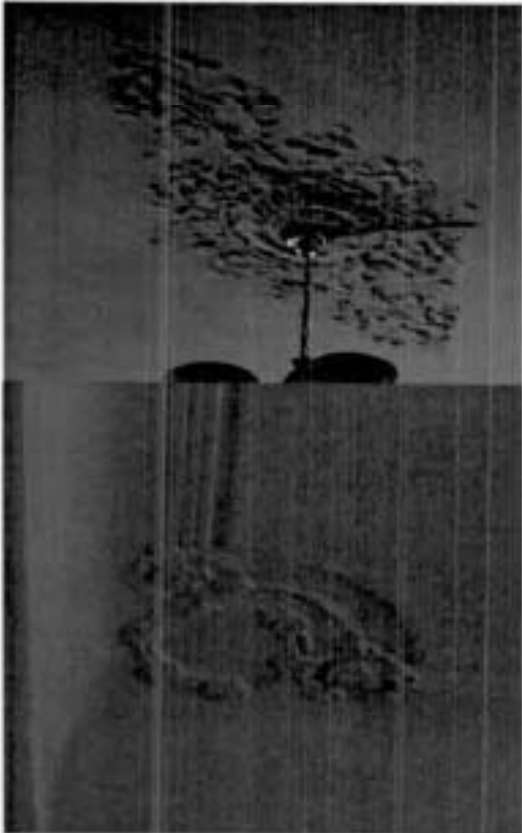
оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23) (в центральной части западного фасада):

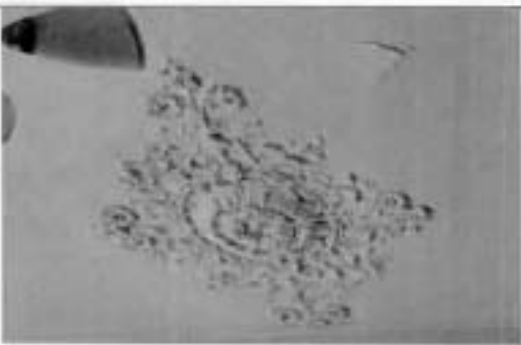



пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):





		<p>камень средневековый, полнотелого изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное точечное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прожектанной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "барашек";</p> <p>пом. 3-Н (8) (помещение в северо-восточном углу);</p> <p>оформление потолка – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре – ромбовидная вытнутая лещная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p>	  
--	--	--	---

		<p>по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (9) (помещение в центральной части восточного фасада);</p> <p>в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка;</p> <p>пом. 3-Н (18) (помещение в юго-восточном углу);</p> <p>печь белого изразца, среднестенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы поником; топочный проем прямоугольный с чугушной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой;</p> <p>пом. 3-Н (2) (помещение в северо-западном углу);</p>	  
--	--	--	--

	<p>оформление потолка – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами;</p> <p>в центре – лепная круглая розетка из ваюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами;</p> <p>пом. 3-Н (11) (помещение в центральной части восточного фасада):</p> <p>профилированная круглая розетка из побегов и цветов капитана;</p> <p>по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов капитана;</p> <p>пом. 3-Н (10) (помещение в центральной части восточного фасада):</p>	   
--	--	--

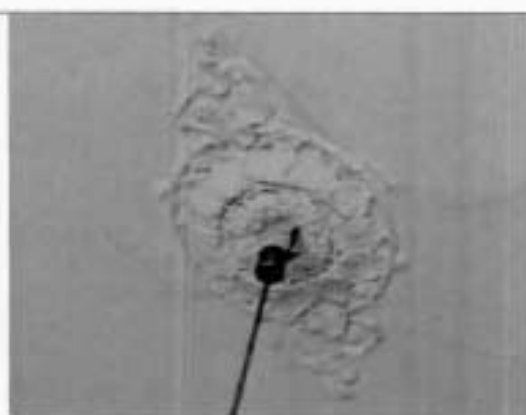
оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;





пом. 3-Н (12) (помещение в центральной части восточного фасада);

оформление плафона – в центре – овальная люгная розетта из цветов вьонка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах люгные композиции аналогичного рисунка центральной розетте;

пом. № 3-Н (17);

покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».




			
		<b>II. «Корпус служебный»</b> (1905 - 1907 гг.)	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая объемы чердачных окон-люкарн; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение.</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>и приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – неоплукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркулярным завершением над карнизом между проемов;</p>	 



1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.	
2.	Конструктивная система:	металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.	
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бучардирования;</p> <p>чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стилизованными стойками, имитирующими параллельные столбик, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с</p>	 

		<p>флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волнот и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху;</p> <p>калитка:</p> <p> ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху.</p> <p>*исходный столбе в настоящее время заменен другим</p>	  
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>IV. «Пальсадник» (1907 г.)</p> <p>габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.).</p>	



2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	
----	--	---	--



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

13.11.2024

№ 571-об/24

**О внесении изменений в распоряжение**  
**КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1-3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 19.04.2024;

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденные распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп;

3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.01.2024 № 10-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1-3 к охранному обязательству согласно приложениям № 1-3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юриконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

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

Экземпляр № 1

781620568140036

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Палисадник

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда с воротами

## 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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- 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, Рижский просп., 29

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация. 2. Конструктивная система: металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой. 3. Архитектурно-художественное решение: вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой); с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парпетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец; ворота: металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках\* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части; в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху; калитка: ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху. \*восточный столбик в настоящее время заменен поздним

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 10-рп от 11.01.2024 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

## Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 13.11.2024 № 571-об/24

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Особняк Зива М.В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- граница объекта культурного наследия
- характеристика точки границы объекта культурного наследия
- - - граница кадастрового квартала
- 78:32:0001611 номер кадастрового квартала
- существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 9 кадастровый номер земельного участка



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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	91840.16	111686.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	91841.57	111713.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	91832.22	111713.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	91815.06	111713.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	91797.23	111713.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	91796.79	111714.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	91777.31	111715.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	91774.89	111715.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	91774.39	111708.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	91772.33	111678.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	91772.16	111675.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	91837.06	111669.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительно-ремонтных, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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



## Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 13.11.2024 № 571-08/24

## Предмет охраны

объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», 1905–1907 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

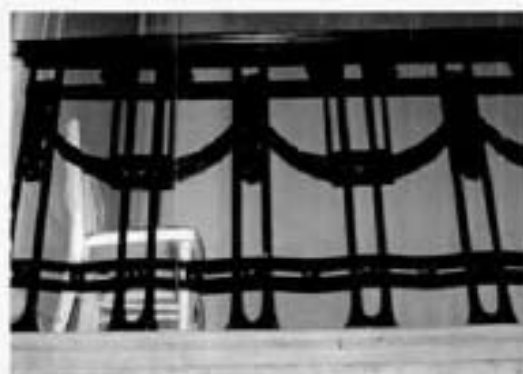
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняк», «Корпуса служебного», «палисадника», «ограды с воротами»; исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств;</p> <p>исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>I. «Особняк» (1905 - 1907 гг.)</p> <p>историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		<p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>пруссские по металлическим балкам – подвала;</p> <p>коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами);</p> <p>лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных хронштейнов; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   
--	--	--	--

парадную лестницу –  
 среднестенную – в уровне  
 вестибюля, трехмаршевую – в  
 уровне 1-2-го этажей, с  
 мраморными ступенями и  
 площадками, латунными  
 кольцами ковродержателей;  
 с металлическим ограждением  
 в виде вертикальных ажурных  
 стоек с накладной  
 провисающей с фестонами  
 гирляндой растительного  
 рисунка; с горизонтальной  
 тягой с круглыми розетками; с  
 профилированным  
 деревянным поручнем – в  
 уровне 1-2-го этажей;



служебную лестницу (пом. 2-Н (26) (западный фасад) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершённые завитком; с профилированным деревянным поручнем;



служебную лестницу (северный фасад) – двухмаршевую, консольно заделанную в стены, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам (коробовые).







лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с

		<p>профилированным деревянным поручнем.</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры</p>	

		<p>(лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветное единообразие заполнения оконных проемов;</p> <p>лицевой (южный) фасад:</p> <p>балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами;</p> <p>оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филёнками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>объем тамбура — местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка;</p> <p>дверной проем тамбура с окном второго света — оформление (профилированный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема — исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филленчатые);</p> <p>крыльцо — материал (известняк), конфигурация ступеней;</p>	   
--	--	--	--

		<p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетты);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные надгробники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филленки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;</p> <p>¼ колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема;</p> <p>фриз из квадратных филленок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами;</p> <p>профилированный вентиляционный разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях;</p> <p>ограждение крыши – паралетные – штукатурные</p>	   
--	--	--	--







	<p>тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями в композициях из пересекающихся колец;</p> <p>западный фасад:</p> <p>трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов;</p> <p>северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы);</p> <p>в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде</p>	    
--	---	---

		<p>вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу;</p> <p>южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема;</p> <p>во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита;</p> <p>с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом;</p> <p>с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений;</p> <p>дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник);</p>	
--	--	--	---

		<p>заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые);</p> <p>крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней;</p> <p>металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада;</p> <p>дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень);</p> <p>заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>штукатурные тяги и разорванные фронтоны;</p> <p>профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов;</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p>	  
--	--	--	---

		<p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад: асимметричный, образной формы;</p> <p>ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевая часть восточного фасада:</p> <p>материал и характер отделки покла – известняк;</p>	<p>«Г»-</p>    
--	--	---	--

		<p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой;</p> <p>щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем;</p>	

		<p>приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных напфах;</p> <p>вестибюль (пом. 2-Н):</p> <p>оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка;</p>	   
--	--	---	---

оформление стен –  
штукатурные зеркала,  
профилированные филеи,  
декорированные растительно-  
геометрическим орнаментом;  
подпружные арки оформлены  
узкими пилястрами;



покрытие полов – мраморная  
плитка серого и белого цветов,  
с рисунком «шахмат»;



исторические облик (по  
аналогу существующих) и  
материал (латунь) оконных  
приборов, в т.ч. балконных,  
аналогичных по рисунку –  
шпингалет латунный,  
поворотный, с ручкой-петлей;  
рычаг шпингалета  
закладывается за ручку-скобу  
– в помещениях 1-2-го этажей;



исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей;



решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аякита) – в уровне 1-2-го этажей;



парадная лестница 2-Н, 3-Н:

оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный) переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом);



со стилизованными букетами в верхней части заполнения;





		<p>ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К<sup>о</sup>»;</p> <p>доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем;</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка;</p>	   
--	--	---	---




оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филени, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пиллястрами;







холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.);

оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд;



		<p>исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филеиное, по две филеи на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.;</p> <p>оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.;</p> <p>оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, козлика, в центральном зеркале – рама раскрепованная;</p>	   
--	--	--	--

		<p>в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волнтами из цветочных гирлянд;</p> <p>в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен — профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филёнками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата;</p>	   
--	--	---	--

доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем;



помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.:




оформление потолка – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга;




помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.:

оформление потолка и верхней части стен – поперечные выгнутые балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой;



		<p>помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.:</p> <p>оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними;</p> <p>тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в напершии.</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>остекление тамбура – бежское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт;</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – профилированные туги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка.</p> <p>помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>помещения 2-го этажа:</p>	   
--	--	---	--

«Большой зал» пом. 3-Н (19):

пространство разделено на три части двумя арками; западная — фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах;

оформление плафона — западное и центральные зеркала — с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазами с букетами цветов;





центральное зеркало с лепной  
овальной розеткой  
растительного рисунка;



западное зеркало с лепной  
розеткой из четырех  
лепестков, фланкированных с  
внешней стороны цветами;



восточное зеркало — с  
поперечными выпущенными  
балками, завершенных  
кронштейнами; с двумя  
продольными фризами  
растительного рисунка;




оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми листовыми гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен;







исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из акашга по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой;



		<p>заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам;</p> <p>оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники;</p> <p>в десюдепортах летние зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой;</p> <p>дверные откосы – с профилированными филенками;</p>	  
		<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентральной арки, оформление (профилированные треугольные филенки);</p>	
		<p>зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме;</p>	

		<p>зеркало навальное, встроеное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированной перспективный наличник; сверху и по серединам сторон лепные композиция растительного рисунка; в десюдеворте – лепной рокайль, трельяжная сетка);</p> <p>камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камня фланкированы консолями, развернутыми под углом 45°, декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре;</p> <p>нугатурное зеркало в виде связок фантонов, в навершии фигурное, фланкированное трельяжной сеткой;</p> <p>доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем;</p>	   
--	--	---	--

		<p>доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;</p> <p>заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки;</p> <p>покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок уклада;</p> <p>«Зимний сад» (пом. 3-Н (20):          историческое заполнение оконного проема – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки;          покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»;</p>	   
--	--	---	--

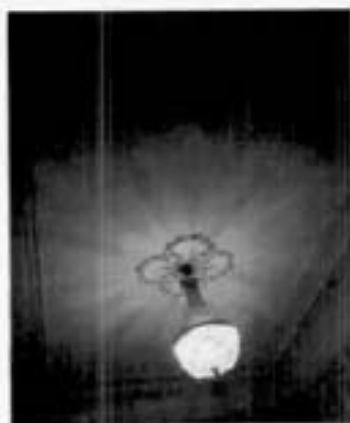
откосы дверных проемов (3) –  
защиты деревянными  
филенчатыми панелями;

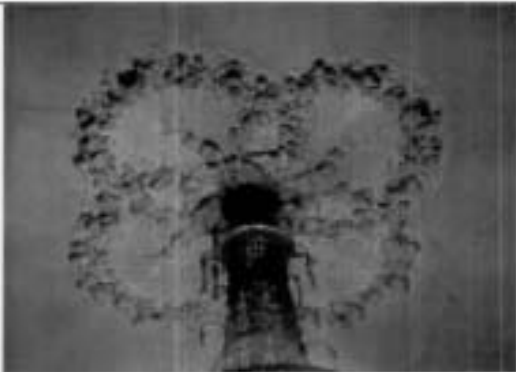


пом. 3-Н (29):



оформление потолка – падуга  
с лепной провисающей с  
фестонами цветочной  
гирляндой с бантами;  
фланкирована фризами из  
переплетенных листьев и  
лавровой гирляндой;  
профилированная рама из бус  
с вогнутыми углами; по углам  
лепные цветочные венки с  
бантами;



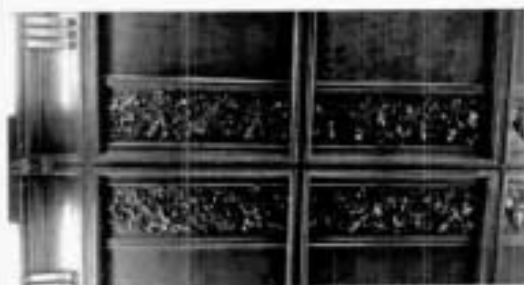
		<p>в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки;</p> <p>исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта);</p> <p>заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филеичатое;</p> <p>над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2);</p>	   
--	--	---	--

профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1);



«Дубовый зал» (пом. 3-Н (21):

оформление плафона – фанерован деревянными панелями, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево;



оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – панели, фанерованные красным деревом; оформлены двумя рядами прямоугольных фигурных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном планте; фигурная филенка



декорирована резным  
рокайльным орнаментом; по  
продольным сторонам панели  
завершены полочками,  
поддерживаемой по краям  
резными кронштейнами;



панели с двумя  
вентиляционными ажурными  
решетками черного металла;



две ниши – местоположение  
(по продольным сторонам)

		<p>зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов:</p> <p>двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филленки; средняя филленка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным наличником;</p> <p>двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филленки; две верхние – застеклены; верхняя филленка горизонтальная, с факетом, декорирована рисунком: на матовом фоне дуга, перевитая виноградной лозой;</p> <p>двери (2) – фанерованные красным деревом,</p>	   
--	--	---	--

одностворчатые, на пять прямоугольных фигурных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированная под черное дерево;



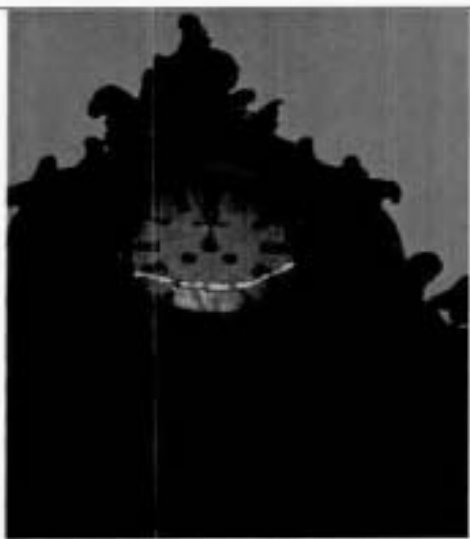



камин среднестенный, с двумя застекленными шкапами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топчанное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминном двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами;


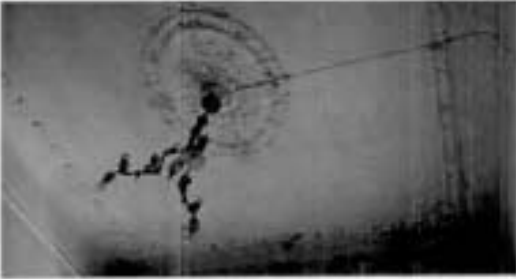



навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем смонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта;



оконные заполнения (6) – деревянные (дуб (7), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24);

		<p>пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):</p> <p>оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка;</p>	   
		<p>пом. № 3-Н (25) (в центральной части западного фасада):</p> <p>оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23) (в центральной части западного фасада):</p> <p>пом. № 3-Н (24) (в центральной части западного фасада):</p>	

		<p>камин среднестенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плите; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной поверхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик";</p> <p>пом. 3-Н (8) (помещение в северо-восточном углу):</p> <p>оформление потолка – профилированные титы, профилированное зеркало с вогнутыми углами;</p> <p>в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов выонка;</p>	  
--	--	---	---

по углам лепные композиции  
из венков из цветов вьюнка;



пом. 3-Н (9) (помещение в  
центральной части восточного  
фасада):

в центре – ромбовидная  
лепная розетка из цветов и  
побегов вьюнка;



пом. 3-Н (18) (помещение в  
юго-восточном углу):

печь белого изразца,  
среднестенная, однорусная,  
прямоугольная в плане; края  
лицевого фасада  
декорированы иоником;  
топочный проем  
прямоугольный с чугунной  
дверцей; слева на стене ручка-  
барашек и вьюшка с латунной  
(?) дверцей и ручкой-кнопкой;



пом. 3-Н (2) (помещение в  
северо-западном углу):

оформление потолка – пагода, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами;



в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами;



пом. 3-Н (11) (помещение в центральной части восточного фасада):

профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана;



по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана;



пом. 3-Н (10) (помещение в центральной части восточного фасада):



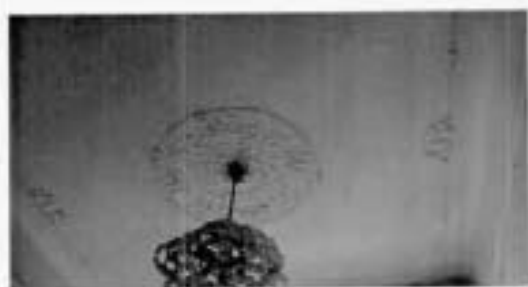
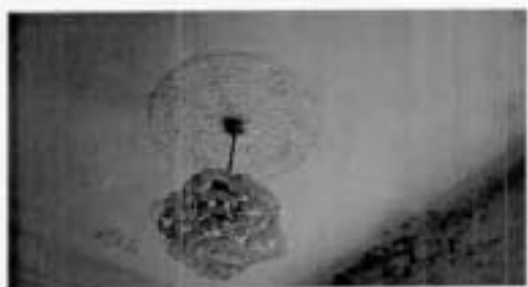
оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом;





пом. 3-Н (12) (помещение в центральной части восточного фасада):

оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке;





пом. № 3-Н (17):

покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».




			
		II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.)	
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение по северной границе участка;</p> <p>исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши, включая объемы чердачных окон-люкарн; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение.</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение.</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и воротные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркулярным завершением над карнизом между проемами;</p>	 

		<p>рисунок расстекловки и цветное единообразие оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые);</p> <p>* восточный проем в настоящее время переделан в оконный</p> <p>оформление окон-люкарн – деревянные фигурные свесы кровли на кронштейнах; заполнение окон-люкарн – деревянное, реечное; с профилированной подшивной доской на кронштейнах;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами.</p>	   <p>западный фасад</p>  
		<p>III. «Ограда с воротами» (1907 г.)</p>	

1.	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация.	
2.	Конструктивная система:	металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой.	
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки выборгского гранита в технике бухардирования;</p> <p>чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев тик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев тик с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой);</p> <p>с ажурными стальноковаными стойками, имитирующими паркетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом из колец;</p> <p>ворота:</p> <p>металлические, ажурные (ковка, литье), двусторонние; на ажурных столбиках* аналогичного рисунка со стойками решетки, с</p>	 

		<p>флагодержателями в верхней части;</p> <p>в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волнот и завитков; над верхним поясом крупные</p>	
--	--	---	--

2.	Объемно-планировочное решение, видовой состав:	шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.	
----	--	---	--

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

Экземпляр № 1

781620568140006

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



30.08.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Зина М.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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, литеры А, Е

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение: объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в него элементов: «Особняка», «Корпуса служебного», «палисадника», «ограды с воротами»; исторически



сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и незастроенных пространств; исторические перспективы обзора ансамбля в панораме Рижского проспекта; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства. I. «Особняк» (1905 - 1907 гг.) 1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане; исторические габариты и конфигурация крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл); дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: прусские по металлическим балкам – подвала; коробовый на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами); лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем; парадную лестницу – средистенную – в уровне вестибюля, трехмаршевую – в уровне 1-2-го этажей, с мраморными ступенями и площадками, латунными кольцами ковродержателей; с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек с накладной провисающей с фестонами гирляндой растительного рисунка; с горизонтальной тягой с круглыми розетками; с профилированным деревянным поручнем – в уровне 1-2-го этажей; служебную лестницу (пом. 2-Н (26) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем; лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнения оконных проемов; лицевой (южный) фасад: балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами; оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами; объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы  $\frac{3}{4}$  колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка; дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки); оформление оконных проемов: профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;  $\frac{3}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема; фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа; штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами,



пальметтами, профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях; ограждение крыши – парапетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец; западный фасад трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов; северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы); в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу; южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема; во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита; с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом; исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом; с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений; исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада; исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень); заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением; оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; штукатурные тяги и разорванные фризы; профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов; северный фасад: ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; восточный фасад: асимметричный, «Г»-образной формы; ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами); балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; торцевая часть восточного фасада: материал и характер отделки покола – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные); историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой; шпирец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный). 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем; приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах; вестибюль (пом. 2-Н): оформление плафона – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка; оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пилястрами; покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей; решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей; парадная лестница 2-Н, 3-Н: оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный

перешлет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом); со стилизованными букетами в верхней части заполнения; ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк & К<sup>о</sup>»; доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем; оформление плафона – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка; оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; плоскости стен оформлены узкими пилястрами; холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.): оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд; исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.: оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка; доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.: оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная; в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волютами из цветочных гирлянд, в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами, по продольным сторонам с горизонтальными филенками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.: оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.: оформление плафона и верхней части стен – поперечные выпущенные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой; помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.: оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними; тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху; покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соть», с бордюром; остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.: оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещения 2-го этажа: «Большой зал» пом. 3-Н (19): пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах; оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волют, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов; центральное зеркало с лепной овальной розеткой растительного рисунка; западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами; восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенных кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка; оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми лиственными гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркулярным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки); исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с

профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой; заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой; дверные откосы – с профилированными филенками; зеркало напольное встроенное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник, сверху и по серединам сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка); зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме; камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным краем; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы камина фланкированы консолями, развернутыми под углом  $45^\circ$ , декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре; штукатурное зеркало в виде связок фашинов, в наверху фигурное, фланкированное трельяжной сеткой; доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем; доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем; покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки; заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки; «Зимний сад» (пом. 3-Н (20): историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки; покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»; откосы дверных проемов (3) – зашиты деревянными филенчатыми панелями; пом. 3-Н (29): оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами; в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки; исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта); заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое; над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2); профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1); «Дубовый зал» (пом. 3-Н (21): оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево; оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плинте; фигурей филенок декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами; панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла; две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов: двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником; двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?); двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная; три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево; камин средистенный, с двумя застекленными шкапами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркульной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирован чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист



с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам камин застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной, стекла с фасетом, каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над камином двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием, поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; навершие в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта; оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двустворчатые с латунными фигурными уголками (24); пом. № 3-Н (23): оформление плафона – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами вьюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги вьюнка; пом. № 3-Н (25): оформление плафона аналогичное оформлению плафона пом. № 3-Н (23); пом. № 3-Н (24): оформление плафона – в центре – овальная лепная розетка из цветов вьюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке; камин средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плинте; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной по-верхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик"; пом. 3-Н (8): оформление плафона – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами; в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов вьюнка; по углам лепные композиции из венков из цветов вьюнка; пом. 3-Н (9): в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов вьюнка; пом. 3-Н (18): печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и вьюшка с латунной (?) дверцей и ручкой-кнопкой; пом. 3-Н (2): оформление плафона – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами; в центре – лепная круглая розетка из вьюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами; пом. 3-Н (11): профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана; по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана; пом. 3-Н (10): оформление плафона аналогично оформлению плафона углового помещения со срезанным углом; пом. № 3-Н (17): покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соть». II. «Корпус служебный» (1905 - 1907 гг.) 1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания; исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы; высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл); дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный кирпич; исторические оконные и воротные проемы\* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов; рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов; историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые); \*восточный проем в настоящее время переделан в оконный оформление чердачных объемов – фахверки; профилированный венчающий карниз с дентикулами. западный фасад III. «Ограда с воротами» (1907 г.) 1. Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация. 2. Конструктивная система: металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой. 3. Архитектурно-художественное решение: вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье,ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой); с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парапетные столбики, с ажурной

пикой в завершении и накладным орнаментом из колец; ворота: металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках\* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части; в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волот и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху; калитка: ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху. \*восточный столбик в настоящее время заменен поздним IV. «Палисадник» (1907 г.) 1. Объемно-пространственное решение: габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.). 2. Объемно-планировочное решение, видовой состав: шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» № 10-рп от 11.01.2024 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

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781610568140016

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



17.03.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, 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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение в юго-восточной части участка, по красной линии Рижского проспекта; исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания с мансардой, сложного в плане; исторические габариты и конфигурация



крыши с мансардами, высотные отметки конька; материал окрытия кровли (листовой металл); дымовые и вентиляционные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: прусские по металлическим балкам – подвала; коробовой на подпружных арках – тамбура и вестибюля (пом. 2-Н); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: лестницу в цокольный этаж – местоположение (из парадного вестибюля в цоколь), габариты, конфигурация (средистенная с боковыми устоями), материал (облицована мраморными плитами); лестницу углового входа (западный фасад) – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты»; с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и стилизованных кронштейнов; с профилированным деревянным поручнем; парадную лестницу – средистенную – в уровне вестибюля, трехмаршевую – в уровне 1-2-го этажей, с мраморными ступенями и площадками, латунными кольцами ковродержателей; с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек с накладной провисающей с фестонами гирляндой растительного рисунка; с горизонтальной тягой с круглыми розетками; с профилированным деревянным поручнем – в уровне 1-2-го этажей; служебную лестницу (пом. 2-Н (26)) – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением из вертикальных прутьев, через один, завершенные завитком; с профилированным деревянным поручнем; лестницу в мансарду – винтовую, с деревянными ступенями и ограждением в виде точеных балясин; с профилированным деревянным поручнем. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: двухэтажные, асимметричные, на цокольном этаже, в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная (двух видов), частичная обработка 1-го этажа штукатурным рустом «скальной» фактуры (лицевого и части западного фасадов); с выделением цветом декоративных элементов; центральные оси 2-го этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрическая, сложного рисунка), включая расстекловку веранды западного фасада и цветовое единообразие заполнений оконных проемов; лицевой (южный) фасад: балкон – местоположение (по крайней оси слева, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (с криволинейной фронтальной частью); с металлическим ограждением в виде секций из вертикальных прутьев, с лавровой гирляндой по верхнему краю и парапетных стоек из прутьев, снизу завершенных шариками, сверху – скобами; оформление балкона – балконная ось заглублена в нишу, поверхность фасада образует лопатки, декорированные фигурными каннелированными филенками и провисающими лавровыми гирляндами, перевязанными лентами; объем тамбура – местоположение (примыкает к объему фасада по крайней правой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (углы фасада в уровне второго света фланкированы  $\frac{3}{4}$  колонками композитного ордера); завершение тамбура в виде профилированного карниза, по углам декорированного лепным орнаментом растительного рисунка; дверной проем тамбура с окном второго света – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – местоположение (над дверным проемом), оформление (кронштейны: геометрического орнамента; козырек: во фризе круглые розетки); оформление оконных проемов: профилированные наличники, в т.ч. раскрепованные, замковые камни, декорированные завитками аканта; фигурные филенки, декорированные лепными композициями из лавровых венков и провисающих с фестонами лавровых гирлянд; профилированный архивольт на импостах, фигурный замковый камень – коробового оконного проема – в уровне 2-го этажа;  $\frac{3}{4}$  колонки тосканского ордера – в междуоконных простенках мансардного объема; фриз из квадратных филенок – над окнами по крайней правой оси, в уровне 2-го этажа; штукатурные тяги и разорванные фризы, в т.ч. орнаментированные бантами, пальметтами; профилированный венчающий разорванный карниз, в местах разрыва на стилизованных консолях; ограждение крыши – парапетные штукатурные тумбы, увенчанные металлическими шарами; металлические секции из прутьев между ними с повышенными криволинейными частями и композициями из пересекающихся колец; западный фасад: трехчастный, боковые части выступают объемами трехэтажных ризалитов; северный ризалит – 3-й этаж переходит в мансардный объем крыши, оформление (углы имеют фигурные срезы); в уровне 2-го этажа с балконом – с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с



фризом завитков, стилизованных под банты по верхнему поясу; южный ризалит – в третьем этаже выступает отдельным объемом, фланкированным контрфорсами повышенного объема; во втором этаже с трехгранным эркером на штукатурных кронштейнах, завершенным балконом; с металлическим ограждением рисунка аналогичного балкону северного ризалита; с юга к ризалиту примыкает объем фасада со срезанным углом, завершенный «Зимним садом» со скругленным углом; исторический рисунок и материал (дерево, металл) оконного заполнения «Зимнего сада» со скругленным углом; с севера к ризалиту примыкает терраса с известняковым крыльцом-ступенями криволинейных очертаний; в уровне второго этажа завершена угловым балконом на металлической колонке; с металлическим ограждением рисунка аналогичного рисункам балконных ограждений; исторический дверной проем срезанного угла – оформление (профилированный наличник); заполнение дверного проема – исторический материал (дерево) и тип (двери двустворчатые, филенчатые); крыльцо – материал (известняк), конфигурация ступеней; металлический козырек на ажурных кронштейнах – аналогичен козырьку лицевого фасада; исторический дверной проем террасы – оформление (профилированный раскрепованный наличник, замковый камень); заполнение дверного проема – историческое деревянное, трехчастное, с боковыми нестворными частями, филенчатое, полусветлое; с остекленной фрамугой геометрической мелкой расстекловки, с лучковым завершением; оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; штукатурные тяги и разорванные фризы; профилированный венчающий карниз, в т.ч. карнизы ризалитов; северный фасад: ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; балкон – местоположение (по оси ризалита, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; оформление дверного проема ризалита (профилированный наличник), тип заполнения и материал (дерево); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; восточный фасад: асимметричный, «Г»-образной формы; ризалит лестничного объема – местоположение (южная часть фасада), габариты, конфигурация (со срезанными углами); балкон – местоположение (по двум центральным осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация; эркер – местоположение (северная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с криволинейным основанием); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление оконных проемов – профилированные наличники, в т.ч. с замковыми камнями; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; торцевая часть восточного фасада: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; фактурная окрашенная штукатурка в оформлении декоративных элементов; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, разноразмерные); историческое заполнение оконных проемов – фактурное стекло с рисунком «соты» с металлической (?) оплеткой; щипец – местоположение (в завершении фасада), габариты, конфигурация (треугольный). 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещения 1-го этажа: тамбур входа: местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов тамбура и вестибюля (2) – двери трехстворчатые, филенчатые, полусветлые, с остекленной трехчастной фрамугой коробового очертания; нижние филенки с резьбой геометрического рисунка; центральная филенка с картушем; приборы дверные (4) – ручка-скоба криволинейной формы, латунная с деревянным стержнем, на фигурных цапфах; вестибюль (пом. 2-Н): оформление потолка – профилированные рамы с квадратными лепными розетками, фризами растительного рисунка; оформление стен – штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом; подпружные арки оформлены узкими пилястрами; покрытие полов – мраморная плитка серого и белого цветов, с рисунком «шашка»; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов, в т.ч. балконных, аналогичных по рисунку – шпингалет латунный, поворотный, с ручкой-петлей; рычаг шпингалета закладывается за ручку-скобу – в помещениях 1-2-го этажей; исторические облик (по аналогу существующих) и материал (латунь) оконных приборов – ручка-скоба латунная – в помещениях 1-2-го этажей; решетки вентиляционные ажурные – материал (латунь), рисунок (в виде завитков аканта) – в уровне 1-2-го этажей; парадная лестница 2-Н, 3-Н: оконное заполнение лестничного проема – витраж (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом); со стилизованными букетами в верхней части заполнения; ячейка в правом нижнем углу с клеймом производителя: «М. Франк и К°»; доска подоконная – серого мрамора с профилированным краем; оформление потолка – профилированные тяги, по периметру потолка и в центре квадратные и фигурные лепные розетки растительного рисунка; оформление стен – двухъярусное; штукатурные зеркала, профилированные филенки, декорированные растительно-геометрическим орнаментом;

плоскости стен оформлены узкими пилястрами; холл (помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части восточного фасада, площадью 106,07 кв.м.): оформление плафона – профилированные рамы, в центре потолка с профилированными тягами, по периметру кессонированные с лепным заполнением в виде плодовых гирлянд; исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов (4) – деревянное, двустворчатое, филенчатое, по две филенки на каждом полотне, чередующиеся с фризами из квадратов; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-восточной части южного фасада, площадью 41,48 кв.м.: оформление плафона – кессоны по периметру потолка, в центре лепная розетка растительного рисунка; доска подоконная (2) – темно-зеленого с белыми прожилками, с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 50,18 кв.м.: оформление потолка – невысокая падуга, профилированные орнаментированные рамы с фризами из листа аканта, ионика, в центральном зеркале – рама раскрепованная; в угловых резервах лепные композиции в виде вазонов с букетами, фланкированных волотами из цветочных гирлянд; в центре лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – профилированные зеркала и лопатки, декорированные лиственными гирляндами; по продольным сторонам с горизонтальными филенками с лепными композициями в виде медальонов с женщиной с младенцем, обрамленных цветочными гирляндами и лавровыми ветвями; композиции из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; доска подоконная (2) – белого мрамора с профилированным краем; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в южной части южного фасада, площадью 26,55 кв.м.: оформление плафона – профилированные рамы, делят пространство на три части; по периметру частей лепные фризы растительного рисунка; невысокая падуга; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в юго-западной части южного фасада, площадью 34,65 кв.м.: оформление плафона и верхней части стен – сплеченные балки, завершенные кронштейнами; по продольным сторонам, между кронштейнами – из стилизованных бутонов, соединенных лентой; помещения без №, в уровне 1-го этажа, в центре западного фасада, площадью 17,06 кв.м., 11,29 кв.м., 19,69 кв.м., 31,42 кв.м.: оформление плафонов – продольные выпущенные балки, с заполнением фактурной штукатуркой между ними; тамбур углового входа (западный фасад) 2-Н (9) – деревянный, филенчатый, полусветлый, с профилированным карнизом в наверху; покрытие пола вестибюля – двуцветная (желтый, коричневый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром; остекление тамбура – бемское стекло с травлением, с рисунком в виде вазонов, побегов, завитков, розетт; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в центре восточного фасада, площадью 24,40 кв.м.: оформление плафона – профилированные тяги, падуга, круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 18,67 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещение без №, в уровне 1-го этажа, в северной части западного фасада, площадью 16,73 кв.м.: оформление плафона – в центре круглая лепная розетка растительного рисунка; помещения 2-го этажа: «Большой зал» пом. 3-Н (19): пространство разделено на три части двумя арками; западная – фланкирована каннелированными колоннами (два вида каннелюр) композитного ордера на высоких постаментах; оформление плафона – западное и центральные зеркала – с падугой, со сплошным орнаментом из рокайлей, волот, завитков из побегов аканта, по углам и серединам продольных сторон с вазонами с букетами цветов; центральное зеркало с лепной овальной розеткой растительного рисунка; западное зеркало с лепной розеткой из четырех лепестков, фланкированных с внешней стороны цветами; восточное зеркало – с поперечными выпущенными балками, завершенными кронштейнами; с двумя продольными фризами растительного рисунка; оформление стен – профилированные зеркала, с профилированными тягами, перевитыми лиственными гирляндами по периметру и рокайльными композициями сверху и снизу; угловые лопатки; профилированные филенки в нижней части стен; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с полуциркульным завершением, наличник восточного проема в форме трехцентровой арки, оформление (профилированные треугольные филенки); исторические дверные проемы (5) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение дверных проемов к веранде (2) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; с верхними филенками остекленными, с геометрической расстекловкой; заполнение дверных проемов (3) – деревянное, филенчатое, с профилированными тягами с рокайлями из аканта по углам; оформление дверных проемов (4) – профилированные наличники; в десюдепортах лепные зеркала с рокайлями и трельяжной сеткой; дверные откосы – с профилированными филенками; зеркало напольное встроенное, с полуциркульным завершением; зеркальное полотно с фасетом; оформление (профилированный перспективный наличник; сверху и по серединам

сторон лепные композиции растительного рисунка; в десюдепорте – лепной рокайль, трельяжная сетка); зеркало настенное (2) – прямоугольной формы, с фасетом, в профилированной раме; камин средистенный, белого мрамора, прямоугольной формы, с фигурной полочкой, с профилированным красм; топочное отверстие фигурное, в профилированном обрамлении; над топкой резная раковина с двумя розетками по краям; углы каминя фланкированы консолями, развернутыми под углом  $45^\circ$ , декорированными раковиной в верхней части, ниспадающей гирляндой и розеткой в центре; штукатурное зеркало в виде связок фашинов, в навершии фигурное, фланкированное трельяжной сеткой; доска подоконная (3) – белого мрамора с профилированным краем; доска подоконная (1) – темно-зеленого с белыми прожилками мрамора с профилированным красм; покрытие пола – паркет наборный, ценных пород дерева (?), рисунок укладки; заполнение балконного проема – деревянное, полусветлое, филенчатое, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки; «Зимний сад» (пом. 3-Н (20): историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево, металл), рисунок расстекловки; покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка с рисунком «соты»; откосы дверных проемов (3) – защиты деревянными филенчатыми панелями; пом. 3-Н (29): оформление плафона – падуга с лепной провисающей с фестонами цветочной гирляндой с бантами; фланкирована фризами из переплетенных листьев и лавровой гирляндой; профилированная рама из бус с вогнутыми углами; по углам лепные цветочные венки с бантами; в центре плафона лепная розетка из четырех цветочных венков, перевязанных бантами; оформление стен – двухъярусное; верхний ярус: профилированные штукатурные зеркала в верхней части с лепными композициями из провисающих цветочных гирлянд, к которым подвешены корзины с цветами, перекрещенные трость и лопата; между зеркалами – профилированные лопатки; нижний ярус: профилированные филенки; исторические дверные проемы (3) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники; в десюдепортах линейные сандрики с фризом из пальметт на кронштейнах с листом аканта); заполнение дверных проемов – деревянное, двустворчатое, филенчатое; над сандриками: штукатурные зеркала с лепными композициями из связок музыкальных инструментов с цветами, подвешенных на ленте с бантом (2); профилированная филенка, фланкированная стилизованными консолями, с лепной композицией из венка, увенчанного рокайлем, цветами и листьями; под венком – рог изобилия (1); «Дубовый зал» (пом. 3-Н (21): оформление плафона – дубовые панели, по продольным сторонам под небольшим углом к центральному зеркалу; с кессонами, образованными выпущенными балками; в центре две полосы с лепным декором в виде виноградной лозы с гроздьями, тонированным под дерево; оформление стен – в нижней половине по всему периметру помещения – дубовые панели, оформленные двумя рядами прямоугольных фигурейных филенок (нижние вертикальные, верхние – горизонтальные), на профилированном плитке; фигурей филенок декорирована резным рокайльным орнаментом; по продольным сторонам панели завершены полочками, поддерживаемой по краям резными кронштейнами; панели с двумя вентиляционными ажурными решетками черного металла; две ниши – местоположение (по продольным сторонам зала), габариты, конфигурация (с коробовым завершением); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов: двери (3) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; средняя филенка с вогнутыми углами; на одной из дверей латунная ручка-фаль; с профилированным нащельником; двери (1) – фанерованные красным деревом, двустворчатые, каждая створка на три фигурейные филенки; две верхние – застеклены; верхняя филенка горизонтальная, с фасетом, декорирована рисунком в виде виноградной лозы (бемское стекло ?); двери (2) – фанерованные красным деревом, одностворчатые, на пять прямоугольных фигурейных филенок; средняя филенка горизонтальная, три верхних филенки – с вогнутыми углами; ручка-фаль латунная, с конусообразным стержнем, тонированным под черное дерево; камин средистенный, с двумя застекленными шкафами, встроенной горкой и часами; камин прямоугольный, облицован красным деревом, с профилированными лопатками по сторонам фасада; топочное отверстие сверху закрыто латунным "козырьком" полуциркулярной формы; с лицевой стороны камин выложен мелкими квадратными синими глазурованными плитками; внутренняя часть топки по краю выложена темно-зелеными глазурованными плитками; в топку вмонтирована чугунный таган с решеткой; перед топкой на полу прямоугольный латунный лист с закругленными углами, на котором установлена барьерная фигурная решетка в виде балюстрады; по сторонам каминя застекленные шкафы в характере рококо; в верхней части с мелкой расстекловкой и зеркальной задней стороной; стекла с фасетом; каждый шкаф на 6-ти изогнутых ножках; карниз фигурный, профилированный, с завитком аканта; между шкафами над каминном двухъярусная горка; нижний ярус двустворчатый, застекленный, по сторонам от створок по две открытые полки; верхний ярус – открытая полка, огражденная невысокой балюстрадой с картушем в центре, с зеркальной задней стороной и фигурным навершием,



поддерживаемым двумя S-образными кронштейнами; наверху в виде фигурного разорванного карниза с ажурными завитками и картушем в центре; над картушем вмонтированы часы в круглом деревянном профилированном корпусе с циферблатом белого цвета и римскими цифрами; над часами – резная раковина и листья аканта; оконные заполнения (6) – деревянные (дуб), двусторчатые с латунными фигурными уголками (24); пом. № 3-Н (23): оформление потолка – по периметру зеркала лепная тяга, декорированная побегами выюнка, с аналогичными композициями по углам и серединам сторон потолка; в центре – круглая розетка – в двойном профилированном обрамлении цветы и побеги выюнка; пом. № 3-Н (25): оформление потолка аналогичное оформлению потолка пом. № 3-Н (23); пом. № 3-Н (24): оформление потолка – в центре – овальная лепная розетка из цветов выюнка; по периметру профилированные тяги, центральная – с вогнутыми углами; в углах лепные композиции аналогичного рисунка центральной розетке; камин средистенный, поливного изразца охристого цвета, двухъярусный, на плите; лицевая сторона нижнего яруса слегка вогнута, по периметру рельефный пояс из стилизованных листьев; прямоугольное топочное отверстие имеет слегка вогнутый латунный козырек с прочеканенной по-верхностью; по нижнему краю козырька аналогичный рельефный орнамент; таган чугунный, с оградительной решеткой, в центре декорированной трилистником; второй ярус: прямоугольный, гладкий, с чуть отогнутым карнизом; с правой боковой стороны латунная ручка "баранчик"; пом. 3-Н (8): оформление потолка – профилированные тяги, профилированное зеркало с вогнутыми углами; в центре – ромбовидная вытянутая лепная розетка из цветов и побегов выюнка; по углам лепные композиции из венков из цветов выюнка; пом. 3-Н (9): в центре – ромбовидная лепная розетка из цветов и побегов выюнка; пом. 3-Н (18): печь белого изразца, средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане; края лицевого фасада декорированы иоником; топочный проем прямоугольный с чугунной дверцей; слева на стене ручка-барашек и бьюшка с латунной (?), дверцей и ручкой-кнопкой; пом. 3-Н (2): оформление потолка – падуга, профилированные тяги, внутри зеркала, в углах лепные композиции из стилизованных вазонов с бусами с цветами; в центре – лепная круглая розетка из выюнка, фланкированная по внешнему краю, по продольной оси цветами; пом. 3-Н (11): профилированная круглая розетка из побегов и цветов каштана; по периметру профилированная тяга с гирляндой из побегов и цветов каштана; пом. 3-Н (10): оформление потолка аналогично оформлению потолка углового помещения со срезанным углом; пом. № 3-Н (17): покрытие пола – двуцветная (белый, синий) метлахская плитка с рисунком «соты».

- "Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В.". № 10-рп от 11.01.2024 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

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

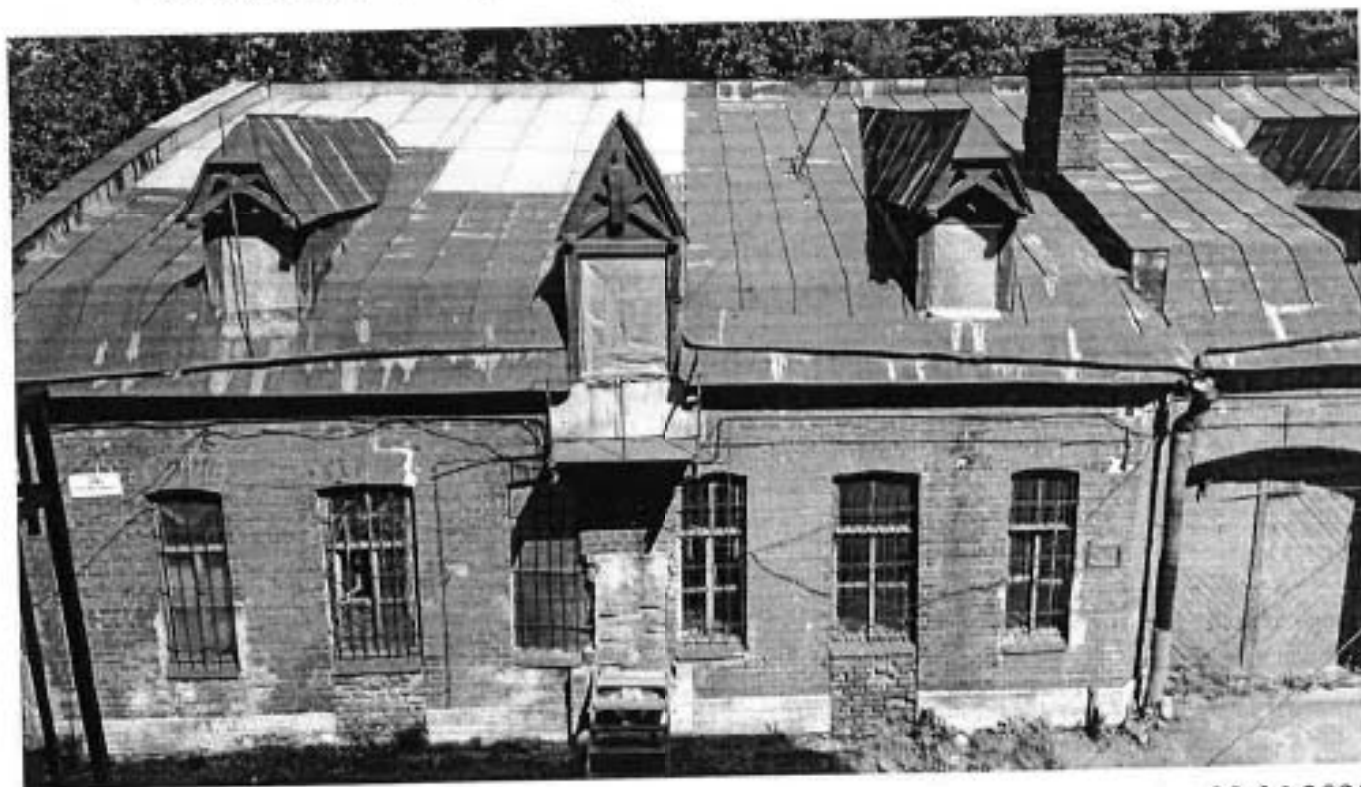
Экземпляр № 1

781610568140026

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Корпус служебный

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

1905-1907 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, Рижский проспект, дом 29, литера Е

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение по северной границе участка; исторические конфигурация и габариты одноэтажного двухчастного здания; исторические габариты и конфигурация крыши, включая чердачные объемы; высотные отметки конька; материал покрытия кровли (листовой металл); дымовые трубы – материал (кирпич), форма, местоположение. 2. Конструктивная система: исторические наружные

капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич; исторические оконные и воротные проемы\* – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление воротных проемов – замковые камни; лопатки с полуциркульным завершением над карнизом между проемов; рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных проемов; историческое заполнение воротных проемов – материал (дерево), тип (ворота двустворчатые); \*восточный проем в настоящее время переделан в оконный оформление чердачных объемов – фахверки; профилированный венчающий карниз с дентикулами.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 10-рп от 11.04.2024 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



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

Экземпляр № 1

781610568140046

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



15.04.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда с воротами
-------------------

## 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

1907 г.
---------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, Рижский просп., 29
-------------------------------------

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение (по красной линии Рижского пр.), габариты и конфигурация. 2. Конструктивная система: металлическая решетка на цоколе из гранитных блоков; с воротами и калиткой. 3. Архитектурно-художественное решение: вид материала и характер отделки цоколя – блоки Выборгского гранита в технике бучардирования; чугунная решетка (литье, ковка) в виде секций из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок и секций в виде прутьев пик и с шариками в завершении с накладным орнаментом из колец (расположены между секциями с драпировкой); с ажурными стилизованными стойками, имитирующими парапетные столбики, с ажурной лентой в завершении и накладным орнаментом из колец; ворота: металлические, ажурные (ковка, литье), двустворчатые; на ажурных столбиках\* аналогичного рисунка со стойками решетки, с флагодержателями в верхней части; в виде прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков; над верхним поясом крупные завитки с пальметтой в наверху; калитка: ажурная, металлическая, аналогичного рисунка воротам; с коробовым завершением с завитками и стилизованной пальметтой в наверху. \*восточный столбик в настоящее время заменен поздним

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 10-рп от 11.01.2024 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781620568140036

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



03.06.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Палисадник

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

1907 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- 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, Рижский просп., 29

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Зива М.В." № 166-рп от 26.08.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: габариты и местоположение (перед южным фасадом особняка, ограниченный исторической металлической оградой по красной линии Рижского пр.). 2. Объемно-планировочное решение, видовой состав: шаг посадки деревьев (вдоль красной линии Рижского пр.); видовой состав деревьев: липа мелколистная; газоны обыкновенные.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." № 10-рп от 11.01.2024 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М.П.*

18 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



СОГЛАСОВАНО:

Врио директора  
(должность)

ГБУ ДОМ Измайловский



"01" 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 0232BA5E0073AD02AB4B887C2BD8C2809E  
Владетель Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-52-3236/21-0-1 от 19.11.2021

(реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В." (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул./пр.	Рижский пр.	д.	29	лит.	-	корп.	-
---------	-------------	----	----	------	---	-------	---

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

Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского района Санкт-Петербурга

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

190005, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Егорова				д.	26а	лит.	А		офис/кв.	-					
ИНН	7	8	2	6	0	5	0	0	7	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	5	9	7	3	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Швиммер Александр Петрович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8 (812) 316-32-96															
Адрес электронной почты:	ddtadmiral@mail.ru															

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

Дата	09.07.2021
Номер	07-19-273/20; 07-19-272/20; 07-19-275/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» утвержден распоряжением от 26.08.2021 № 166-рп.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Особняк Зива М.В." утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2020 №56-р

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

Имеется в секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

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



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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**А.Э. Шангина**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс: (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ \_\_\_\_\_

Исх. № 56574314 от 02.10.2023  
Рег. № 01-26-2878/23-0-0 от 02.10.2023  
№01-26-2878/23-0-1 от 09.10.2023

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»**  
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

**генеральный директор Трофимов Георгий Александрович**

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводимой (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

**наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н**

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в  
рамках разработки проектной документации на  
проведение работ по сохранению

на объекте культурного наследия.

объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»

(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)



Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Гражданско-правовой договор бюджетного  
учреждения № ПСД-РИЖ29-ИЗМ/2023  
на выполнение работ по разработке  
проектно-сметной документации от 07.08.2023  
(дата и №)

Заключенный с: Государственное бюджетное учреждение дополнительного  
образования Дом творчества «Измайловский» Адмиралтейского  
района Санкт-Петербурга

ИНН 

7	8	2	6	0	5	0	0	7	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
ОГРН/ОГРНИП 

1	0	2	7	8	1	0	3	5	9	7	3	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства) 

190005	Санкт-Петербург
--------	-----------------

  
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)  

ул. Егорова, д.26а, литера А
------------------------------

  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1 - программа научно-исследовательских работ по разработке проектной документации на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.») (шифр ПСД-РИЖ29-ИЗМ/2023)
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схемы (графического плана))

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН 

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
ОГРН/ОГРНИП 

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия 

№ МКРФ 01088	10.09.2013
--------------	------------

  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации 

190020	Санкт-Петербург
--------	-----------------

  
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)  

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
--

  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной -  
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: -  
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН 

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
 ОГРН/ОГРНИП 

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия 

-
---

 / 

-
---

  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации 

-
---

 / 

-
---

  
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)  

-
---

  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства \_\_\_\_\_  
(дата и №)

Научное руководство: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, дата и №)

Технический надзор: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора: \_\_\_\_\_  
(дата и №)

ИНН 

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
 ОГРН/ОГРНИП 

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
организации 

-
---

 / 

-
---

  
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)  

-
---

  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «29» декабря 2023 года**

**Начальник Управления  
по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**  
 \_\_\_\_\_  
Должность уполномоченного лица  
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат 0048F37426FB00CA20EE031025E8FF0E60  
 Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
 Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

**Е.Е. Ломакина**  
 \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Исполнитель

А.Н. Зайнчковская

8 (931) 326-42-12

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(телефон)

Исполнитель

И.В. Степанов

(812) 710-45-58

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(телефон)



**Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
28.05.2024: № КУВН-001/2024-143080853			
Кадастровый номер:	78:32:0001611:9		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001611		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1611:9		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, литера А		
Площадь, м2:	4936 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	24776194,74		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001611:1005, 78:32:0001611:1006, 78:32:0001611:1010, 78:32:0001611:1011, 78:32:0001611:1275, 78:32:0001611:1276, 78:00:0000000:6859		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шнышев Александр Петрович		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 27.05.2024 по 143080853	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 17	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.2	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.3	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>
полное наименование должности	<p>документ подписан электронной подписью</p> <p>Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>
	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 17	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024	инициалы, фамилия



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 17	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.8	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.9	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>
полное наименование должности	<p>документ подписан электронной подписью</p> <p>Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>
	инициалы, фамилия


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024	инициалы, фамилия





Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853			
Кадастровый номер:		78:32-0001611:9	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/021/2012-117 26.04.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853			
Кадастровый номер:		78:32-0001611:9	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должностное лицо 27.04.2024 в 14:05:20/4</p>	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 17	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба кадастрового учета и регистрации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 27.04.2024 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.5	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.6	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ОБЪЕДИНЕННОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ИНФОРМАЦИОННО-СТАТИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>
	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 17	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853			
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9		
	<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>		
5.8	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>		
5.9	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 26.04.2012 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-30/021/2012-117</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>		
полное наименование должности	<p>документ подписан электронной подписью</p> <p>Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>	инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.10 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	26.04.2012 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-30/021/2012-117
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 335, выдан 07.11.2011
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба кадастрового учета и регистрации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дублирование с 27.04.2024 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 17
28.05.2024г. № КУВИ-001/2024-143080853	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:9
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЛАСТНОГО КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ ИЛИ ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ Деловая линия + 7704.202 до 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
28.05.2024: № КУВН-001/2024-143080853			
Кадастровый номер:		78:32:0001611:9	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения:


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО КАДАСТРА ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: + 7706202 от 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

Заявитель			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143085406			
Кадастровый номер:		78:32:0001611:1005	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования Дом творчества "Измайловский" Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050079
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-30/0023/2008-276 13.01.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 759497.1 01.12.1999 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.01.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0040/2009-291	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7704.2024 от 19.05.2024	

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 19	
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143085406	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:1005
лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

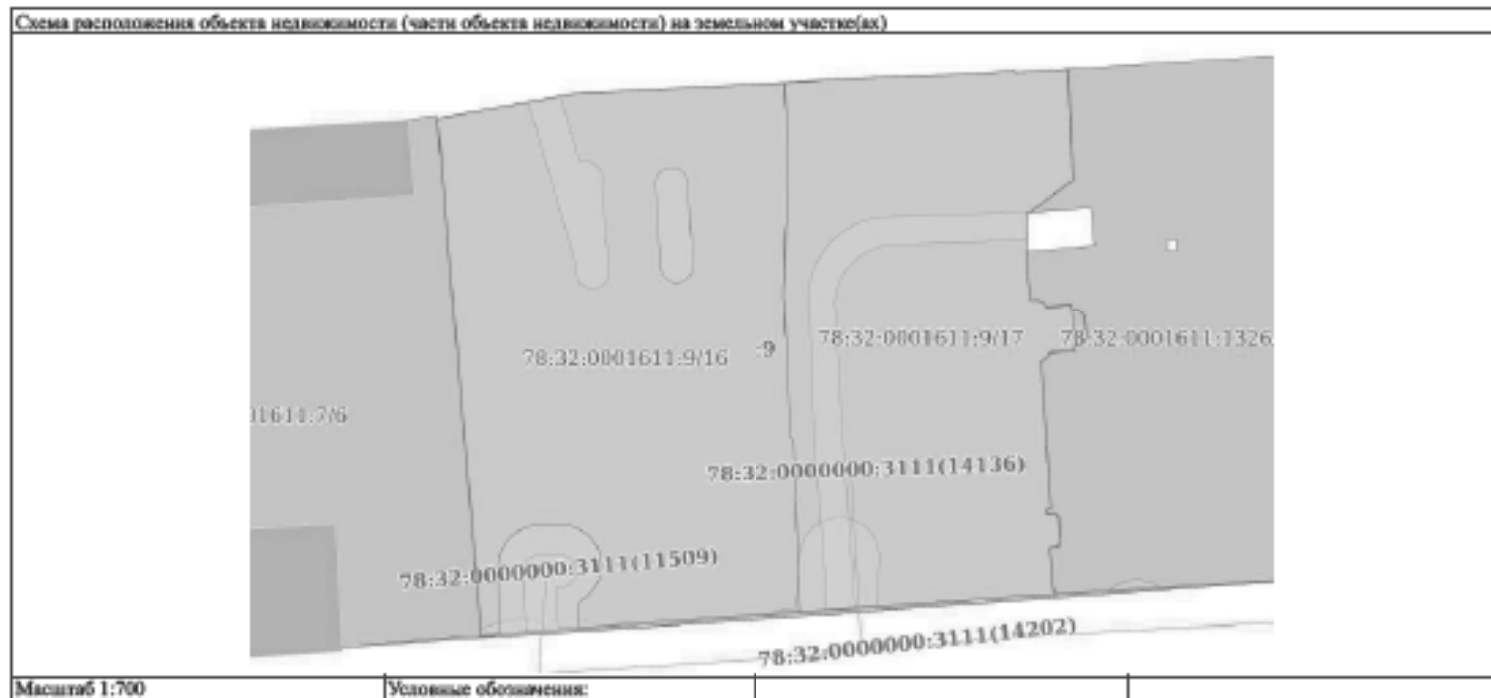
Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА  
ИЛИ ИИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земле			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143085406			
Кадастровый номер:		78:32:0001611:1005	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба обеспечения государственного кадастра недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7704.202 от 19.05.2024	

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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВНН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЯЗАТЕЛЬНО осведомлены Видовая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 1	




Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты подписания: с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ ИНЫМИ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СЛУЖБАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 1	




Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 27.04.2024 № 143085406	

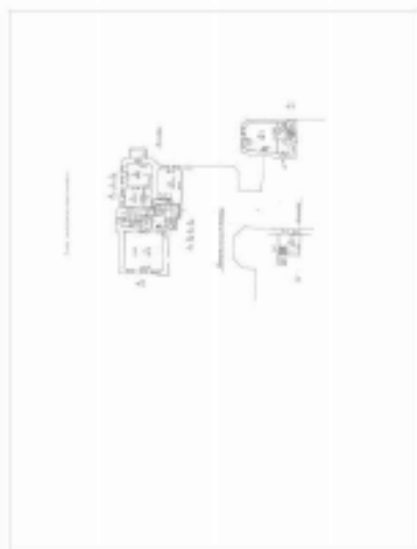
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЮ С помощью ОБЛАСТНОГО ЭЛЕКТРОННОГО ПОДСИДЕЮ Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Дублирование с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	




Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО ИСХОДЯЩЕГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Калининград • 27.04.2024 № 143085406	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
--	-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Калининград • 27.04.2024 № 143085406	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО СЕМИОТДЕЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты начала и окончания: 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

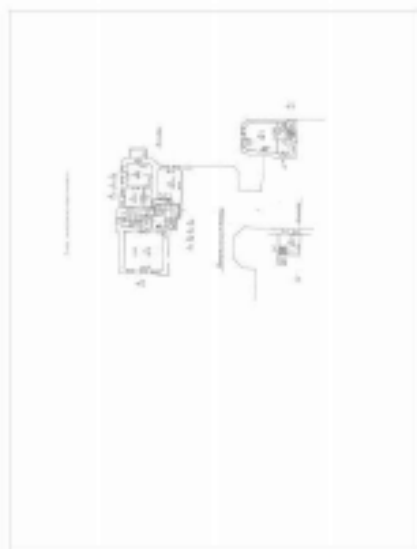
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО УСЛУГООБЕСПЕЧЕНИЯ Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датировано: 27.04.2024 в 14:05:20</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	

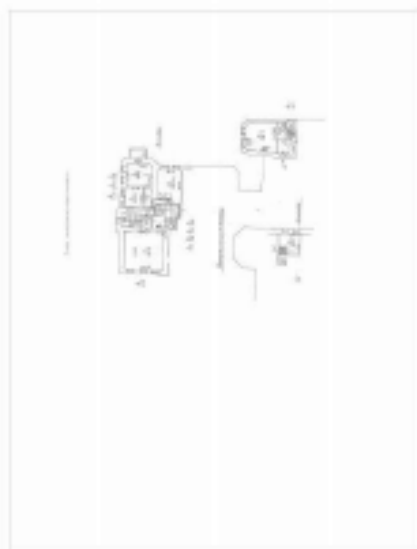


Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Супрунов ОБЛАСТНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО ЦЕНТРА Иркутской ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



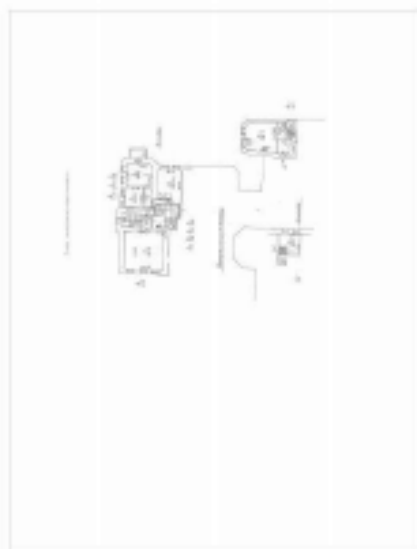
<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО УСЛУГООБЕСПЕЧЕНИЯ Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датированно: 27.04.2024 в 14:05:20</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	




Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО КОМПЬЮТЕРНО-ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА ИЛИ ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

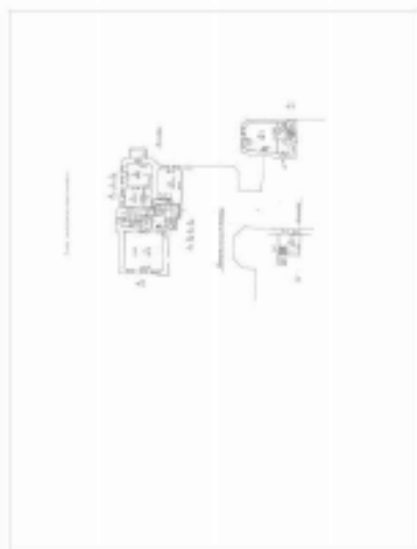
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО УСЛУГООБЕСПЕЧЕНИЯ Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датировано: 27.04.2024 в 14:05:20</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 15	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 19
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143085406			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1005		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1

	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИЗМО</b> Службой ОБЛАСТНОГО УСЛУГООБЕСПЕЧИВАЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Даты подписания: с 27.04.2022 по 19.05.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Запись вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.05.2024: № КУВН-001/2024-143083400			
Кадастровый номер:	78:32:0001611:1006		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001611		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1611:9:19		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29		
Площадь, м2:	197,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Склад		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	2292202,83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001611:9		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001611:1093, 78:32:0001611:1094		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Швармер Александр Петрович		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	<p>Служба ОБЩЕРОССИЙСКОГО КАДАСТРА          Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии          Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024</p>	

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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143083400			
Кадастровый номер:		78:32:0001611:1006	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/200/2010-056 07.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования Дом творчества "Измайловский" Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7826050079
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-30/0023/2008-275 13.01.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.01.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0040/2009-290	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

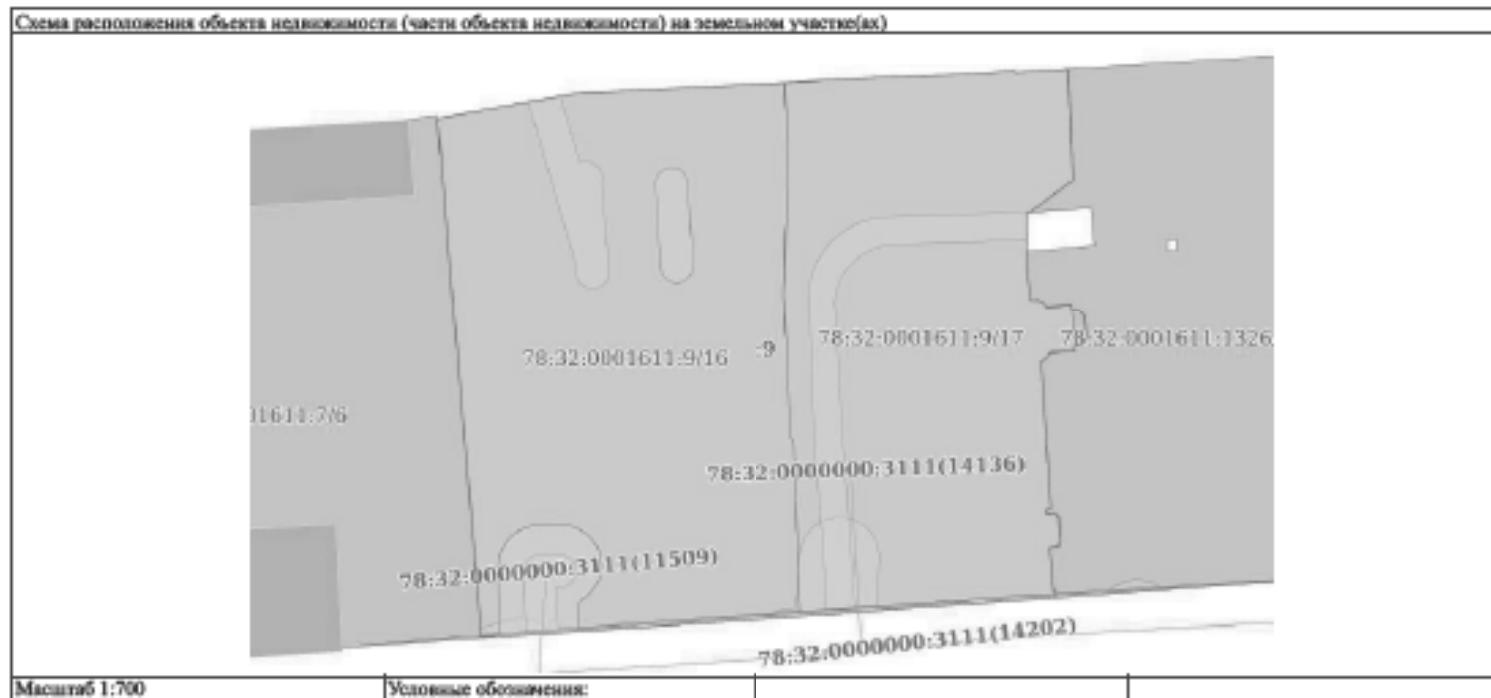
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7704.2022 со 19.05.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------


Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 6
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143083400	
Кадастровый номер:	78:32-0001611:1006
лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗАДАЧА ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дубликат от 27.04.2022 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

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

Земле			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.05.2024г. № КУВИИ-001/2024-143083400			
Кадастровый номер:		78:32:0001611:1006	

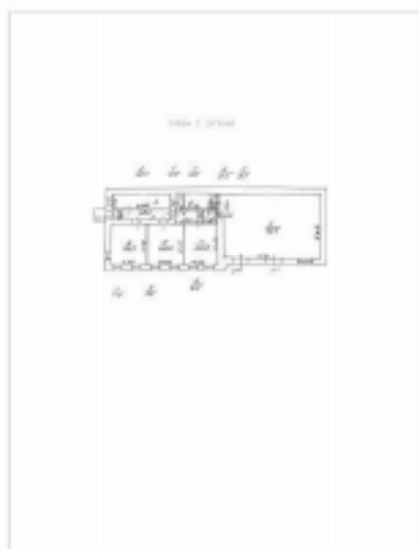


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба обеспечения государственного кадастра недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7706202 от 19.05.2024	



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

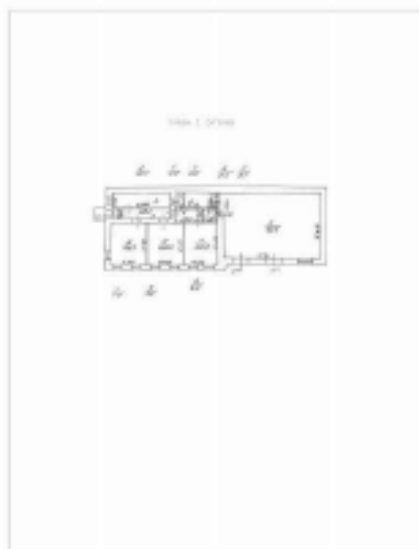
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.05.2024г. № КУВНН-001/2024-143083400			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ</p> <p>Федеральное агентство технического регулирования и метрологии РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
28.05.2024г. № КУВН-001/2024-143083400			
Кадастровый номер: 78:32:0001611:1006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба ОБЛАСТНОГО ИСХОДЯЩЕГО Управления ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Датирование: 27.04.2024 в 14:05:20/4</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное учреждение  
"Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро  
*Адмиралтейского* района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: **дом детского творчества**  
(название нежилого строения)

район *Адмиралтейский*

город(поселок) *Санкт-Петербург*

улица (пер.) *Рижский проспект*

дом № 29 корпус - литера A

Квартал № 11  
Инвентарный № 7







Литера А

Год постройки до 1917

Число этажей: 3(2+3), подвал

Класс ремонт:

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

покрытия

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие измерения	
									износ в сред.	элемент
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отклонения не наблюдаются	8		8	25	2,00		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирп., облицовка кирпичом		19		19	30	5,70		
	б. Перегородки	кирпичные деревянные	незначительные трещины и потемнения							
3	перекрытия	чердачные		13		13	30	3,90		
		междуетажные	металлические балки с деревянным заполнением		незначительные трещины в штукатурке потолка					
		надподвальные								
4	Крыши	железная кровля по металлическим стропилам	незначительные протечки, ржавчина	3		3	30	0,90		
5	Полы	паркет		10		10	30	3,00		
		доски	выпадение паркет. плиток							
6	проемы	оконные	двусторонние	9		9	30	2,70		
		дверные	зубовые		незначит. перекос рам					
7	внутренняя отделка	штукатурка		21		21	25	5,25		
		окраска	требуется косметический ремонт							
8	санит. и ка-рем. устр.	отопление	ТЦ +4,1	8	2,4	10,4	30	3,12		
		водопровод	да +0,8							
		канализация	да +0,7							
		горячее водоснабжение	нет							
		ванны	нет							
		электроосвещение	да							
		радио	да							
		телефон	да							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	да							
		телевидение	да +1,0							
		электрочасы								
сигнализация										
лифты										
9	прочие работы	лестницы: плитные ступени	частично изношены	9		9	30	2,70		
		по металлическим носурам								
Итого				100	*	102,4		29,27	*	





## VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Этаж: " \_ "

Группа сложности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		напольные								
4	Крыши									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и др. -техни. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее								
		водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100	+					*

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Таблицы литера А	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам	коэффициент	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам	коэффициент	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	коэффициент	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам	коэффициент	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам	коэффициент	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес по поправкам
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)			Стоим. измерит. с поправками	в руб. (объем-руб., площадь-кв.м)	востановит. стоим. остат. в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.	
						удельный вес	применяемые	объем						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	2 эт. стропильный	28	856	куб.м.	20,4	1,024	0,93		0,952	19,42	10075 2768	194 200	29	137 882
	оборуд. ползат.													
<b>ИТОГО:</b>										<b>12843</b>	<b>194 200</b>		<b>137 882</b>	





27 МАЯ 2005

Пропиуровано, пронумеровано  
6 (шесть) листа (ов)

В.В. Токарь  
(подпись начальника Филиала  
ГУ ГУИОН ПИБ  
Адмиралтейского р-на В.В. Токарь)



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 13.01.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №177-рк от 16.02.2006			
Субъект (субъекты) права	Государственное образовательное учреждение дополнительного образования детей Дом детского творчества Адмиралтейского района Санкт-Петербурга "Измайловский" ИНН 7826050079, ОГРН 1027810359730 Зарегистрировано ИМНС России по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 31.12.2002. КПП 783901001 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 27, корп.1,2			
Вид зарегистрированного права	право оперативного управления			
Описание объекта права	Нежилое здание			
	Этажность	3	Площадь, м <sup>2</sup>	2181,6
	Назначение	Нежилое		
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Рижский проспект, д.29, лит.А			
Кадастровый номер	78:1611:0:14			
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.			
<p>О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 13.01.2009 СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-30/0023/2008-276</p>				
РЕГИСТРАТОР	Михайлов А.С.			



78-АГ 714460



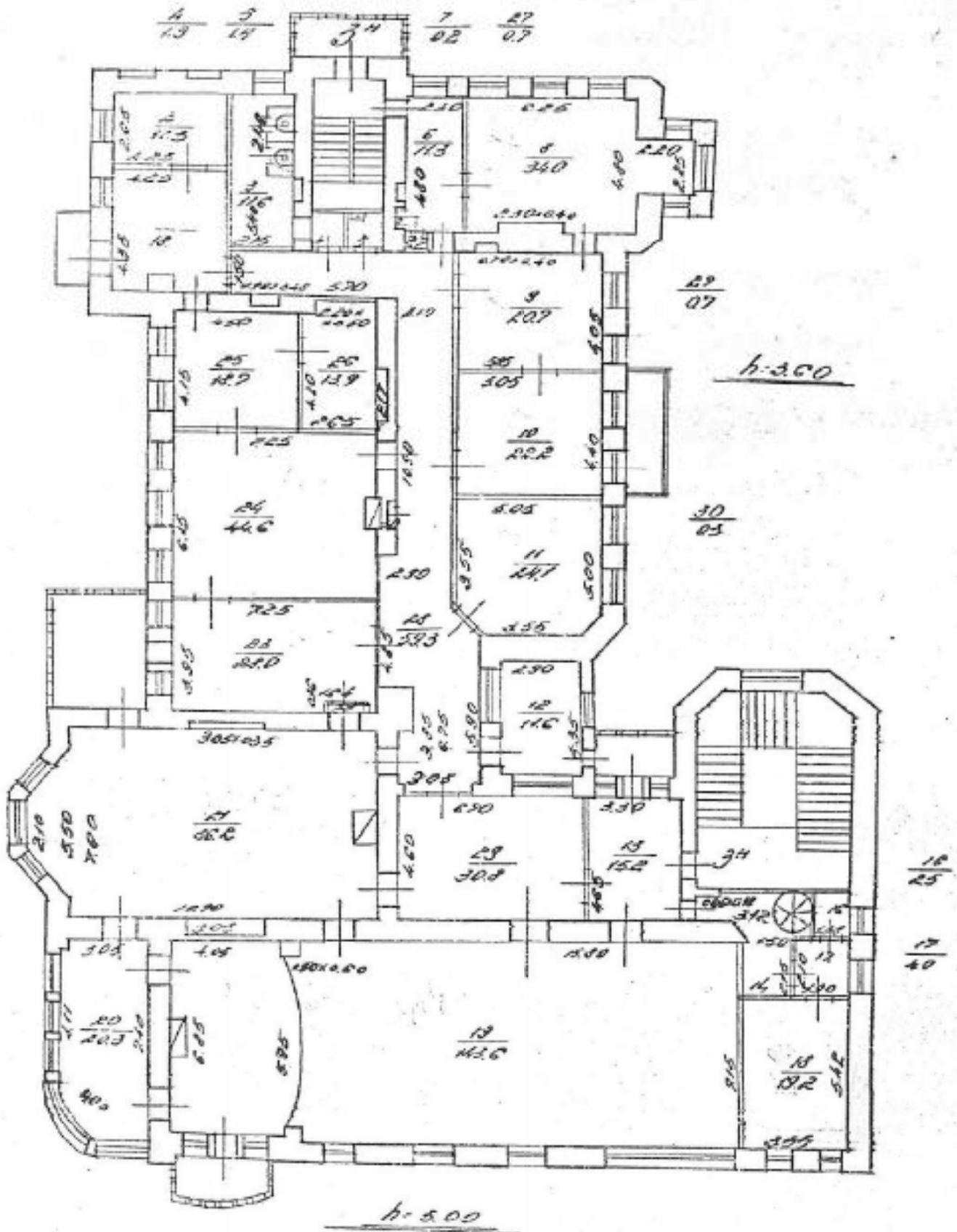






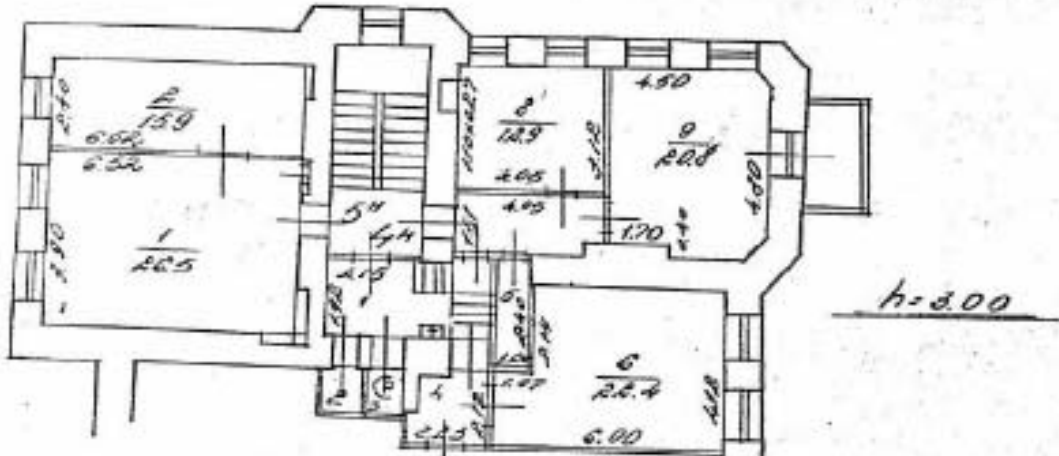


План 2 этажа



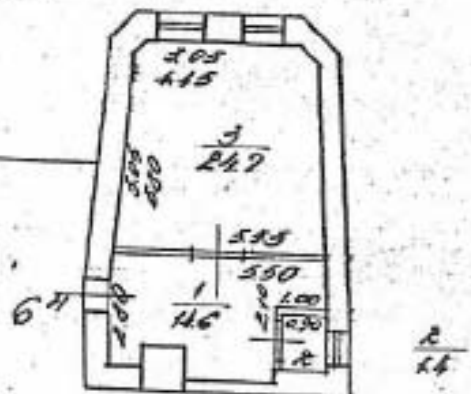
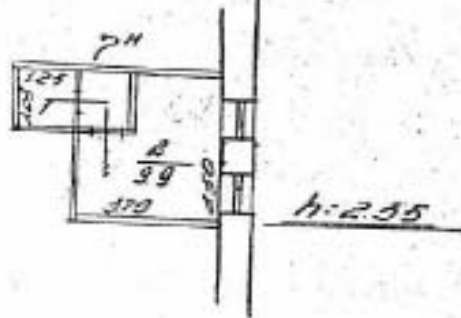
План 3 этажа

$\frac{1}{59}$



$\frac{1}{20}$   $\frac{2}{16}$   $\frac{3}{16}$   $\frac{4}{43}$   $\frac{5}{24}$

$\frac{1}{13}$





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 117-64-31, факс (812) 110-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

7 в. п 5. 2007 № 1/1229-С

ГОУ ДОД ДДТ «Измайловский»

На № 6 / и от 17.05.2007г.

**СПРАВКА**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее КГИОП) сообщает, что объект по адресу:

**Рижский пр., 29, лит. А, Е**

включен в перечень объектов исторического и культурного наследия **федерального значения**, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. в связи с чем все ремонтно-реставрационные и строительные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Категории отделки помещений: не затребована

Зам.нач. Управления ГУП

О.М. Кормильцева

Исполнитель \_\_\_\_\_

Е.В. Коробкова



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

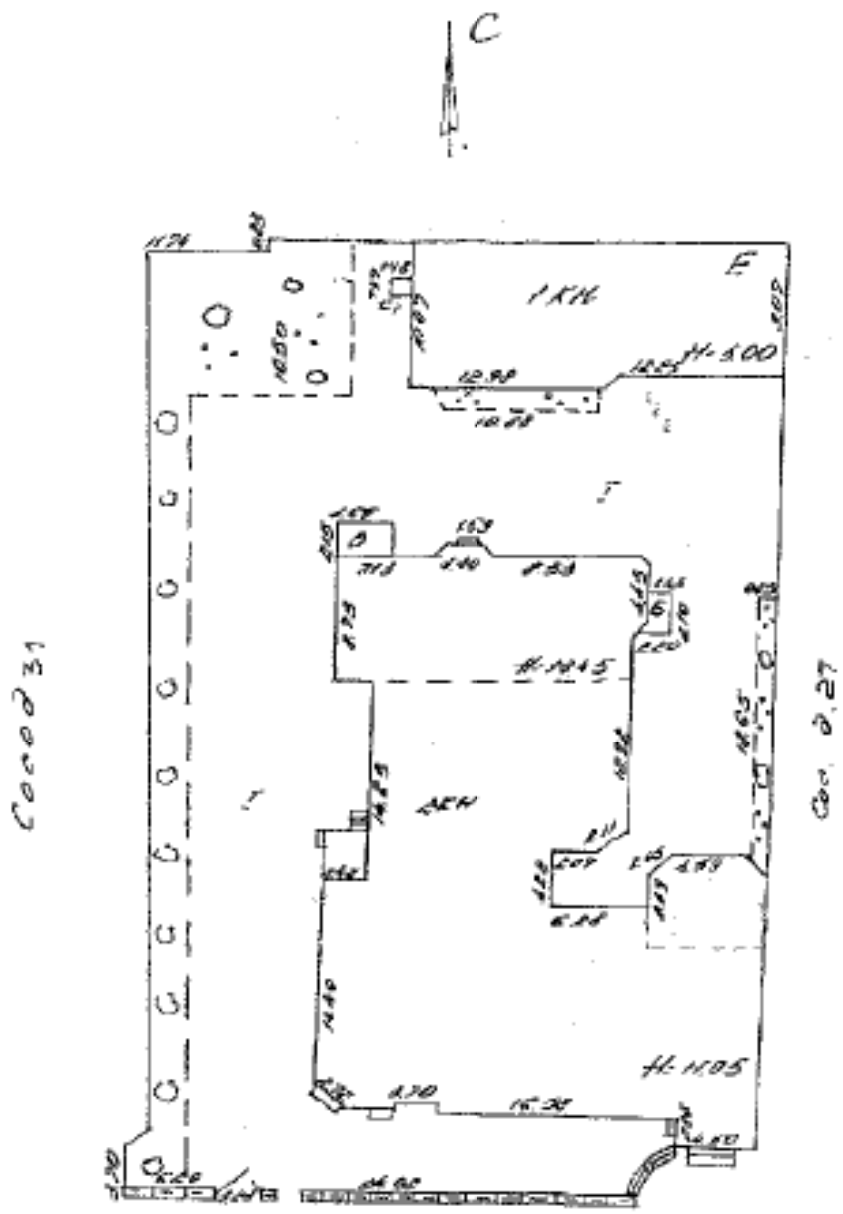
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	<b>Школьное</b>
район	<b>Адмиралтейский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Рижский проспект, дом 29, литера А</b>

**Квартал № 1611**  
**Инвентарный № 01/01-1738**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Рижский проспект



Масштаб 1:500





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

678

Литера: А

Год постройки: до 1917,  
год реконструкции /  
капитального ремонта:  
нет

Число этажей: 2, подвал,  
кроме того  
мезонин-  
надстройка

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)		Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на удельный вес конструктивных элементов
1	2		3	4		5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	сырые места в провале и под окнами, выщипывание отдельных участков		4		4	30	1.20
2	а. Стены и их наружная отделка		каменные	Выщипывание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и парапетов		15		15	30	4.50
	б. Перегородки		каменные; деревянные	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями		6		6	30	1.80
3	Перекрытия	чердачное	металлические балки с деревянным заполнением	Ошутывал набраны; диагональные трещины на потолке		12		12	40	4.80
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальца, нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака		5		5	35	1.75
5	Полы		паркетные; дощатые по деревянным лагам; металлическая плитка	истертость, трещины и сильное коробление местами		12		12	30	3.60
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Деревянные полотна осели или имеют неплотный призор по периметру коробок;		11		11	30	3.30
		Дверные	деревянные							
7	Внутренняя отделка		окраска масляная; штукатурка	Потемнение и загранивание окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки		12		12	35	4.20
8	Сети горячего водоснабжения и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Кальциевые точки в местах переаккумулятуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода		15.6	-0.7	14.9	35	5.22
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация	сброс в городскую сеть							
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		Вентиляция								
		Электроосвещение	открытая проводка							
		Радио	открытая проводка							
		Телефон	открытая проводка							
		Вентиляция	естественная							
		Лифт								
		Сигнализация								
		Электрониты								
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Газоснабжение								
Мусоропровод										
Смотровая вышка										
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	трещины в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней		7.4		7.4	30	2.22
				Итого		100.0		99.3		32.59

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{32.59 \times 100}{99.3} = 33.04\%$$



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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. 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						
		каждоэтажное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проземы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Связанные с технологическим и электротехническими устройствами	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая вышка								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. 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						
		каждоэтажное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проземы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Связанные с инженерными и электротехническими устройствами	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая вышка								
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		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кат.	На набору лев. подвал	На этажность	На материалу						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; мезонин-надстройка	9	29 м	куб. м	22.80	0.99				0.93				0.92	20.98	10068	211227	33	141522
A	оборудованный подвал	9	29 м	куб. м	22.80	0.99			0.95	0.93				0.87	19.84	2768	54917	33	36794
																<b>Всего:</b>	<b>266144</b>		<b>178316</b>
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																34585413		23172164	



Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ с бордюром	Литера	Новорепель	Стоимость и замрепелла по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина на высоте (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	266144	178316					266144	178316
2011	34585413	23172164					34585413	23172164

Паспорт составлен по состоянию на 13.09.2006 с текущими изменениями,  
внесенными в разделах VI, X, XIV.

« 06 » декабря 2011 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Филь С.И.)

« 06 » декабря 2011 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Снеткова Т.Л.)

« 06 » декабря 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района  
\_\_\_\_\_ (Костюкова Е. А.)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентом, кв. м.	Высота, м	Примечание
подвал	I-Н	1	тамбур	2.0		2.60/- 1.40	
		2	электрощитовая	2.6		2.60/- 1.40	
		3	зал	30.9		2.60/- 1.40	
		4	комната	4.6		2.60/- 1.40	
		5	умывальная	3.9		2.60/- 1.40	
		6	туалет	1.6		2.60/- 1.40	
		7	туалет	1.6		2.60/- 1.40	
		8	умывальная	4.1		2.60/- 1.40	
		9	туалет	1.9		2.60/- 1.40	
		10	туалет	2.2		2.60/- 1.40	
		11	шкаф	0.9		2.60/- 1.40	
		12	зал	99.5		2.60/- 1.40	
		13	коридор	2.2		2.60/- 1.40	
		14	коридор	11.3		2.60/- 1.40	
		15	туалет	1.4		2.60/- 1.40	
		16	душевая	2.6		2.60/- 1.40	
		17	холл	29.7		2.60/- 1.40	
		18	коридор	3.4		2.60/- 1.40	
		19	склад	6.7		2.60/- 1.40	
		20	склад	4.3		2.60/- 1.40	
		21	коридор	4.2		2.60/- 1.40	
		22	склад	6.6		2.60/- 1.40	
		23	склад	7.6		2.60/- 1.40	
		24	склад	6.1		2.60/- 1.40	
		25	электрощитовая	4.1		2.60/- 1.40	
		26	комната	6.0		2.60/- 1.40	
		27	комната	5.9		2.60/- 1.40	
		28	комната	5.5		2.60/-	

		29	комната	9.0	1.40	2.60/-
		30	комната	34.7	1.40	2.60/-
		31	комната	6.6	1.40	2.60/-
		32	комната	3.6	1.40	2.60/-
		33	коридор	6.8	1.40	2.60/-
		34	зал	53.6	1.40	2.60/-
		35	шкаф	1.8	1.40	2.60/-
		36	комната	24.1	1.40	2.60/-
		37	склад	18.4	1.40	2.60/-
		38	склад	18.7	1.40	2.60/-
		39	склад	21.2	1.40	2.60/-
		40	склад	13.0	1.40	2.60/-
		41	коридор	6.4	1.40	2.60/-
		42	коридор	5.4	1.40	2.60/-
		43	теплоцентр	18.6	1.40	2.60/-
		44	туалет	3.9	1.40	2.60/-
		45	холл	38.8	1.40	2.60/-
		46	гардеробная	49.8	1.40	2.60/-
		47	кладовая	16.1	1.40	2.60/-
		48	шкаф	0.4	1.40	2.60/-
Итого по помещению 1-Н:				614.3		
1	2-Н	1	коридор	103.9		3.95
		2	класс	41.6		3.95
		3	класс	50.2		3.95
		4	класс	26.4		3.95
		5	класс	34.6		3.95
		6	шкаф	0.4		3.95
		7	шкаф	0.5		3.95
		8	коридор	53.0		3.95
		9	туалет	5.4		3.95
		10	костюмерная	9.1		3.95
		11	костюмерная	18.5		3.95
		12	кабинет	7.0		3.95
		13	коридор	4.1		3.95
		14	шкаф	0.5		3.95
		15	класс	17.1		3.95
		16	класс	11.3		3.95
		17	класс	19.7		3.95
		18	шкаф	0.4		3.95
		19	кабинет	22.1		3.95
		20	коридор	18.7		3.95
		21	кабинет	27.1		3.95
		22	кладовая	7.7		3.95
		23	коридор	8.7		3.95
		24	класс	7.3		3.95
		25	класс	31.2		3.95
		26	туалет	1.6		3.95
		27	кабинет	9.4		3.95
		28	кабинет	17.3		3.95

		29	класс	22.6	3.95	
		30	класс	24.4	3.95	
		31	шкаф	0.6	3.95	
		32	шкаф	1.1	3.95	
		33	шкаф	0.5	3.95	
		34	шкаф	1.8	3.95	
		35	шкаф	0.4	3.95	
Итого по помещению 2-Н:				606.2		
2	3-Н	1	класс	18.5	3.60	
		2	класс	11.3	3.60	
		3	туалет	11.6	3.60	
		4	коридор	1.9	3.60	
		5	туалет	1.4	3.60	
		6	класс	11.3	3.60	
		7	шкаф	0.2	3.60	
		8	класс	34.0	3.60	
		9	класс	20.7	3.60	
		10	класс	22.2	3.60	
		11	класс	24.2	3.60	
		12	кабинет	12.6	3.60	
		13	коридор	15.3	3.60	
		14	коридор	7.6	3.60	
		15	лестница	1.1	3.60	
		16	кладовая	2.5	3.60	
		17	коридор	4.0	3.60	
		18	кабинет	19.2	3.60	
		19	зал	143.7	5.00	
		20	зал	19.8	5.00	
		21	зал	86.2	5.00	
		22	тамбур	0.4	5.00	
		23	кабинет	28.0	3.60	
		24	кабинет	44.6	3.60	
		25	кабинет	18.7	3.60	
		26	кабинет	13.9	3.60	
		27	шкаф	0.7	3.60	
		28	коридор	59.3	3.60	
		29	коридор	30.8	3.60	
		30	шкаф	0.3	3.60	
Итого по помещению 3-Н:				666.0		
мезо-ни-надстроя	4-Н	1	коридор	7.7	3.00	
		2	кладовая	1.6	3.00	
		3	туалет	1.4	3.00	
		4	коридор	4.3	3.00	
		5	кабинет	22.4	3.00	
Итого по помещению 4-Н:				37.4		
мезо-ни-надстроя	5-Н	1	класс	42.5	3.00	
		2	шкаф	0.3	3.00	
Итого по помещению 5-Н:				42.8		
мезо-ни-надстроя	6-Н	1	кабинет	11.8	3.00	
		2	кладовая	1.3	3.00	
		3	кабинет	28.1	3.00	
Итого по помещению 6-Н:				41.2		
2	7-Н	1	кладовая	1.3	2.35	
		2	кладовая	9.9	2.35	
Итого по помещению 7-Н:				11.2		
мезо-ни-	9-Н	1	коридор	5.9	3.00	



надст ройк а							
		2	кабинет	12.9		3.00	
		3	кабинет	20.9		3.00	
		4	кладовая	2.4		3.00	
		5	кладовая	0.2		3.00	
Итого по помещению 9-Н:				42.3			
Итого по нежилым помещениям :				2061.4			

## Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	6.8			
		2	лестница	21.4			
		3	лестница	31.8			
		4	кладовая	5.3			
		5	кладовая	2.5			
		6	кладовая	1.9			
2		7	лестница	34.0			
Итого по помещению 1ЛК:				103.7			
1	2ЛК	1	тамбур	12.0			
2		2	лестница	12.0			
мезо-нин-надст-ройк-а		3	лестница	13.8			
Итого по помещению 2ЛК:				37.8			
1	3ЛК	1	тамбур	1.5			
2		2	лестница	14.3			
Итого по помещению 3ЛК:				15.8			
Итого по лестницам :				157.3			

## Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

2218.7

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Полупан К.А. /Проверил: \_\_\_\_\_ / Дательбаум Л.Ю. /Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ / Костюкова Е. А. /

« 06 »            декабря 2011 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29



М 1:500

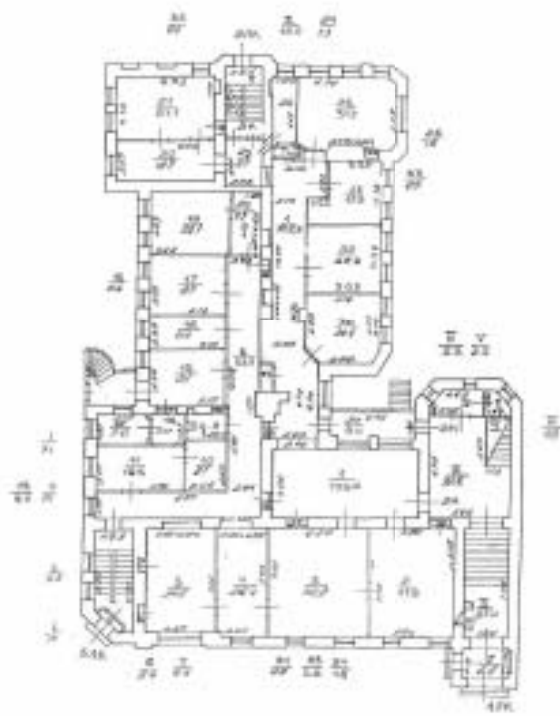
Условные обозначения

——— - граница строения

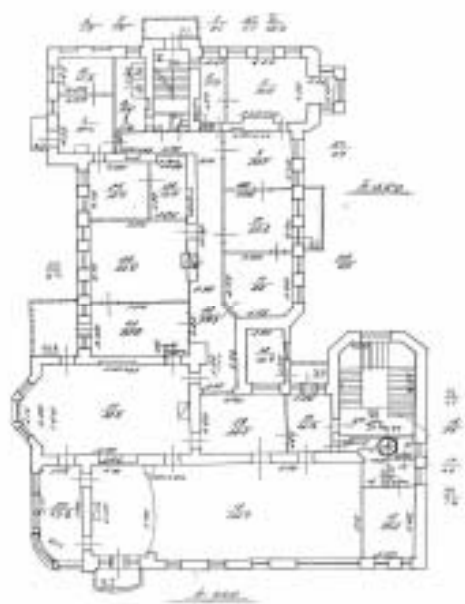
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Адмиралтейского района

\_\_\_\_\_  
 М.П. (Костюкова Е. А.)  
 «31» июля 2012 г.

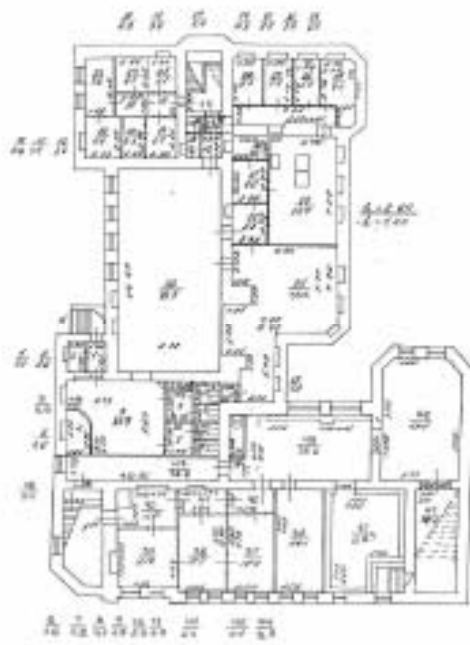
цент-1 этаж



Plan Zetouj parastava



Plan of the building



План инженерно-технической



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Склад</b>
район	<b>Адмиралтейский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Рижский проспект, дом 29, литера Е</b>

Квартал № 1611  
Инвентарный № 01/01-1740









## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

698

Литера: **Е**

Год постройки: до 1917

Число этажей: 1

Группа капитальности: **III**

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ по уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	4		4	35	1.40	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая	Выпучивание и отслаивание штукатурки местами на плоскости стен, у карнизов и перемычек	22		22	30	6.6	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные		5		5	30	1.50	
3	Перекрытия и	чердачное	Опущенная вибрация; диагональные трещины на потолке, обшивка местами разрушилась	12		12	40	4.80	
		междуетажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Неисп. фальца, пробиты и нарушены прилегающие местами; просветы при осмотре из чердака	7		7	30	2.10	
5	Полы	дощатые, окрашены; бетонные	Стертости в ходовых частях, выбоины местами	12		12	30	3.60	
6	Прочие	Оконные	Оконные переплеты рассохлись, покорежились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствуют	10		10	30	3.00	
		Дверные							простые дощатые, окрашены
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска; известковая окраска	Окрашенный слой местами потемнел и загнил, в отдельных местах поврежден	8		8	30	2.40	
8	Санитарно-техническое и электротехническое устройство	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах перекарматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	11		8.4	30	2.52
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Воды							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрониты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльцо	трещины	9		9	30	2.70	
<b>Итого</b>				<b>100.0</b>		<b>97.4</b>		<b>30.62</b>	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{30.62 \times 100}{97.4} = 31.0\%$$

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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. 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						
		калорильное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проземы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Связанные с технологическим и электротехническими устройствами	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая вышка								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

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.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. 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						
		каждоэтажное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проземы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Связанные с инженерными и электротехническими устройствами	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая вышка								
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		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ строения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышен не объем	На откл. от группы кат.	На набору доз. подлат	На этажность	На материалу						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Е	Основное строение	4	47 а	куб. м	23.10	0.97				0.86				0.83	19.17	904	17330	31	11958
																Всего:	17330		11958
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																2252034		1553942	







Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е

**Нежилые помещения**

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	мастерская	93.0		3.40	
		2	туалет	2.0		3.40	
		3	кабинет	3.1		3.40	
Итого по помещению 1-Н:				98.1			
1	2-Н	1	тамбур	1.0		3.40	
		2	кабинет	12.1		3.40	
		3	коридор	7.8		3.40	
		4	туалет	2.2		3.40	
		5	кладовая	4.9		3.40	
		6	коридор	6.0		3.40	
		7	склад	20.9		3.40	
		8	склад	20.9		3.40	
		9	склад	23.6		3.40	
Итого по помещению 2-Н:				99.4			
Итого по нежилым помещениям :				197.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м. 197.5

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Полупан К.А. /

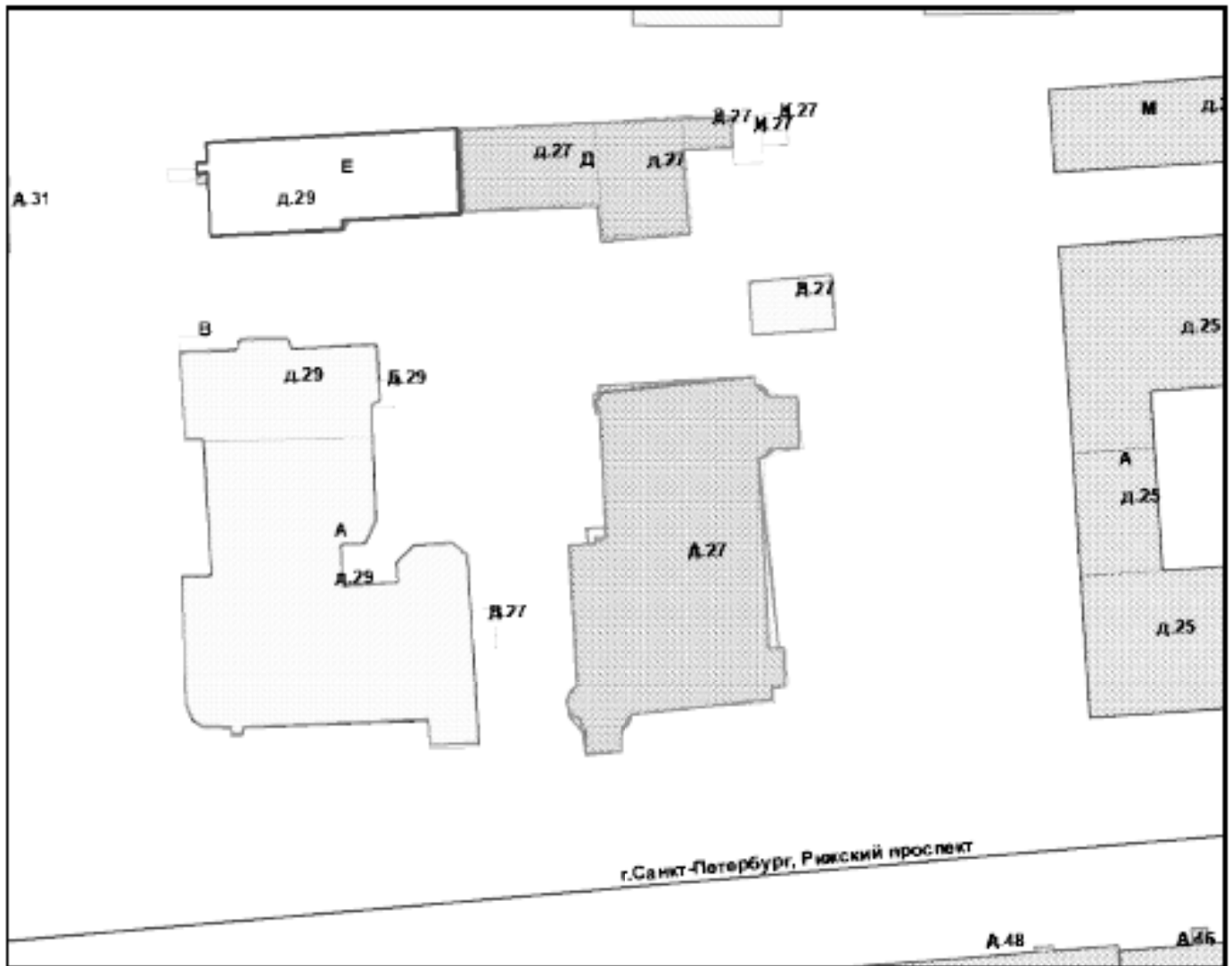
Проверил: \_\_\_\_\_ / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП  
 "ГУИОН" ПИБ  
 Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ / Костюкова Е. А. /

« 08 » \_\_\_\_\_ мая 2008 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29



М 1:700

Условные обозначения

——— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)

М.П.

«31» июля 2012 г.



**Акт технического осмотра объекта № 10/2022 от 10 октября 20 23 г.**

Комиссия в составе:

председателя комиссии	ГИП ООО <u>«М.Г.Прайват Реконстракшн»</u> (должность)	<u>М.А. Переверзевой</u> (инициалы, фамилия)
членов комиссии	ГАП ООО <u>«М.Г.Прайват Реконстракшн»</u> (должность)  Ведущего архитектора ООО <u>«М.Г.Прайват Реконстракшн»</u> (должность)	<u>А.В. Потоцкой</u> (инициалы, фамилия)  <u>А.И. Маликовой</u> (инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта: объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Зива М.В.", на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

**Общие сведения по объекту:**

Год постройки: 1905-1907 гг.

Серия: индивидуальный

Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:

Литера А с оградой:

Площадь застройки составляет 1213 м<sup>2</sup>, общая площадь здания - 2218,7 кв.м, объем здания – 12836 м<sup>3</sup>. Группа капитальности – 2. Категория памятника – II.

Литера Е:

Площадь застройки составляет 239,9 м<sup>2</sup>, общая площадь здания - 197,5 кв.м, объем здания – 904 м<sup>3</sup>. Группа капитальности – 2. Категория памятника – III.

Памятник архитектуры – Особняк Зива М.В. находится в Адмиралтейском районе города по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., лит. А, лит. Е. Обследуемый здания являются объектом культурного наследия федерального значения с полным наименованием «Особняк Зива М.В.» (ансамбль).

Объектами обследования являются несколько строений – особняк, дворовый флигель и ограда с воротами и калиткой. В совокупности они представляют собой комплекс построек – объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е. Комплекс был построен в 1905-1907 гг. архитектором Гиршовичем Б.И.

Все элементы застройки расположены на одном земельном участке. Особняк занимает большую его часть, выходит южным фасадом на Рижский проспект. Вдоль лицевого фасада устроена кованая ограда на каменном цоколе, которая образует перед особняком небольшой палисадник. Дворовой флигель лит. Е расположен в задней (северной) зоне участка, его тыльная стена является брандмауэрной и оформляет границу участка. Вдоль западного фасада особняка расположен проезд, по границе которого установлено более позднее ограждение (вероятно, историческое ограждение отсутствовало).

Функциональное назначение здания в настоящий момент – здания образовательной организаций дополнительного образования детей

Ограда в плане прямолинейная, за исключением примыкания к тамбуру, где ограда имеет радиальный изгиб; она проходит от тамбура на южном фасаде до западной границы участка. Общая длина ограды составляет 39,4 п.м. В западной части ограды расположены ворота шириной 3,5 м и калитка шириной 1,35 м (заполнения навесные, на специальных петлях).

**Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) - при необходимости:**

Ассиметричный массив двухэтажного с мансардой особняка отделен от красной линии небольшим палисадником. Гиршович делает акцент на разных объемах здания, на асимметричность композиции и разнообразные виды штукатурки, подчеркивая игру объемов горизонтальными и вертикальными линиями белого цвета на фоне терракотовых плоскостей. Штукатурный декор и лепка, витражи, керамика и художественный

металл составили с архитектурной основой особняка целостный ансамбль, обеспечивший доминантное украшение панорамы Рижского проспекта и сформировавшейся архитектурной среды всего квартала. Дом Зива имеет сложную конфигурацию в плане буквой «Г» с несколькими дополнительными выступами и составлен из трех корпусов - лицевого, среднего продольного и трехэтажного дворового. Лицевой двухэтажный корпус с мансардой в восточной его части расположен вдоль Рижского проспекта. Средний двухэтажный продольный корпус расположен за лицевым, немного отступив вглубь, показав при этом, что лицевой корпус главнее. Средний продольный двухэтажный корпус заканчивается трехэтажным дворовым корпусом.

Планировка внутренних помещений представляла собой комбинацию из анфиладной и коридорной систем. В отделке широко применяли дорогие материалы — мрамор, красное дерево, витражи, установили изразцовые каминные и печи. Большой зал был расположен в левой части особняка на втором этаже, его оформили в стиле неорококо. Пространство помещения делили три арки с колоннами композитного ордера, потолок украшали плафон и лепные зеркала, стены украшены падурами, живописными орнаментами и скульптурными рельефами. К залу вела парадная трехмаршевая лестница, пролет которой украшал витраж с растительным орнаментом и стилизованными букетами в верхней части, сохранившийся до наших дней. В Дубовом зале, который выделял эркер на фасаде, на потолке размещался кессонированный плафон, а стены были отделаны панелями из красного дерева.

В 1919 году здесь работал районный штаб рабочей обороны. Затем в особняке разместилась первая советская детская музыкальная школа, которая через некоторое время переехала в другое здание. Потом общеобразовательная школа, с 1960-го по конец 1980-х годов в особняке находились советские учреждения. Сейчас в здании работает дом детского творчества Адмиралтейского района «Измайловский».

Объектами обследования являются несколько строений – особняк, дворовый флигель и ограда с воротами и калиткой. В совокупности они представляют собой комплекс построек – объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е. Комплекс был построен в 1905-1907 гг. архитектором Гиршовичем Б.И.

Все элементы застройки расположены на одном земельном участке. Особняк занимает большую его часть, выходит южным фасадом на Рижский проспект.

Вдоль лицевого фасада устроена кованая ограда на каменном цоколе, которая образует перед особняком небольшой палисадник. Дворовой флигель лит. Е расположен в задней (северной) зоне участка, его тыльная стена является брандмауэрной и оформляет границу участка. Вдоль западного фасада особняка расположен проезд, по границе которого установлено более позднее ограждение (вероятно, историческое ограждение отсутствовало).

**Фундаменты** - Фундаменты лит. А, лит. Е - ленточные, из постелистой известняковой плиты на сложном растворе.

Состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное.

#### **Цоколь и отмостка**

Цокольная облицовка имеется по всем фасадам особняка лит. А; выполнена из известняковых блоков, уложенных плашмя.

Цоколь фасадов лит. Е выполнен из известняка.

Цоколь ограды выполнен из Выборгского гранита в технике бучардирования.

Отмостка представляет собой асфальтовое покрытие, примыкающее к цоколю.

Техническое состояние – удовлетворительное.

#### **Стены наружные**

Литера А, литера Е.

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе. Имеют место локальные ремонтные вставки из кирпича советского периода на цементно-песчаном растворе. Переемы проемов – кирпичные, типы соответствуют конфигурации проемов (лучковые и клинчатые). Некоторые переемы проемов могут быть выполнены из стальных элементов, либо иметь усиление, также из стальных элементов.

Техническое состояние стен оценивается как в целом работоспособное, с ограниченно работоспособным состоянием ряда зон.

#### **Крыша**

Стропильная система лит. А - деревянная, в виде наслонных стропильных ног по системе стоек и прогонов. Кровля из листовой кровельной стали по обрешетке из бруска. Реставрационные работы с полной заменой покрытия и обрешетки выполнены в соответствии с документацией, разработанной и согласованной в 2014 г.; в данном проекте не рассматривается.

Крыша лит. Е односкатная. Высота от уровня планировки до карнизного свеса по лицевому (южному) фасаду 4.5 м, до конька кровли – 8.3 м. Кровля – фальцевая, с кирпичными дымовыми трубами и мансардными окнами, оформленными под фальсверк.

Техническое состояние стропильной системы и кровли флигеля (лит. Е) можно охарактеризовать как недопустимое.

Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали, окрашены. Корродированы и деформированы. Требуют замены.

Линейные покрытия из окрашенной кровельной стали. Корродированы и деформированы. Требуют замены.

## Отделка фасадов

### Литера А.

Штукатурная отделка фасадов гладкая и фактурная, на лицевом (южном) и части западного фасада отделка первого этажа выполнена рустом «скальной фактуры», центральная ось второго этажа и объема мансарды лицевого фасада со штукатурным декором, имитирующим керамическую плитку. Фасады декорированы профилированными карнизами, штукатурными тягами, разорванными фризами с лепным декором, фризом из квадратных филенок. Окна декорированы профилированными наличниками, раскрепованными замковыми камнями, фигурными филенками с лепными композициями.

Балконы имеют металлические ограждения с коваными декоративными элементами. На лицевом фасаде ограждение кровли – металлическое из прутьев с декоративными криволинейными элементами между парапетными штукатурными тумбами, увенчанными металлическими шарами. На дворовых фасадах ограждение кровли металлическое простое, с вертикальными и горизонтальными стальными полосами с окраской. Ограждение кровли зимнего сада – из прутьев квадратного сечения со столбиками с навершием в виде шара.

На северо-восточном фасаде расположена терраса с криволинейной лестницей из известняка, с покрытием в виде балкона и кованой металлической опорой-колонной. Терраса и лестница также имеет металлическое ограждение с коваными декоративными элементами.

### Литера Е.

Фасады неоштукатуренные, из красного глиняного кирпича, в «кирпичном стиле». Лицевой (южный) фасад декорирован профилированным венчающим карнизом с дентикулами, воротные проемы оформлены замковыми камнями, лопатками с полуциркульным завершением над карнизом между проемами.

### Ограда.

Решетка ограждения – чугунная из прутьев пик, соединенных накладным орнаментом из провисающих драпировок или с шариками в завершении и накладным орнаментом из колец. Решетка разделена ажурными стилизованными стойками, имитирующими парапетные столбики, с ажурной пикой в завершении и накладным орнаментом.

Ворота – металлические, ажурные на ажурных столбиках с флагодержателями. Решетки выполнены из прутьев с перехватами, сверху и снизу с поясами из волют и завитков, над верхним поясом – крупные завитки с растительными элементами. Калитка – ажурная, металлическая, рисунок аналогичный воротам, с коробовым

завершением с волютами и пальметтами.

Вертикальные прутья ограды заделаны в гранит с определенным шагом (установлены на раствор с чеканкой примыканий свинцом). Соединения элементов, в основном, заклепочные; в большом количестве выявлены ремонтные сварные соединения.

Техническое состояние крыльца-террасы на западном фасаде, в осях 1-З/Ж-Л – недопустимое; прочих крылец – ограничено работоспособное.

Техническое состояние приямка особняка оценивается как недопустимое.

Техническое состояние балконов особняка оценивается как недопустимое.

С учетом обнаруженных повреждений, техническое состояние ограды участка в целом – ограничено работоспособное.

## Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

### Литера А.

Стены парадных помещений оформлены профилированными филенками, лопатками, пилястрами, растительно-геометрическим орнаментом, медальонами с лепными композициями. Десюдепорты в Большом зале с лепными зеркалами с рокайлями и трельяжной сеткой. В Дубовом зале – дубовые панели с декорированными фигурными филенками.

Потолки – штукатурные с профилированными рамами, лепными розетками, фризами растительного рисунка, с профилированными тягами, кессонированные с лепным декором, с падурами и без. В Дубовом зале – дубовые панели с кессонами, с лепным растительным декором, тонированным под дерево.

Полы – мраморная плитка рисунка «шашка», двухцветная метлахская плитка с рисунком «соты», паркет наборный.

Окна оформлены исторической оконной латунной фурнитурой, мраморными подоконными досками с профилированными краями. В Большом зале окна выполнены с профилированными наличниками, с полуциркульным завершением, в форме трехцентральной арки.

Дверные заполнения – деревянные, филенчатые, глухие и остекленные, а также с мелкой расстекловкой и филенками, с профилированными тягами с рокайлями.

Парадный тамбур - с деревянной обшивкой и остекленными деревянными дверными заполнениями. Тамбур лестничной клетки в осях 1-З/В-Г – деревянный, филенчатый с профилированным карнизом в навершии.

Остекление частично - бемское стекло с травлением.

Ажурные кованые вентиляционные решетки.

Оконной заполнения в парадной лестнице – историческое витражное (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом).

В Большом зале также представлены зеркала – напольные встроенные с факетом с полуциркульным завершением, а также прямоугольной формы с факетом.

Также в здании расположено несколько каминов – мраморный, с резным декором; двухъярусный поливного изразца охристого цвета; печь одноярусная белого изразца; камин Дубового зала, облицованный красным деревом, с горкой, часами, застекленными шкафами, с латунными элементами и облицовкой керамической глазурированной плиткой, декорированный резными элементами красного дерева.

Помещения подвала, часть помещений 1-го и 2-го этажей, помещения чердака и мансарды не имеют ценной отделки.

Литера Е.

Отделка интерьеров.

Стены – штукатурка, окраска, обои.

Потолок – штукатурка, подшивной.

Внутренние архитектурные, конструктивные и декоративные элементы пригодны для дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонтных и реставрационных работ, восстановления элементов по иконографическим материалам и прямым аналогам.

### **Перекрытия**

Литера А.

Перекрытия над подвалом – плоские, в виде бетонных заполнений (плоских и сводчатых) по стальным балкам.

Прочие перекрытия в виде деревянных заполнений и кирпичных выстилок по стальным балкам.

Техническое состояние перекрытий здания особняка - ограничено работоспособное, на отдельных участках (перекрытия 1-го этажа в осях 3-14/Б-Г) – недопустимое.

Литера Е.

Перекрытия в виде деревянных заполнений по деревянным либо стальным балкам.

Техническое состояние перекрытий здания флигеля - ограничено работоспособное, на отдельных участках (перекрытия в осях 1-2/В-Г, 3-4/Б-Г) – недопустимое.

### **Полы**

Литера А.

Полы подвала в виде сплошной выстилки из камня и кирпича; поверх выполнены различные современные покрытия.

Многие помещения 1-го, 2-го и мансардного этажей сохраняют первоначальные покрытия полов (мраморные плиты, паркет, метлахская плитка). Остальные имеют поздние покрытия из паркета или линолеума.

Техническое состояние полов подвала особняка - частично ограничено работоспособное, частично недопустимое.

Литера Е.

Полы деревянные по лагам, либо бетонная (растворная) стяжка.

Техническое состояние полов первого этажа флигеля оценивается как ограничено работоспособное.

### **Стены внутренние**

Литера А, литера Е.

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе. Имеют место локальные ремонтные вставки из кирпича советского периода на цементно-песчаном растворе. Переемы проемов – кирпичные, типы соответствуют конфигурации проемов (лучковые и клинчатые). Некоторые переемы проемов могут быть выполнены из стальных элементов, либо иметь усиление, также из стальных элементов.

Техническое состояние стен оценивается как в целом работоспособное, с ограничено работоспособным состоянием ряда зон.

### **Столбы, колонны**

На северо-восточном фасаде расположена терраса с криволинейной лестницей из известняка, с покрытием в виде балкона и кованой металлической опорой-колонной.

Техническое состояние балконов особняка оценивается как недопустимое.

### **Дверные и оконные проемы и их заполнение**

Литера А.

Оконные заполнения – деревянные с геометрической, сложного рисунка расстекловкой. На торце восточного фасада оконные заполнения – стеклянные блоки в форме «соты».

Дверные заполнения – деревянные, филленчатые, глухие и остекленные. Витражное заполнение зимнего сада – на металлическом каркасе, мелкой расстекловки, с металлическими декоративными кронштейнами и элементами в верхней части заполнения. Входы на лицевом фасаде оформлены металлическими козырьками на ажурных кронштейнах.

Оконное заполнение в парадной лестнице – историческое витражное (свинцово-паечный переплет с гладким, фактурным, рифленным стеклом цветным, белым матовым и прозрачным с растительно-геометрическим орнаментом).

Сохранилась большая часть запорной оконной фурнитуры (кремонов) и частично фурнитура дверей, выполненная из латуни.



**Литера Е.**

Оконные заполнения южного фасада – деревянные, с лучковой перемычкой. Воротные заполнения – деревянные, с лучковой перемычкой. Оконные проемы западного фасада первого этажа защиты металлическим листом, проемы второго этажа защиты изнутри досками.

Дверное заполнение (западный фасад) – деревянное с филенчатыми накладками. Над дверью – металлический, более позднего происхождения, козырек с покрытием из листового металла.

Исторические заполнения подлежат реставрации в соответствии с технологическими рекомендациями или восстановлению (в зависимости от технического состояния).

Поздние заполнения подлежат замене.

**Лестницы****Литера А.**

Лестницы – в виде каменных ступеней, частично защемленных в капитальные стены лестничных клеток (все лестничные клетки образованы капитальными несущими стенами), частично опертых на стальные косоуры. Площадки – бетонные по стальным балкам и косоурам. Ограждения из стальных элементов (прокатных и кованных).

Между 2 и 3 этажом располагается деревянная винтовая лестница, составляющая предмет охраны объекта культурного наследия.

Техническое состояние лестниц особняка в целом, ограничено работоспособное; техническое состояние лестницы в осях 13-15/Г-И – недопустимое.

Лестницы в литере Е отсутствуют.

**Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения интерьеров****Литера А.**

В отделке интерьеров широко использован лепной декор, как выполненный из гипса, так и мастичный декор дверей Большого зала. При общей сохранности за исключением аварийных участков, состояние лепного декора характеризуется наличием трещин, отслоением декора от основы, утратой пластики и прочими выше названными дефектами, требующими реставрационного вмешательства. Требуется выполнение расчистки лепного гипсового декора от красочных наслоений и деструктированного материала, восполнение утрат методом отливки из гипса по стандартной технологии и методом догипсовки (в зависимости от объема утраты). Общий реставрационный подход направлен на максимальное сохранение подлинного декора и оригинальной отделки.

В интерьерах 1 и 2 этажей с большой насыщенностью гипсовым декором по ряду элементов выявлена оригинальная отделка позолотой. Требуется выполнение расчистки лепного декора от поздних красочных наслоений с последующим определением объема работ по реставрации с восполнением утрат позолоты на лепных гипсовых и мастичных деталях.

В здании расположено несколько каминов – мраморный, с резным декором; двухъярусный поливного изразца охристого цвета; печь одноярусная белого изразца; камин Дубового зала, облицованный красным деревом, с горкой, часами, застекленными шкафами, с латунными элементами и облицовкой керамической глазурированной плиткой, декорированный резными элементами красного дерева.

В отделке каминов и печи использован каррарский мрамор (камин в Большом зале) и глазурированная керамика. Мраморная облицовка камина в целом находится в удовлетворительном состоянии. Имеются мелкие сколы камня, отмечено загрязнение поверхности облицовки ниже существующего уровня пола сцены.

Элементы облицовки из поливной керамики повреждены сколами, трещинами. Облицовка камина в "Дубовом зале" имеет крупные утраты.

Печные приборы из чугуна - таганы, колосниковые решетки, прочистные дверки имеют утраты; в металле тагана мраморного камина присутствует трещина с деформацией фрагментов. Обрамление топочного пространства каминов, козырьки – из цветного металла. В реставрации нуждается и кирпичная кладка топки каминов с сильно загрязненной сажей поверхностью, наличием сколов кирпича, утрат шовного раствора.

**Литера Е.**

Интерьеры литеры Е не имеют ценной отделки.

**Монуменральная живопись**

Отсутствует

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологические и гидрологические условия площадки (при необходимости):

Выводы:

установлено, что необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зина М.В.»  
(местонахождение и наименование ремонтных работ)

перечень необходимых ремонтных работ приведен в прилагаемой дефектной ведомости

Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:  
интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, стесненные условия складирования материалов, жилые или общественные здания в непосредственной близости от места работ.


(перечень факторов)

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией (при необходимости) на полигон - полигон отходов Северная Самарка  
дальность перевозки - 34 км

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:  
грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются вручную, либо с применением средств малой механизации  
(грузоподъемные механизмы, подъемники электрические, автовышки)

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Председатель комиссии ГИП ООО «М.Г.Прайват Реконстракция»  
(должность)  М.А. Переверзева  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Члены комиссии ГАП ООО «М.Г.Прайват Реконстракция»  
(должность)  А.В. Потоцкая  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Ведущий архитектор ООО «М.Г.Прайват Реконстракция»  
(должность)  А. И. Маликова  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

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

### 14.2.1. Материалы иконографии.

### Список исторической иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Дата: 1828 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1904 г. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 3. Генеральный план строительства М.В. Зива. Дата: 1902 г. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Пропилен", 2022 г.
- Илл. 4. План двора купца 1-й гильдии М.В. Зива. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Пропилен", 2022 г.
- Илл. 5. Лицевой фасад по Рижскому проспекту. Дата: 1905 г. Автор: Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Пропилен", 2022 г.
- Илл. 6. Позтажные планы. Дата: 1905 г. Автор: Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Пропилен", 2022 г.
- Илл. 7. Фасад и разрезы надворного флигеля на участке М. Зива. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Пропилен", 2022 г.
- Илл. 8. Фасад и разрезы надворного флигеля. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 5725-5727.
- Илл. 9. Фрагмент плана надворного флигеля. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 5725-5727.
- Илл. 10. Вид фасада дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В. Зива, архитектор Б.И. Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, оп.1АР-154. Ед.хр.217806.
- Илл. 11. Общий вид дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217805.
- Илл. 12. Вид части закругленного балкона на фасаде дома № 29 по проспекту Огородникова ( бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217804.
- Илл. 13. Вид углового фасада и части ограды возле дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217807.
- Илл. 14. Вид ограды вдоль здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович,1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225121
- Илл. 15. Вид части ограды дома № 29 со стороны проспекта Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217808.

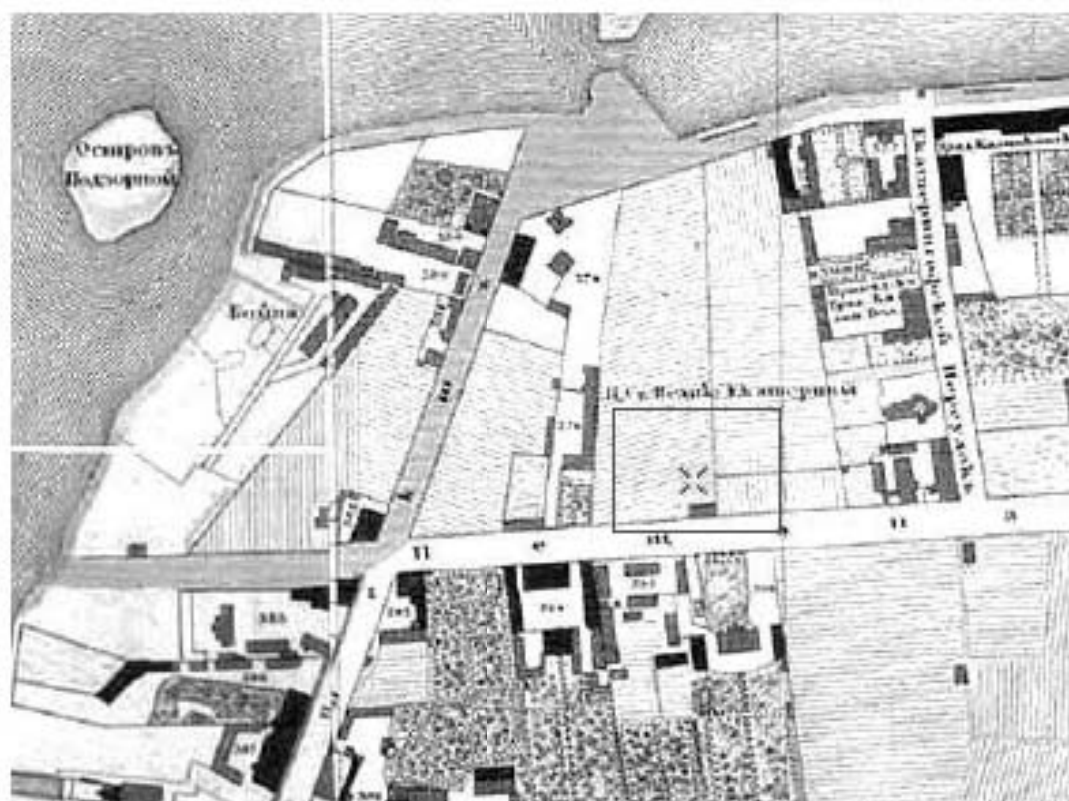
Илл. 16. Вид ворот ограды здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225122.

Илл. 17. Общий вид центрального фасада здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225119.

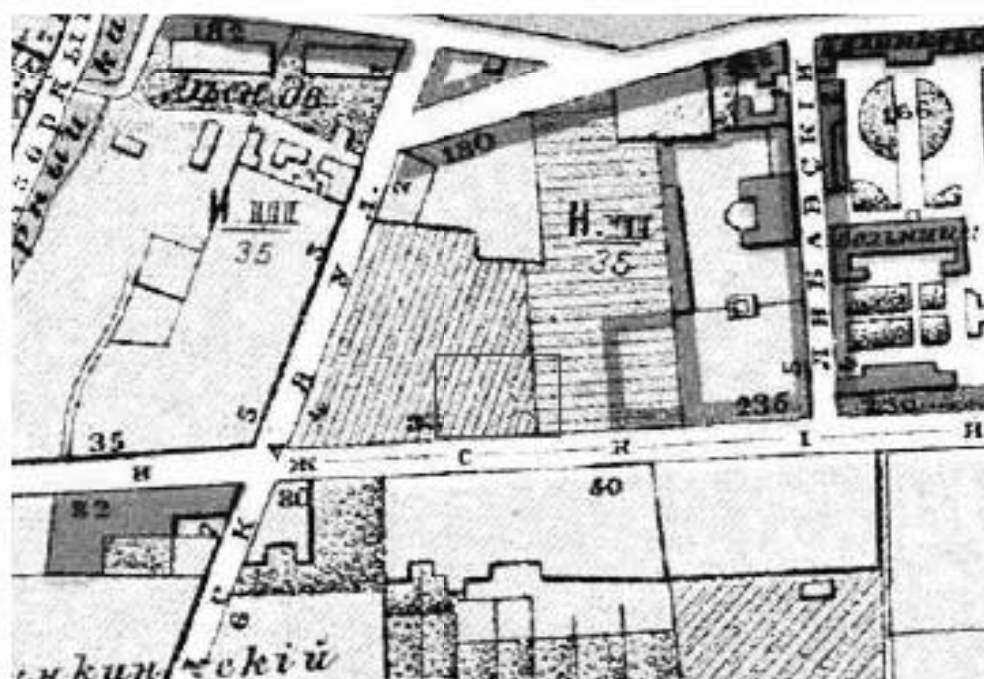
Илл. 18. Вид навеса парадного входа здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225124.

Илл. 19. Вид ворот и части ограды возле здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225120.

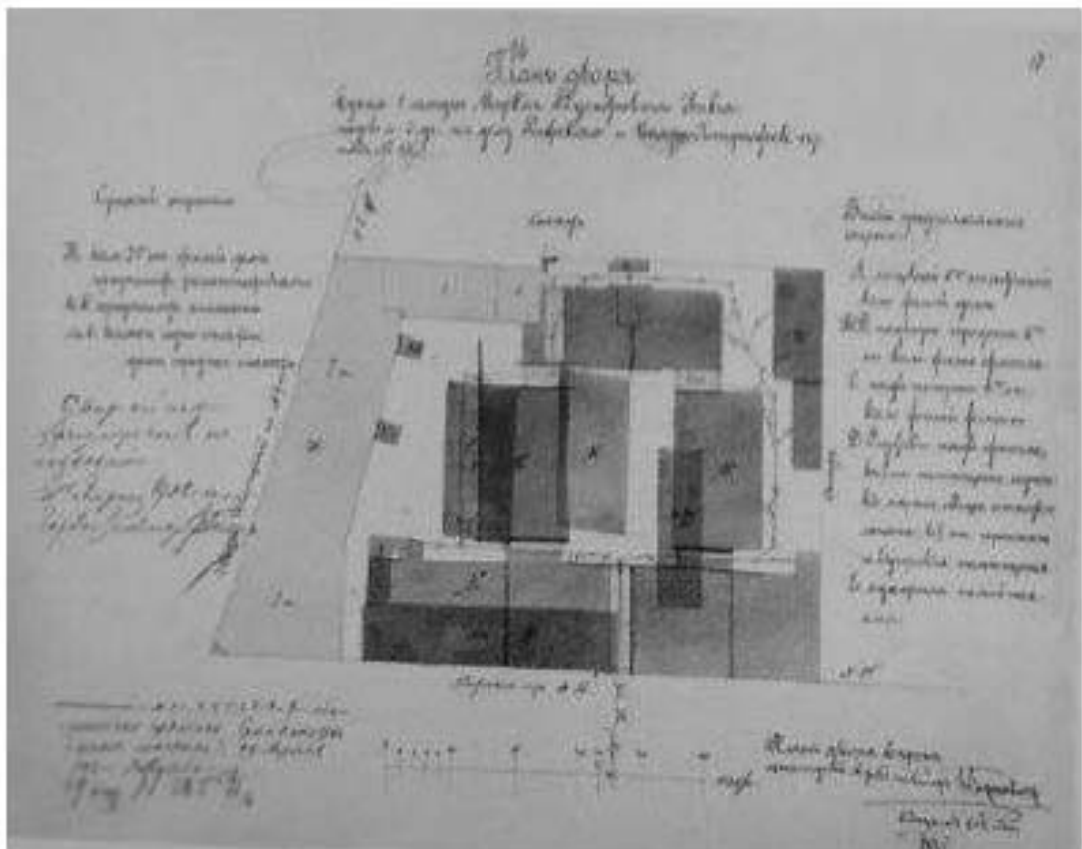
Илл. 20. Общий вид фасада здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, дом 29 со стороны палисадника (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225125.



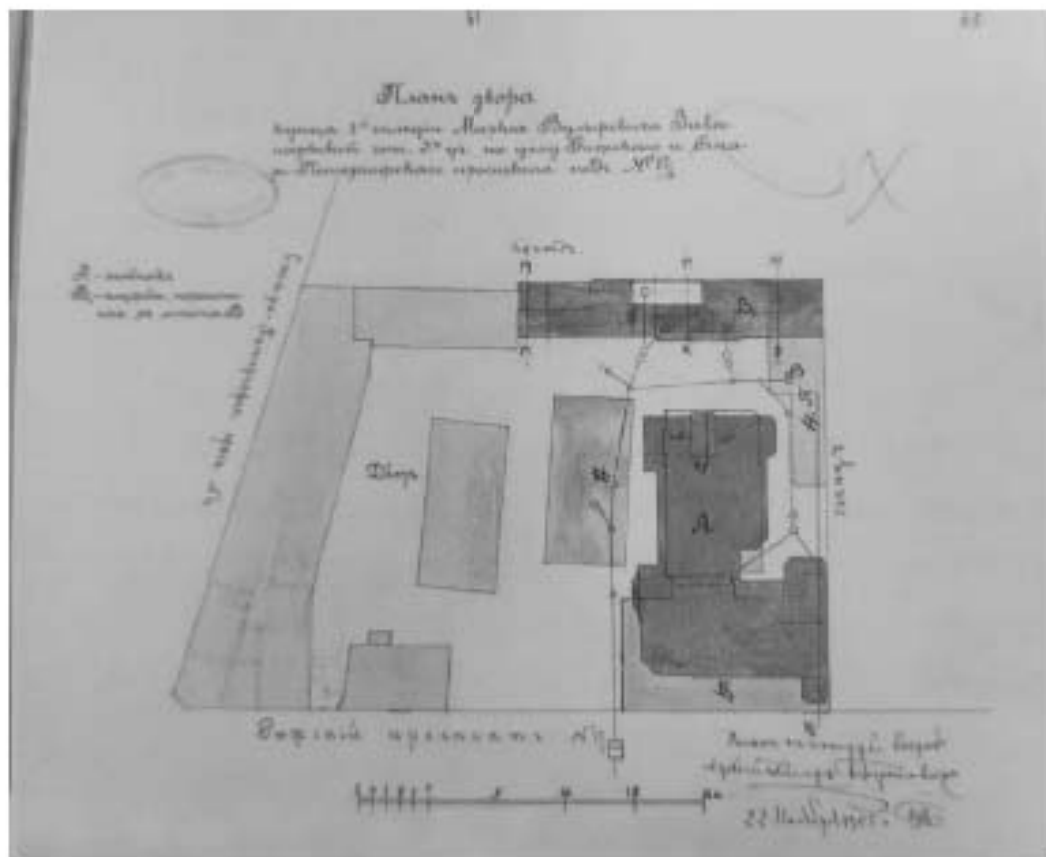
Илл. 1. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберга. Дата: 1828 г.  
Источник: etomesto.ru



Илл. 2. Выкопировка из плана Санкт-Петербурга. Дата: 1904 г. Источник: etomesto.ru

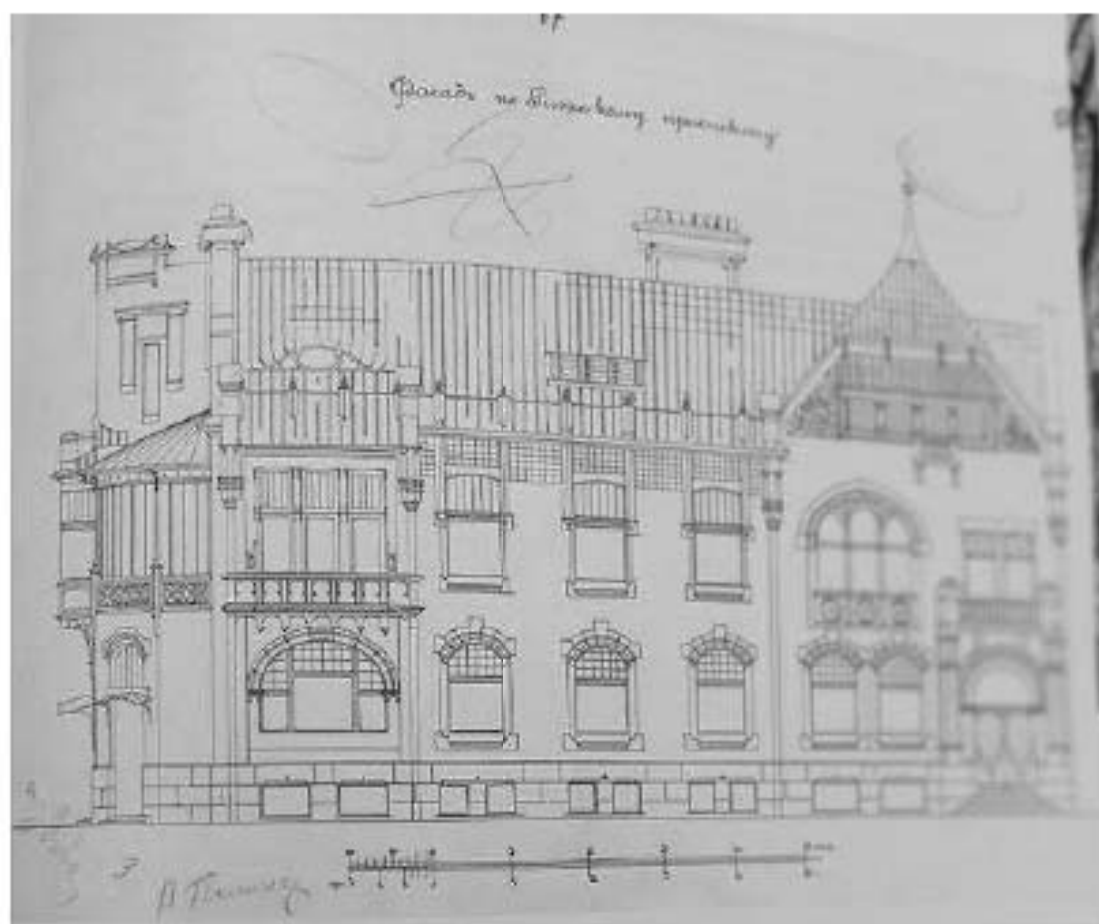


Илл. 3. Генеральный план строительства М.В. Зива. Дата: 1902 г. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Профилен", 2022 г.

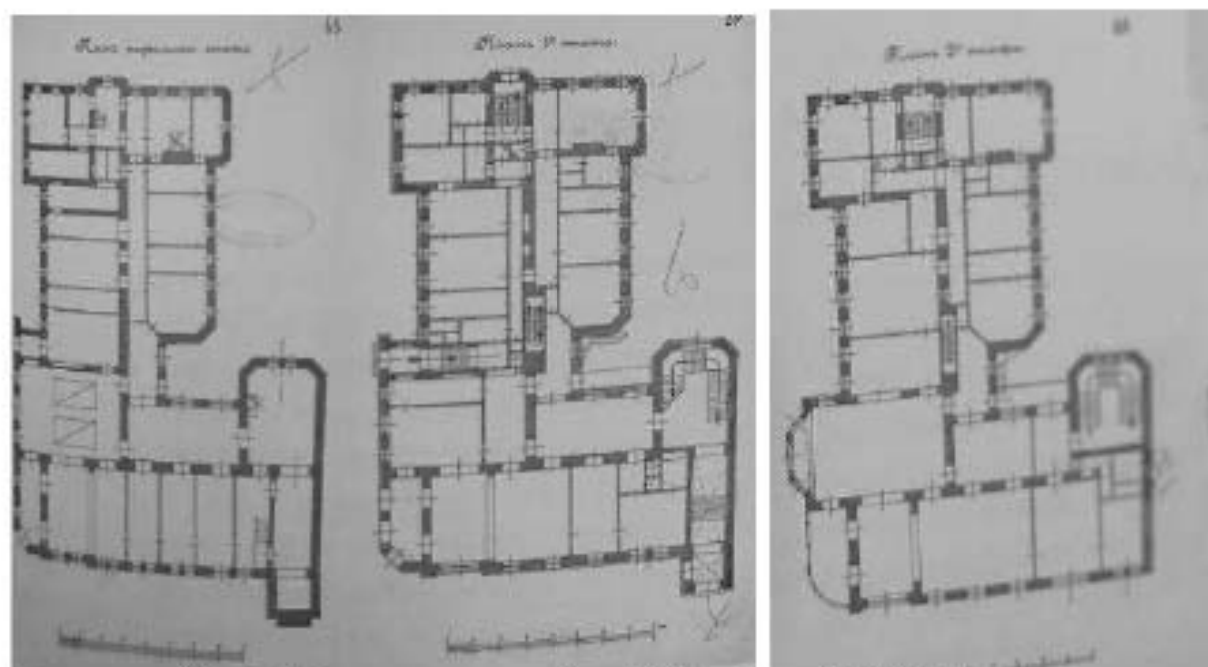


Илл. 4. План двора купца 1-й гильдии М.В. Зива. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Профилен", 2022 г.

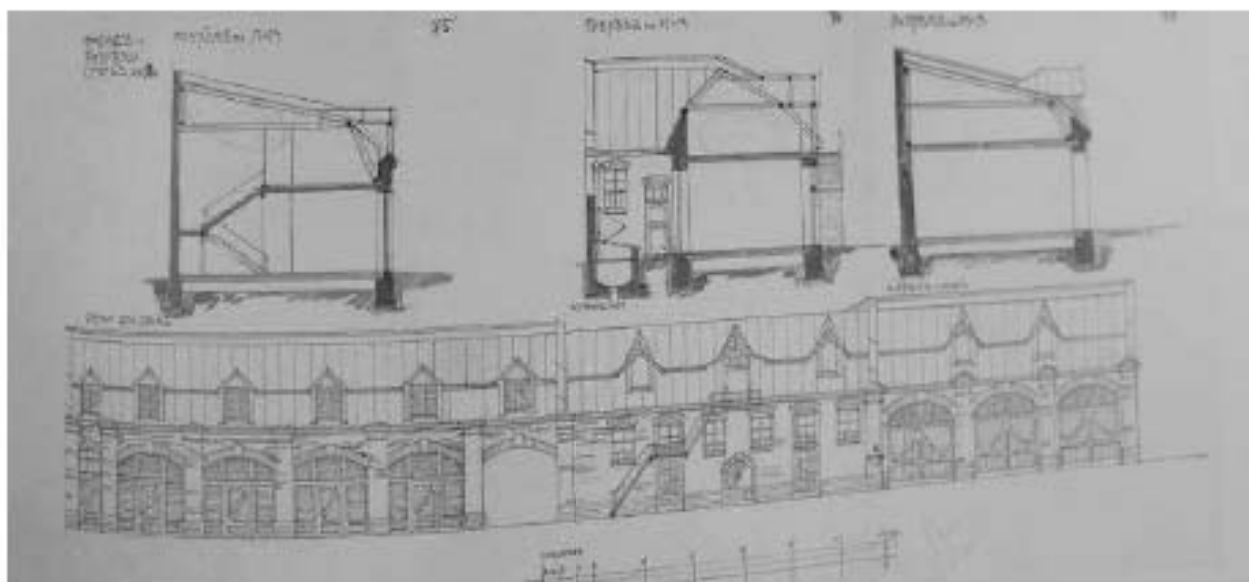




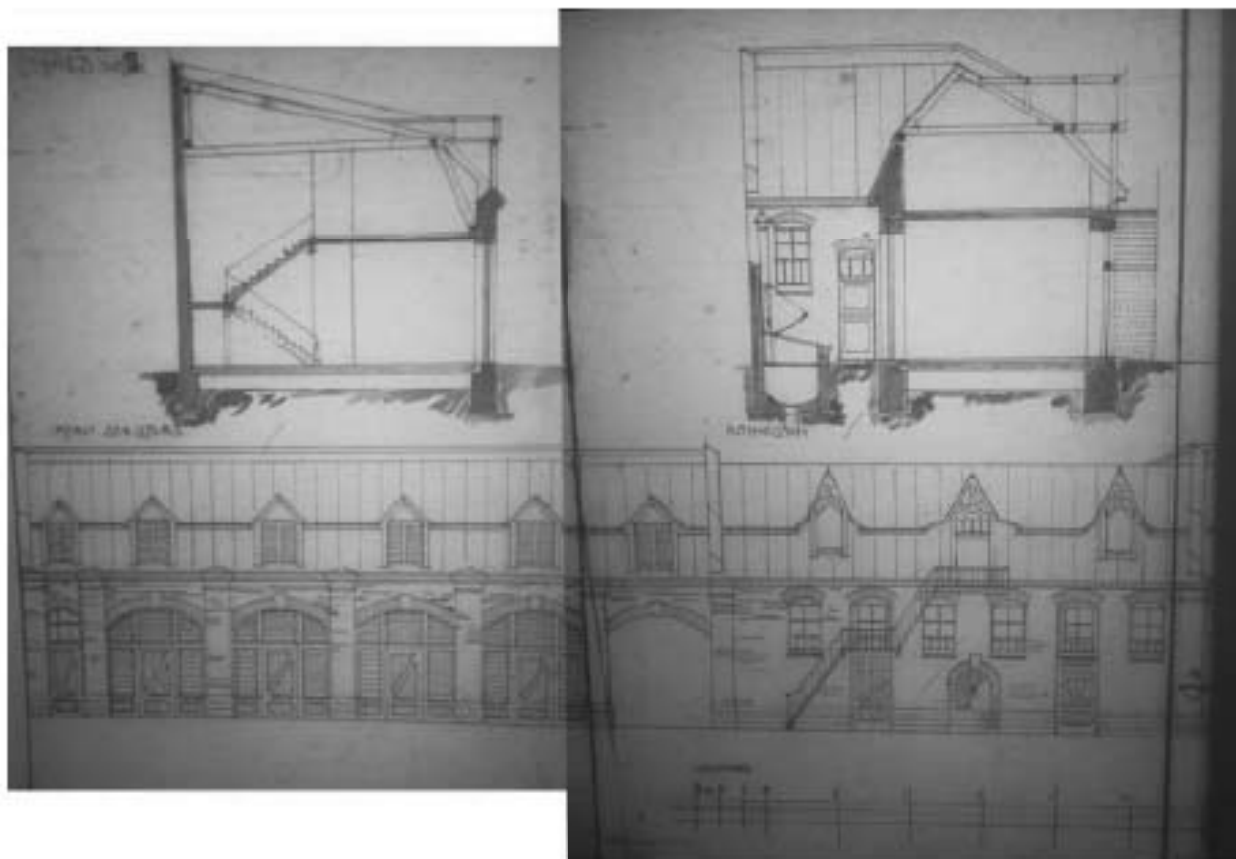
Илл. 5. Лицевой фасад по Рижскому проспекту. Дата: 1905 г. Автор: Б.И. Гиршович.  
Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Профилен", 2022 г.



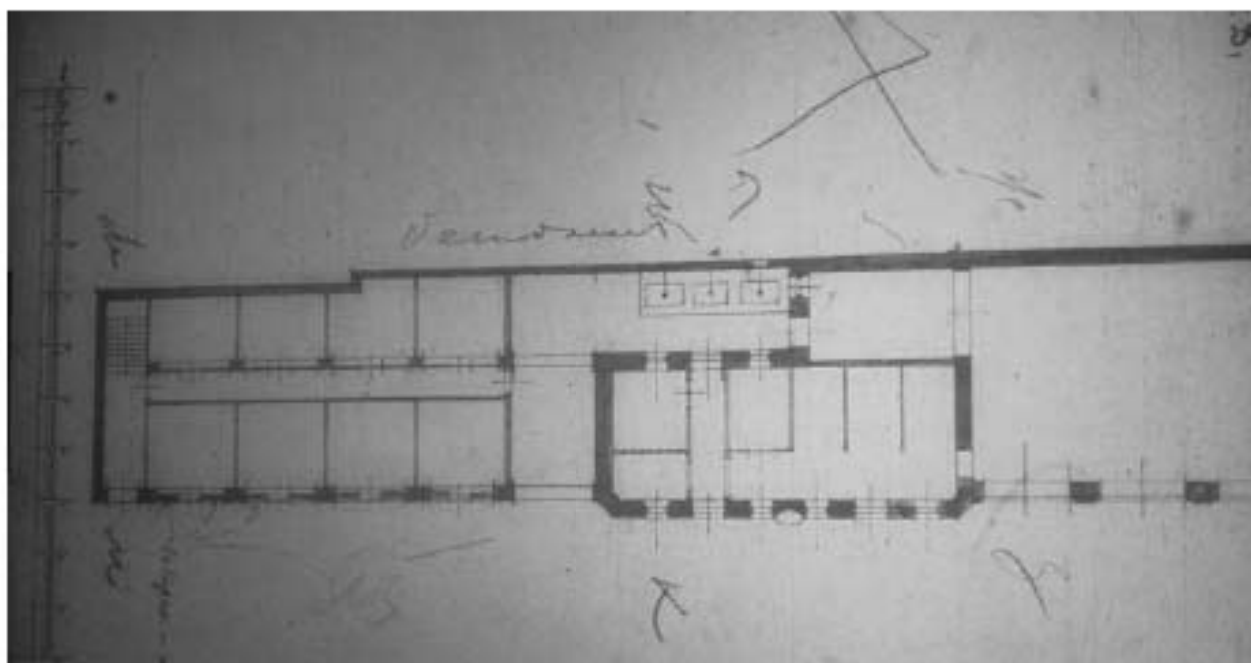
Илл. 6. поэтажные планы. Дата: 1905 г. Автор: Б.И. Гиршович.  
Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Профилен", 2022 г.



Илл. 7. Фасад и разрезы надворного флигеля на участке М. Зива. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: Чепель А. Архитектор Борис Гиршович. - СПб: "Прошлен", 2022 г.



Илл. 8. Фасад и разрезы надворного флигеля. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович. Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 5725-5727.



Илл. 9. Фрагмент плана надворного флигеля. Дата: 1905 г. Автор: арх. Б.И. Гиршович.  
Источник: ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 5725-5727.



Илл. 10. Вид фасада дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В. Зива, архитектор Б.И. Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, оп. 1АР-154. Ед.хр. 217806.



Илл. 11. Общий вид дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217805.



Илл. 12. Вид части закругленного балкона на фасаде дома № 29 по проспекту Огородникова ( бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217804.



Илл. 13. Вид углового фасада и части ограды возле дома № 29 по проспекту Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217807.



Илл. 14. Вид ограды вдоль здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225121





Илл. 15. Вид части ограды дома № 29 со стороны проспекта Огородникова (бывший особняк М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-154. Ед.хр.217808.



Илл. 16. Вид ворот ограды здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225122.



Илл. 17. Общий вид центрального фасада здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-157. Ед.хр.225119.



Илл. 18. Вид навеса парадного входа здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225124.



Илл. 19. Вид ворот и части ограды возле здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, 29 (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225120.



Илл. 20. Общий вид фасада здания Дома пионеров Ленинского района Ленинграда на проспекте Огородникова, дом 29 со стороны палисадника (бывший особняк купца М.В.Зива, архитектор Б.И.Гиршович, 1905-1907 гг.). Дата: 1989 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-157. Ед.хр.225125.



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.**

г. Санкт-Петербург;

«14» ноября 2024 года

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Поддубная Нина Георгиевна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Поддубная Н.Г. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Поддубная Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 14.11.2024 по 15.11.2024.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
<b>1.</b>	14.11.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
<b>2.</b>	14.11.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
<b>3.</b>	14.11.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
<b>4.</b>	14.11.2024 – 15.11.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

5.	15.11.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями
----	------------	---

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)», шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
		Часть 2. Фотофиксация
1.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ1	Книга 1. Фотофиксация фасадов литеры А
1.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ2	Книга 2. Фотофиксация интерьеров



		подвала и 1 этажа литеры А
1.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ3	Книга 3. Фотофиксация интерьеров 2 этажа, мансарды, чердака и лестниц литеры А
1.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ4	Книга 4. Фотофиксация фасадов и интерьеров литеры Е, ограды с воротами и палисадника
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
		Книга 1. Фасады литеры А, литера Е, ограда с воротами
2.2.1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.1	Альбом 1. Фасады литеры А
2.2.1.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.2	Альбом 2. Литера Е, ограда с воротами
		Книга 2. Интерьеры
2.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.1	Альбом 1. Интерьеры литеры А (планы, разрезы, интерьеры 1-го этажа)
2.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.2	Альбом 2. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа начало)
2.2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.3	Альбом 3. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа окончание)
2.2.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.4	Альбом 4. Интерьеры литеры А (лестницы)
2.2.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.5	Альбом 5. Интерьеры литеры А (предметы декоративно-прикладного искусства)
2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ3	Книга 3. Столярные заполнения
2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления</b>		
3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Общие
3.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.1	Книга 2. Фасады, ограда с воротами. Начало

3.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.2	Книга 2. Фасады ограда с воротами. Окончание
3.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР3	Книга 3. Особняк (литера А). Интерьеры 1-го этажа
3.2.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.1	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Начало
3.2.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.2	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Окончание
3.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР5	Книга 5. Особняк (литера А). Лестницы
3.2.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР6	Книга 6. Особняк (литера А). Предметы декоративно-прикладного искусства
3.2.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.1	Книга 7. Столярные заполнения. Начало
3.2.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.2	Книга 7. Столярные заполнения. Окончание
		Часть 3. Конструктивные решения
3.3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР1	Книга 1. Литера А
3.3.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР2	Книга 2. Литера Е, ограда с воротами
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС1.ЭО	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС2.ВС	Книга 2. Система водоснабжения
3.4.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС3.ВО	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС4.ОВ	Книга 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети
		Часть 5. Сети связи
3.5.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС1.СКС	Книга 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация
3.5.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС2.ЕМТС	Книга 2. Подключение к сети ЕМТС
3.5.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС3.РФ	Книга 3. Радиофикация
3.5.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС4.ТВ	Книга 4. Телевидение
3.5.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС5.СКУД	Книга 5. Система контроля и управления доступом
3.5.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС6.СОТ	Книга 6. Система охранного теленаблюдения



3.5.7	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС7.ОТС	Книга 7. Система охранно-тревожной сигнализации
3.5.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС8.ДИС	Книга 8. Автоматизированная система управления зданием. Система диспетчеризации инженерного оборудования. Система переговорной связи для МГН
3.5.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС9.АОВ	Книга 9. Автоматизированная система управления зданием. Автоматика общеобменной вентиляции
3.5.10	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС10.СКТСО	Книга 10. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО
3.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ2	Книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
3.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
3.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТР	Часть 9. Технологические рекомендации по реставрации

- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- опись предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» от 13.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024;
- задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1;
- разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1;
- выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853;
- технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008

инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ;  
- акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.

**РЕШИЛИ:**

При необходимости запросить у заказчика (или его законного представителя).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии



Подлубная Н.Г.

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-

культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно-сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракши» в 2023-2024 гг.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракши» в 2023-2024 гг., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
-------------	-------------	--------------



<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
		Часть 2. Фотофиксация
1.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ1	Книга 1. Фотофиксация фасадов литеры А
1.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ2	Книга 2. Фотофиксация интерьеров подвала и 1 этажа литеры А
1.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ3	Книга 3. Фотофиксация интерьеров 2 этажа, мансарды, чердака и лестниц литеры А
1.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ФФ4	Книга 4. Фотофиксация фасадов и интерьеров литеры Е, ограды с воротами и палисадника
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
		Книга 1. Фасады литеры А, литера Е, ограда с воротами
2.2.1.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.1	Альбом 1. Фасады литеры А
2.2.1.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ1.2	Альбом 2. Литера Е, ограда с воротами
		Книга 2. Интерьеры
2.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.1	Альбом 1. Интерьеры литеры А (планы, разрезы, интерьеры 1-го этажа)
2.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.2	Альбом 2. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа начало)
2.2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.3	Альбом 3. Интерьеры литеры А (интерьеры 2-го этажа окончание)
2.2.2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.4	Альбом 4. Интерьеры литеры А (лестницы)
2.2.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ2.5	Альбом 5. Интерьеры литеры А (предметы декоративно-прикладного искусства)
2.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОЧ3	Книга 3. Столярные заполнения
2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
2.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

	<b>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления</b>	
3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
3.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР1	Книга 1. Архитектурные решения. Общие
3.2.2.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.1	Книга 2. Фасады, ограда с воротами. Начало
3.2.2.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР2.2	Книга 2. Фасады ограда с воротами. Окончание
3.2.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР3	Книга 3. Особняк (литера А). Интерьеры 1-го этажа
3.2.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.1	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Начало
3.2.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР4.2	Книга 4. Особняк (литера А). Интерьеры 2-го этажа. Окончание
3.2.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР5	Книга 5. Особняк (литера А). Лестницы
3.2.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР6	Книга 6. Особняк (литера А). Предметы декоративно-прикладного искусства
3.2.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.1	Книга 7. Столярные заполнения. Начало
3.2.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-АР7.2	Книга 7. Столярные заполнения. Окончание
		Часть 3. Конструктивные решения
3.3.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР1	Книга 1. Литера А
3.3.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-КР2	Книга 2. Литера Е, ограда с воротами
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС1.ЭО	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС2.ВС	Книга 2. Система водоснабжения
3.4.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС3.ВО	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ИОС4.ОВ	Книга 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети
		Часть 5. Сети связи
3.5.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС1.СКС	Книга 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация
3.5.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС2.ЕМТС	Книга 2. Подключение к сети ЕМТС
3.5.3	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-	Книга 3. Радиофикация

	СС3.РФ	
3.5.4	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС4.ТВ	Книга 4. Телевидение
3.5.5	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС5.СКУД	Книга 5. Система контроля и управления доступом
3.5.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС6.СОТ	Книга 6. Система охранного теленаблюдения
3.5.7	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС7.ОТС	Книга 7. Система охранно-тревожной сигнализации
3.5.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС8.ДИС	Книга 8. Автоматизированная система управления зданием. Система диспетчеризации инженерного оборудования. Система переговорной связи для МГН
3.5.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС9.АОВ	Книга 9. Автоматизированная система управления зданием. Автоматика общеобменной вентиляции
3.5.10	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-СС10.СКТСО	Книга 10. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО
3.6	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.1	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.2	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ПБ2	Книга 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
3.8	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
3.9	ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023-ТР	Часть 9. Технологические рекомендации по реставрации

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта



культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

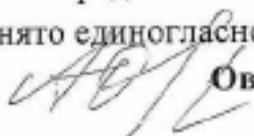
Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

 Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

 Поддубная Н.Г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «МГ. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

- Фото 1. Перспективный вид Рижского проспекта.
- Фото 2. Вид на угол исследуемого здания.
- Фото 3. Вид на ограду.
- Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого здания по Рижскому проспекту.
- Фото 5. Вид на западный фасад исследуемого здания.
- Фото 6. Вид на северный фасад исследуемого здания.
- Фото 7. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.
- Фото 8. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.
- Фото 9. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.
- Фото 10. Лицевой фасад служебного корпуса.
- Фото 11. Лицевой фасад служебного корпуса.
- Фото 12. Западный фасад служебного корпуса.

### Интерьеры объекта культурного наследия «Особняк»

- Фото 1. Помещение 1Н (17).
- Фото 2. Помещение 1Н (45).
- Фото 3. Помещение 1Н (46).
- Фото 4. Помещение 1Н (36).
- Фото 5. Помещение 1Н (37).
- Фото 6. Помещение 1Н (43).
- Фото 7. Помещение 1Н (46).
- Фото 8. Помещение 1Н (12).
- Фото 9. Помещение 1Н (3).
- Фото 10. Помещение 1Н (30).
- Фото 11. Вестибюль.
- Фото 12. Вестибюль.
- Фото 13. Лестница 1 ЛК. Помещение III.
- Фото 14. Помещение 2Н (2).
- Фото 15. Помещение 2Н (3).
- Фото 16. Помещение 2Н (1).
- Фото 17. Помещение 2Н (8).
- Фото 18. Помещение 2Н (4).
- Фото 19. Помещение 2Н (5).
- Фото 20. Коридор. Помещение 2Н (8).
- Фото 21. Помещение 2Н (16).
- Фото 22. Помещение 2Н (19.)
- Фото 23. Помещение 2Н (12).

- Фото 24. Помещение 2Н (17).
- Фото 25. Коридор. Помещение 2Н (1).
- Фото 26. Помещение 2Н (27).
- Фото 27. Помещение 2Н (30).
- Фото 28. Помещение 2Н (29).
- Фото 29. Санузел. Помещение 2Н (20).
- Фото 30. Помещение 2Н (25).
- Фото 31. Помещение 2Н (24).
- Фото 32. Помещение 2Н (28).
- Фото 33. Помещение 2Н (21).
- Фото 34. Помещение 3Н (19).
- Фото 35. Помещение 3Н (19).
- Фото 36. Помещение 3Н (19).
- Фото 37. Помещение 3Н (20).
- Фото 38. Помещение 3Н (21).
- Фото 39. Помещение 3Н (21).
- Фото 40. Помещение 3Н (29).
- Фото 41. Помещение 3Н (29).
- Фото 42. Помещение 3Н (23).
- Фото 43. Помещение 3Н (24).
- Фото 44. Печь в помещении 3Н (24).
- Фото 45. Помещение 3Н (1).
- Фото 46. Печь в помещении 3Н (1).
- Фото 47. Помещение 3Н (2).
- Фото 48. Помещение 3Н (25).
- Фото 49. Помещение 3Н (26).
- Фото 50. Помещение 3Н (8).
- Фото 51. Помещение 3Н (9).
- Фото 52. Помещение 3Н (10).
- Фото 53. Помещение 3Н (10).
- Фото 54. Помещение 3Н (11).
- Фото 55. Парадная лестница.
- Фото 56. Потолок в помещении парадной лестницы.
- Фото 57. Витраж в помещении парадной лестницы.
- Фото 58. Помещение 3 ЛК (II).
- Фото 59. Помещение 3 ЛК (II).
- Фото 60. Винтовая лестница.
- Фото 61. Помещение 7Н (2).
- Фото 62. Чердачное помещение.
- Фото 63. Чердачное помещение.

Фото 64. Чердачное помещение.

**Интерьеры объекта культурного наследия «Служебный корпус»**

Фото 1. Коридор.

Фото 2. Помещение 2-Н (9).

Фото 3. Помещение 2-Н (7).

Фото 4. Помещение 2-Н (8).

Фото 5. Помещение 1-Н (1).

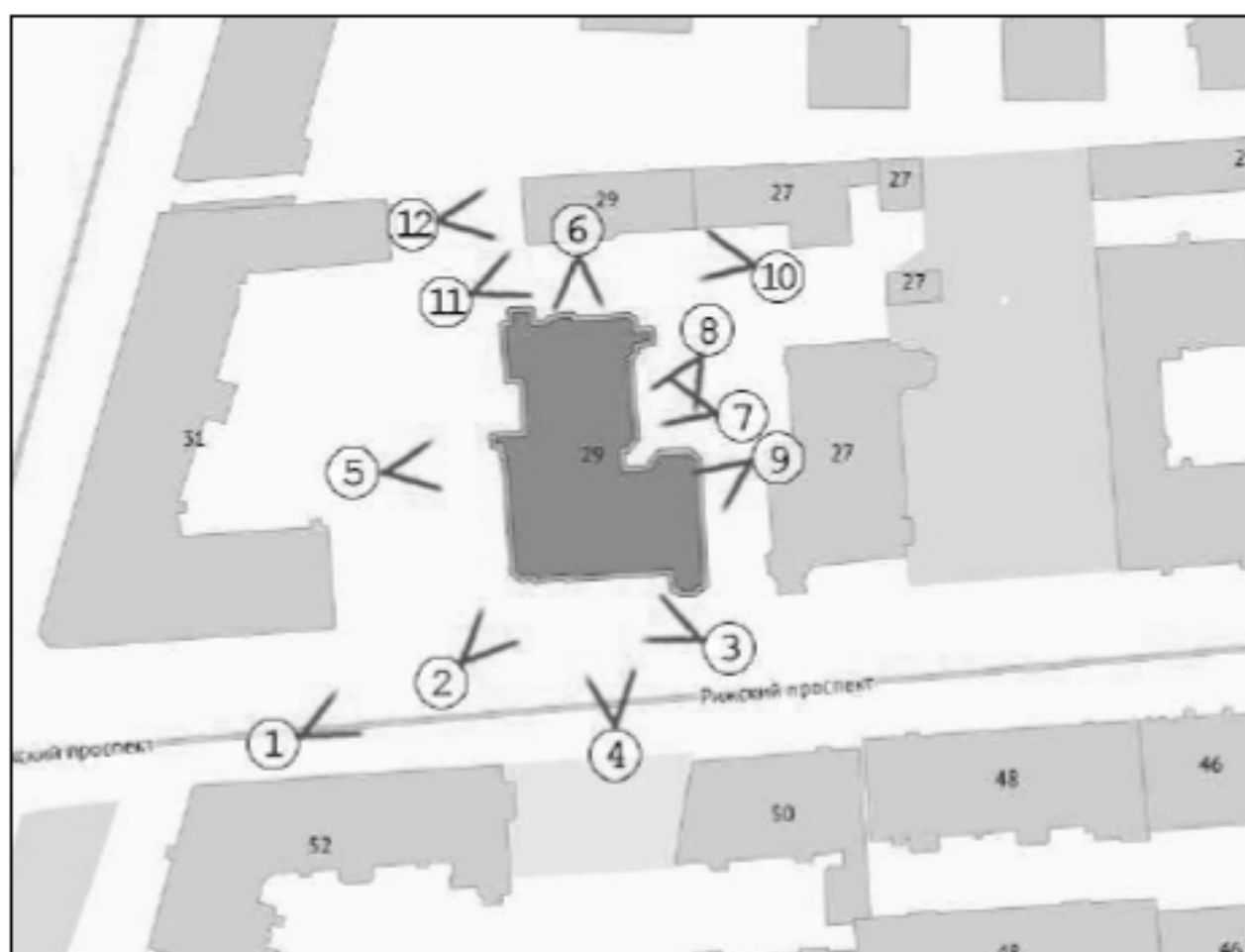
**Схема фотофиксации фасадов**



Фото 1. Перспективный вид Рижского проспекта.



Фото 2. Вид на угол исследуемого здания.



Фото 3. Вид на ограду.



Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого здания по Рижскому проспекту.





Фото 5. Вид на западный фасад исследуемого здания.



Фото 6. Вид на северный фасад исследуемого здания.



Фото 7. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.



Фото 8. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.



Фото 9. Вид на часть восточного фасада исследуемого здания.



Фото 10. Лицевой фасад служебного корпуса.

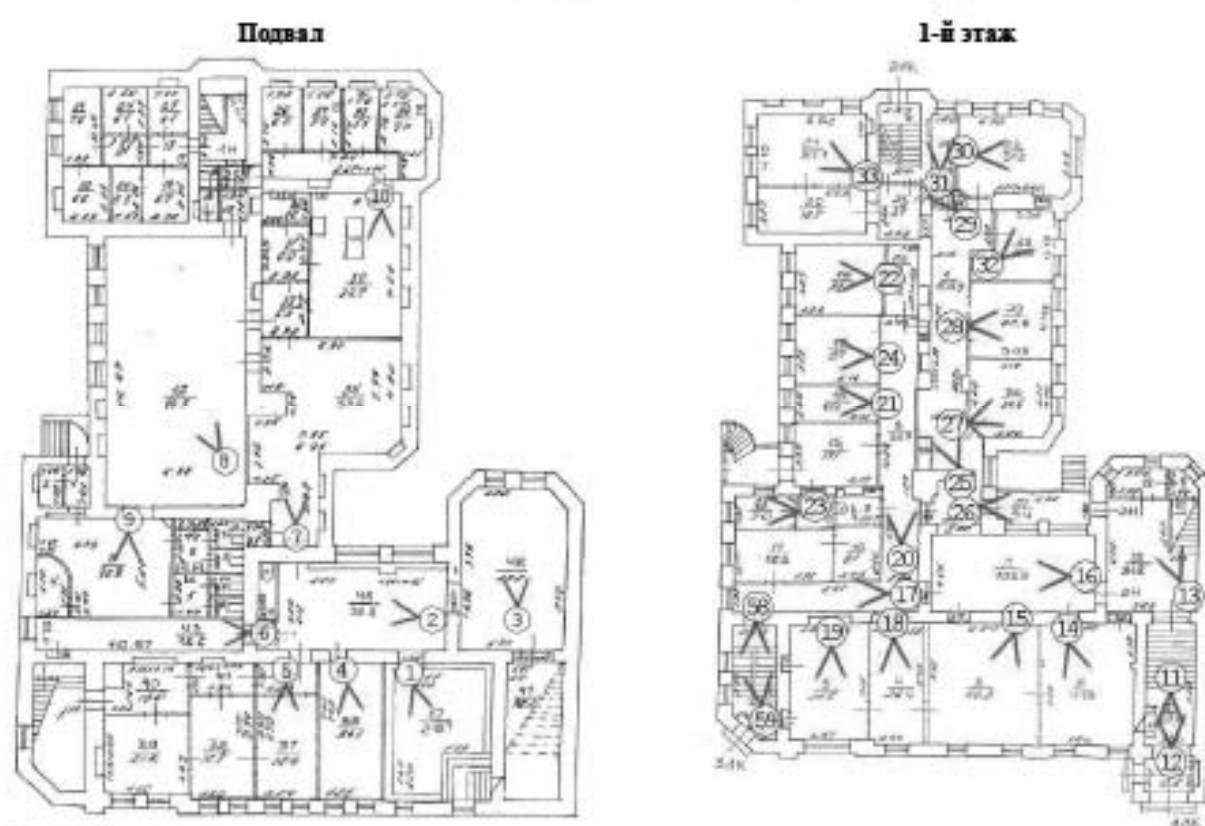


Фото 11. Лицевой фасад служебного корпуса.

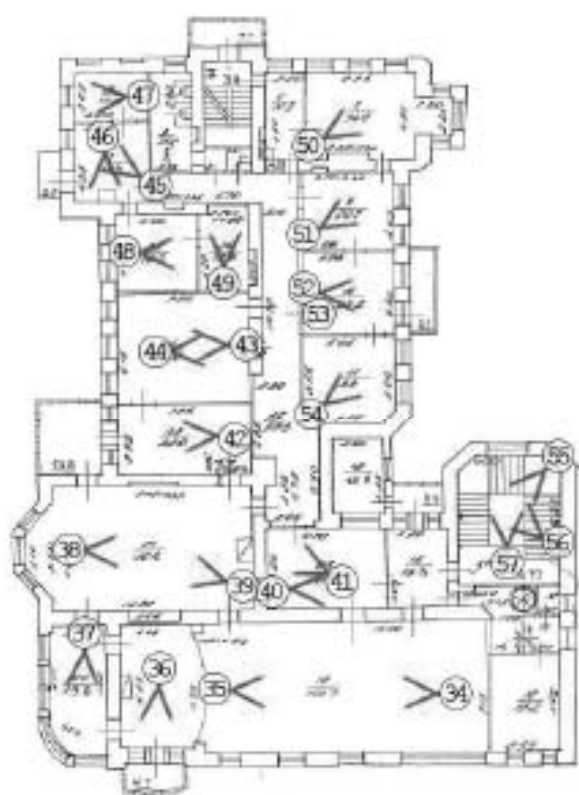


Фото 12. Западный фасад служебного корпуса.

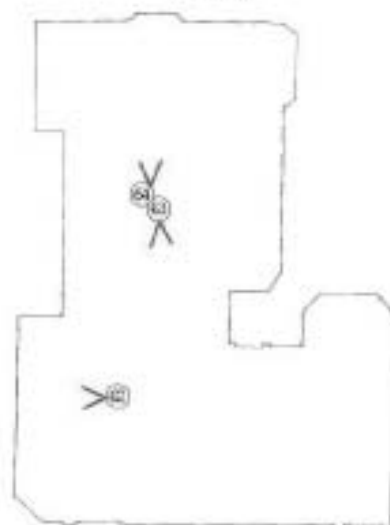
## Схема фотофиксации интерьеров



2-й этаж



Чердак



Антресоль

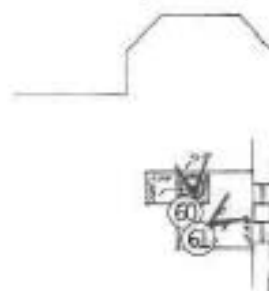






Фото 1. Помещение 1Н (17).



Фото 2. Помещение 1Н (45).



Фото 3. Помещение 1Н (46).



Фото 4. Помещение 1Н (36).



Фото 5. Помещение 1Н (37).





Фото 6. Помещение 1Н (43).



Фото 7. Помещение 1Н (46).



Фото 8. Помещение 1Н (12).



Фото 9. Помещение 1Н (3).



Фото 10. Помещение 1Н (30).



Фото 11. Вестибюль.



Фото 12. Вестибюль.



Фото 13. Лестница 1 ЛК. Помещение III.



Фото 14. Помещение 2Н (2).



Фото 15. Помещение 2Н (3).



Фото 16. Помещение 2Н (1).



Фото 17. Помещение 2Н (8).



Фото 18. Помещение 2Н (4).



Фото 19. Помещение 2Н (5).



Фото 20. Коридор. Помещение 2Н (8).



Фото 21. Помещение 2Н (16).



Фото 22. Помещение 2Н (19.)



Фото 23. Помещение 2Н (12).



Фото 24. Помещение 2Н (17).





Фото 25. Коридор. Помещение 2Н (1).



Фото 26. Помещение 2Н (27).



Фото 27. Помещение 2Н (30).



Фото 28. Помещение 2Н (29).



Фото 29. Санузел. Помещение 2Н (20).



Фото 30. Помещение 2Н (25).





Фото 31. Помещение 2Н (24).



Фото 32. Помещение 2Н (28).



Фото 33. Помещение 2Н (21).



Фото 34. Помещение ЗН (19).



Фото 35. Помещение ЗН (19).



Фото 36. Помещение 3Н (19).



Фото 37. Помещение 3Н (20).



Фото 38. Помещение 3Н (21).



Фото 39. Помещение 3Н (21).



Фото 40. Помещение 3Н (29).



Фото 41. Помещение 3Н (29).



Фото 42. Помещение 3Н (23).



Фото 43. Помещение 3Н (24).



Фото 44. Печь в помещении ЗН (24).



Фото 45. Помещение ЗН (1).

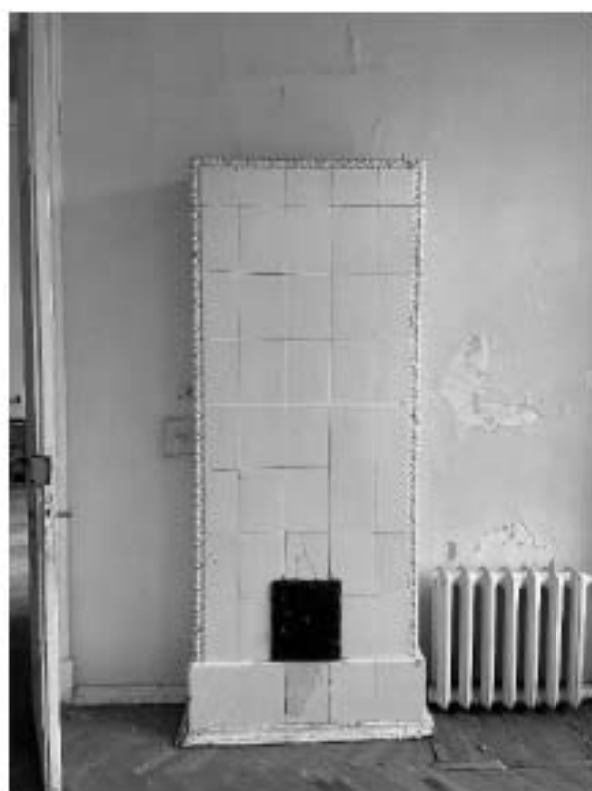


Фото 46. Печь в помещении ЗН (1).



Фото 47. Помещение ЗН (2).



Фото 48. Помещение 3Н (25).



Фото 49. Помещение 3Н (26).



Фото 50. Помещение 3Н (8).





Фото 51. Помещение 3Н (9).



Фото 52. Помещение 3Н (10).



Фото 53. Помещение 3Н (10).



Фото 54. Помещение 3Н (11).





Фото 55. Парадная лестница.



Фото 56. Потолок в помещении парадной лестницы.



Фото 57. Витраж в помещении парадной лестницы.



Фото 58. Помещение 3 ЛК (П).



Фото 59. Помещение 3 ЛК (П).



Фото 60. Винтовая лестница.



Фото 61. Помещение 7Н (2).



Фото 62. Чердачное помещение.



Фото 63. Чердачное помещение.



Фото 64. Чердачное помещение.

## Служебный корпус





Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

**Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом**

**ДОГОВОР №30-24/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов



Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются



принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей,

не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракши»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна



Генеральный директор



М.п.

Г.А. Трофимов/

А.А. Овсянникова /

Приложение № 1  
к Договору № 30-24/2  
от «14» ноября 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»)), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;



- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- описание предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» от 13.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024;
- задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1;
- разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1;

- выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853;
- технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ;
- акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.


#### **4. Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



/ А.А. Овсянникова /

**ДОГОВОР №30-24/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракши» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракши»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракши» в 2023-2024 гг., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов



Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются

принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей,

не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна



Генеральный директор



М.п.

Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/



Приложение № 1  
к Договору № 30-24/1  
от «14» ноября 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;

- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- описание предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» от 13.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024;
- задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1;
- разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1;

- выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853;
- технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ;
- акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.


#### **4. Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано \_\_\_\_\_

 Н.И. Бревдо



**ДОГОВОР №30-24/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера Е, «Ограда с воротами» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский просп., 29, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский проспект, дом 29, литера А, Е: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнений оконных и дверных проемов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **14 ноября 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2025 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются

принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей,

не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):



9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

### Исполнитель:

Гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна



Генеральный директор

М.п.



Т.А. Трофимов/

Н.Г. Поддубная /

Приложение № 1  
к Договору № 30-24/3  
от «14» ноября 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 Т.А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнения оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.29, литеры А, Е. («Проектно- сметная документация на обмер, обследование и реставрационный ремонт фасадов, интерьеров, заполнения оконных и дверных проёмов, предметов декоративно-прикладного искусства, ограды территории с воротами, устройством систем КСОБ и приспособлением для маломобильных групп населения в зданиях ГБУ ДО ДТ «Измайловский», расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 29, литера А, литера Е (объект культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»), шифр: ПСД-РИЖ-ИЗМ/2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023-2024 гг.;

- постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 07.11.2024 № 1348-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- опись предметов декоративно-прикладного искусства объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 26.08.2021 № 166-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Особняк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 507-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-272/20»;
- распоряжение КГИОП от 06.11.2024 № 511-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-273/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 570-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-275/20»;
- распоряжение КГИОП от 13.11.2024 № 571-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 09.07.2020 № 07-19-274/20»;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Зива М.В.» от 13.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Особняк» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Корпус служебный» от 17.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 18.06.2024;
- паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Палисадник» от 18.06.2024;
- задание КГИОП от 19.11.2021 № 01-52-3236/21-0-1;
- разрешение КГИОП от 09.10.2023 № 01-26-2878/23-0-1;



- выписки из ЕГРН от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143085406, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143083400, от 28.05.2024 № КУВИ-001/2024-143080853;
- технический паспорт на здание (литера А) от 16.03.2005 (по состоянию на 1971 г.) инв. № 7, от 06.12.2011 инв. № 01/01-1738, ситуационный план участка от 31.07.2012, планы ПИБ, технический паспорт на здание (литера Е) от 08.05.2008 инв. № 01/01-1740, ситуационный план участка от 31.07.2012, план ПИБ;
- акт технического осмотра объекта от 10.10.2023.

#### **4. Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5. Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано

 / Н.Г. Поддубная /

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно</b>	40
3.	<b>Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы</b>	713
4.	<b>Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии</b>	727
5.	<b>Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации</b>	744
6.	<b>Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом</b>	780
7.	<b>Содержание</b>	808