

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА*), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

22 апреля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 01 октября 2024 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз, договора № 1 от 20 февраля 2025 г., дополнительных соглашений №1 от 20 февраля 2025 г., дополнительных соглашений №2 от 14 апреля 2025 г. к договорам №№2-3 от 01 октября 2024 г. и дополнительного соглашения №1 от 14 апреля 2025 г. договору № 1 от 20 февраля 2025 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 01 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г., с 20 февраля 2025 г. по 13 марта 2025 г., с 14 апреля 2025 г. по 22 апреля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»); юридический адрес: 197341, город Санкт-Петербург, Фермское ш., д.32, офис 88н; ИНН

7814484762, ОГРН 1109847013396 от 25 ноября 2010 г ; генеральный директор Сташевская Елена Николаевна.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 год; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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 №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;

- Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 20 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- 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 №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;

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование
Раздел 1.	Предварительные работы	
Том 1.1.	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2.	ПИ	Предварительные исследования
Том 1.3.	ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2.	Комплексные научные исследования	
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования.
Том 2.3.	ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
Том 2.4.	ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.5.	ТХ	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
Том 2.6.	ТО	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3.	Проект ремонта, реставрация и приспособления	
Том 3.1.	ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2.	АР	Архитектурные решения
Том 3.3.	КР	Конструктивные решения
Том 3.4.	ПОР	Проект организации работ

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

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных

объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);

- задание КГИОП от 18.07.2023 №01-21-2288/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- задание КГИОП от 29.06.2023 №01-21-2187/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 10.02.2012 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №172-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №173-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копии актов технического состояния от 22.06.2024 (Приложение №11. Иная документация)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА) являются единым объектом недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001148:1039.

Экспертная комиссия возобновила работу в период с 20 февраля 2025 г. по 13 марта 2025 г. после получения проектной документации, доработанной в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 23.01.2025 № 01–24–3589/24–0–1.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положение) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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.

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Терешиных», конец XVIII - начало XIX века; автор не установлен; 1810-е годы; арх. В.И.Беретти; 1833, перестройка корпусов по улице и набережной; арх. А.И.Мельников; 1910, реконструкция нижних этажей корпуса по Садовой ул. с изменением фасада гражд. инж. С.Е. Зарин, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Фалевых», конец XVIII - начало XIX века; автор не установлен; 1833; арх. А.И.Мельников; 1905, частичная перестройка дома по Садовой ул. гражд. инж. И.П.Макаров, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №172-рп (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №173-рп (Приложение №2. Копия

решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

10.2. Собственник или пользователь объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных» и выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых» находятся в общей долевой собственности (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных».

В 1810 г. архитектор В.И. Беретти построил лицевые каменные трехэтажные корпуса по Сенной пл. и Садовой ул. и двухэтажный корпус по набережной для Терешиных.

В 1833 г. архитектор А.И. Мельников перестроил первый этаж трехэтажных корпусов и надстроил третьим этажом двухэтажный корпус.

В 1909 г. гражданский инженер С.Е. Зарин реконструировал лицевой корпус по Садовой ул., изменив фасад.

В конце 1960-х гг. и 1990-х гг. дом подвергался капитальному ремонту с реставрацией.

В советское время в доме располагался знаменитый рыбный магазин «Океан».

Сегодня это административно-офисное здание, на первом этаже которого размещается банк и ресторан.

После многократных восстановительных работ трехэтажное сооружение изменило свой первоначальный облик.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых».

«Дом Фалевых» из двух трехэтажных кирпичных оштукатуренных лицевых дома (корпус по Садовой улице и корпус по наб. канала Грибоедова. Здания построены в первой четверти XIX в.

В 1833 г. архитектор А.И. Мельников перестроил корпуса и надстроил их третьим этажом.

К 1904 г. были произведены перестройки дворовой части.

В 1905 г. техник И. Макаров выполнил частичные перестройки дома по Садовой ул., в том числе, заложил проездную арку корпуса.

Дом прошел капитальный ремонт.

До революции в здании работала банкирская контора и крутили фильмы в кинотеатре «Китайский домик». Сегодня это административно-офисное здание, на первом этаже которого размещаются магазины.

10.4. Описание современного состояния объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных».

«Дом Терешиных» трехэтажный, занимающий часть квартала, кирпичный оштукатуренный дом состоит из трех лицевых корпусов (корпус по Садовой улице, Корпус по Сенной площади, корпус по наб. канала Грибоедова).

Здание имеет П-образный план.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в приемах эклектики.

Лицевые фасады трехэтажные, выполнены в приемах эклектики. Крыша - скатная, с организованным водостоком, с металлической кровлей из листовой кровельной стали. По периметру кровли – ограждение.

Северо-восточная часть здания (по ул. Садовая)

Отделка цоколя – известняк. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском.

Отделка фасада - окрашенная штукатурка: линейный руст - в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка - в уровне 2-3- го этажей.

Балкон на металлических кронштейнах.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные и термальные - в уровне 2 - го этажа.

Оформление оконных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями - в уровне 2-го этажа; линейные и треугольные сандрики на кронштейнах (через

одно окно) - в уровне 3-го этажа; оформление балконных проемов и раскреповки в уровне 3-го этажа: профилированные архивольты с маскаронами, профилированные круглые розетты.

Фронтон в завершении раскреповки с термальным окном, профилированными скатами с модульонами.

Профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий карниз с модульонами.

На кровле мансардные деревянные окна.

Западная часть здания (по наб. кан. Грибоедова).

Отделка цоколя – известняк. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском.

Отделка фасада - окрашенная штукатурка гладкая.

Дверные и оконные проемы прямоугольные.

Оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа.

Профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий карниз.

Южная часть здания (со стороны площади Сенная)

Отделка цоколя – известняк. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском.

Из оконного проема на первом этаже выполнен дверной проем и цокольная часть выполнена кирпичной кладкой, является нарушение предмета охраны.

Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка.

Балкон на металлических кронштейнах.

Исторический дверной проем прямоугольный.

Исторические оконные проемы: прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа, лучковые - в уровне 2-го этажа, прямоугольные - в уровне 3-го этажа.

Оформление оконных проемов: профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями, декорированными листом аканта, лепные геральдические композиции с лавровыми ветвями - в уровне 2-го этажа; профилированные наличники «с ушками» - в уровне 3-го этажа.

Пилястры ионического ордера в уровне 2 -3-го этажей.

Профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий карниз с модульонами.

Дворовые фасады.

Отделка цоколя – известняк.

Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка.

Профилированный венчающий карниз.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых».

«Дом Фалевых» располагается на сквозном прямоугольном в плане участке состоит из двух трехэтажных кирпичных оштукатуренных лицевых дома (корпус по Садовой улице и корпус по наб. канала Грибоедова).

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в приемах классицизма. Крыша - скатная, с организованным водостоком, с металлической кровлей из листовой кровельной стали. По периметру кровли – ограждение.

Лицевой фасад по наб. канала Грибоедова.

Отделка цоколя – известняк.

Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка.

Оформление оконных проемов 2-го этажа: профильные наличники; прямые сандрики на фигурных каннелированных кронштейнах.

Профилированные межэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий карниз.

Лицевой фасад по Садовой улице.

Отделка цоколя – известняк, со следами современного ремонта – в подоконных участках – гранитный цоколь.

Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка: ленточный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка - в уровне 2-3- го этажей.

Оформление проемов: оконных замковые камни - в уровне 1 - го этажа, линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа.

Профилированные межэтажные тяги подоконные карнизы.;

Профилированный венчающий карниз – металлический профилированный.

Дворовые фасады.

Отделка цоколя – известняк.

Отделка фасада - окрашенная гладкая штукатурка.

Профилированный венчающий карниз.

10.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А

(Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование
Раздел 1.	Предварительные работы	
Том 1.1.	ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2.	ПИ	Предварительные исследования
Том 1.3.	ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2.	Комплексные научные исследования	
Том 2.1.	ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Том 2.2.	ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования.
Том 2.3.	ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
Том 2.4.	ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.5.	ТХ	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
Том 2.6.	ТО	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3.	Проект ремонта, реставрация и приспособления	
Том 3.1.	ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2.	АР	Архитектурные решения
Том 3.3.	КР	Конструктивные решения
Том 3.4.	ПОР	Проект организации работ

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ИРД.

В данном разделе ООО «СПКБ» представлены задания КГИОП от 18.07.2023 №01-21-2288/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) и от 29.06.2023 №01-21-2187/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023), выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в

границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами, акты технического состояния от 22.06.2024.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Предварительные исследования Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ПИ.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 июня 2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ремонтные;
- реставрационные;
- приспособление для современного использования;
- строительно-монтажные.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объектов культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объектов 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 выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА).

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 выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.3. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СПКБ» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ИАБИ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ОЧ.

В рамках комплексных научных исследований по заданиям КГИОП от 18.07.2023 №01-21-2288/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) и от 29.06.2023 №01-21-2187/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) специалистами ООО «СПКБ» были

проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций. Шифр ГРИБ-56 - 58-2024- ИТИ.

В июле-октябре 2024 г. специалисты ООО «СПКБ» по заданиям КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных».

Фундаменты.

При визуальном осмотре стен – трещин и иных дефектов не зафиксировано. Общее техническое состояние – работоспособное.

Конструктивная схема здания представляет собой несущие кирпичные стены, оштукатуренные окрашенные. Толщина наружных стен составляет 620 – 1280 мм. При визуальном осмотре – выявлены трещины с раскрытием, так же трещина между зданиями. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Цоколь.

Цоколь облицован цокольной скобой Путиловского известняка. Местами цоколь скрыт культурным слоем. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском. Известняк серого цвета с коричневатыми, красноватыми пятнами и прожилками кавернозного строения. Имеет слоистую текстуру, которая выражается в чередовании глинистых прослоев с волнистой поверхностью напластования и известняковых слоев.

Дефекты: разноразмерные сколы и выколы камня из Путиловского известняка; участки деструкции и утрат шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей, мхами; общие загрязнения; отслоение штукатурного профилированного пояса от каменного основания облицовки; загрязнения, в том числе пятна краски на поверхности штукатурного основания; домастиковки, восполнение утрат, участки обмазки известняка темно-серым раствором, неподходящим по цвету, без воссоздания фактуры цокольных блоков; пятна,

подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня; участки с граффити. Кирпичная кладка – современные следы ремонта при устройстве дверного проема. Общее техническое состояние цоколя с лицевой стороны признается ограниченно-работоспособное.

Отмостка.

Отмостка с лицевой стороны брусчатка, а со стороны набережной асфальт (совмещена с асфальтовым покрытием тротуара). При визуальном осмотре дефектов не зафиксировано. Общее техническое состояние признается исправным.

Окрасочные слои, штукатурная отделка.

При визуальном осмотре – стены лицевых фасадов здания оштукатурены раствором серого цвета на известково-гипсовом вяжущем (рыхлый, осыпающийся); повреждения штукатурного отделочного слоя гладкий поверхностей и штукатурных элементов архитектурного декора: глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные); трещина штукатурного слоя по месту деформационного шва; неаккуратно выполненные работы по реставрации профилированных штукатурных элементов; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; участки деструкции штукатурного слоя; механические повреждения штукатурного слоя; общие загрязнения. На фасадах присутствует большое количество кабелей и проводов, лент подсветки по первому этажу, висящих проводов без кабель-каналов. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Венчающий карниз – оштукатуренный по ул. наб. канала Грибоедова. Сильные загрязнения всей площади карниза. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные).

Венчающий карниз – металлический профильный по ул. Садовая. Сильные загрязнения всей площади карниза.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Архитектурный декор фасадов.

При визуальном осмотре зафиксировано - многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий; утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов; общие загрязнения. Модульоны под венчающим карнизом- деструкция гипсового основания лепной детали в месте систематического увлажнения; деструкция красочного слоя; утрата сцепления лепной детали и штукатурного основания карниза в месте систематического увлажнения; утрата единичного фрагмента – модульон, в связи с систематическим намоканием от водосточных труб. Металлические элементы балконов - имеются утраты декоративных металлических

элементов в виде цветочных розеток; на кронштейнах балконов выявлены участки деструкции красочного слоя и поверхностей коррозии. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов.

По лицевым фасадам Садовой улицы и по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены металлопластиковыми без соблюдения исторической расстекловки. По лицевым фасадам Садовой улицы - дверные заполнения выполнены остекленными. По лицевым фасадам по ул. набережной канала Грибоедова - дверные заполнения выполнены металлопластиковыми остекленными без соблюдения исторической расстекловки, металлические двери. Состояние – работоспособное.

На кровле мансардные деревянные окна. Трещины, сильные загрязнения, шелушение окрасочного слоя. Состояние – ограниченно работоспособное.

Входы в здание.

Крыльца со стороны лицевого фасада – современные, без отделки. При визуальном осмотре – дефекты и утраты не зафиксированы. Пряжки со стороны дворового фасада – бетонные современные, без отделки. При визуальном осмотре – дефекты и утраты не зафиксированы. Дефектов несущих элементов ступеней не зафиксировано. Бетонные слои крыльца и прямка имеют признаки увлажнения. Техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Водосточные трубы.

Желоба и трубы из оцинкованной стали по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова. Водосточные трубы имеют сильные загрязнения, деформированные в уровне 1-2 этажей. Фрагментарные отличающиеся окрасочные наслоения (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых».

Фундаменты.

При визуальном осмотре стен – трещин и иных дефектов не зафиксировано. Общее техническое состояние – работоспособное.

Конструктивная схема здания представляет собой несущие кирпичные стены, оштукатуренные окрашенные. Толщина наружных стен составляет 620 – 1280 мм. При визуальном осмотре – выявлены трещины с раскрытием, так же трещина между зданиями. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Цоколь.

Цоколь облицован известняком. Местами цоколь скрыт культурным слоем. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском. Известняк серого цвета с коричневатыми, красноватыми пятнами и прожилками кавернозного строения. Имеет слоистую текстуру, которая выражается в чередовании глинистых прослоев с волнистой поверхностью напластования и известняковых слоев.

Дефекты: разноразмерные сколы и выколы камня из Путиловского известняка; участки деструкции и утрат шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей, мхами; общие сильные загрязнения; отслоение штукатурного профилированного пояса от каменного основания облицовки; загрязнения, в том числе пятна краски на поверхности штукатурного основания; домастиковки, восполнение утрат, участки обмазки известняка темно-серым раствором, неподходящим по цвету, без воссоздания фактуры цокольных блоков; пятна, подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня; участки с граффити; по ул. Садовая под витринными оконными проемами (4 шт.) выполнена облицовка гранитными плитами (нарушение предмета охраны). Кирпичная кладка (со стороны Сенной площади) – современные следы ремонта при устройстве дверного проема (нарушение предмета охраны). Состояние – ограничено работоспособное.

Отмостка.

Отмостка брусчатка переходящая в площадь и тротуар. При визуальном осмотре дефектов не зафиксировано. Общее техническое состояние признается исправным.

Окрасочные слои, штукатурная отделка.

При визуальном осмотре – стены фасада здания оштукатурены (гладкая и рустованная поверхность) и окрашены. Фрагментарные отличающиеся окрасочные и штукатурные наслоения на фасаде (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта. Сильные загрязнения всей площади фасада. Отверстия от креплений на отделочных слоях. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Трещина отделочного слоя в месте примыкания фасадов зданий (по ул. Садовая) - деформационного шва. Деструкция штукатурного слоя.

На фасадах присутствует большое количество кабелей и проводов, лент подсветки по первому этажу, висящих проводов без кабель каналов. Кондиционер установлен на балконе со стороны Сенной площади. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Венчающий карниз – оштукатуренный. Сильные загрязнения всей площади карниза. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Состояние – ограниченно работоспособное.

Архитектурный декор фасадов.

При визуальном осмотре зафиксировано - многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий; утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов; общие загрязнения. Модульоны под венчающим карнизом- деструкция гипсового основания лепной детали в месте систематического увлажнения; деструкция красочного слоя; утрата сцепления лепной детали и штукатурного основания карниза в месте систематического увлажнения; утрата единичного фрагмента – модульон, в связи с систематическим намоканием от водосточных труб. Общее техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Два балкона (металлические элементы - кронштейны и ограждения) расположены по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади. На балконах имеются утраты декоративных металлических элементов в виде цветочных розеток – металлические цветочные розетки (балкон по площади Сенная). На кронштейнах балконов и самом ограждении выявлены участки деструкции красочного слоя и поверхностей коррозии. Балконы подшиты современным материалом.

Заполнения оконных и дверных проемов.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены металлопластиковыми без соблюдения исторической расстекловки (прямоугольные в уровне 3-го этажа и прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа). Состояние – работоспособное.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены деревянными без (лучковые - в уровне 2-го этажа). Лучковое заполнение деревянное со стороны площади Сенная - фронтоны со стороны площади Сенная.

Деревянные, состояние деструктированное, многочисленные окрашивания, намокания, разрушение. Состояние – ограниченно-работоспособное.

На кровле мансардные окна - деревянные, состояние деструктированное, многочисленные окрашивания, намокания, разрушение. Состояние – ограниченно-работоспособное.

Дверное заполнения по лицевому фасаду со стороны Сенной площади– деревянная, остекленная. Дверное заполнения по лицевому фасаду со стороны ул. Садовая – металлопластиковая остеклённая. Состояние – работоспособное.

Со стороны наб. кан. Грибоедова существующие дверные проемы заполнены металлическими дверьми и металлопластиковыми остекленными заполнениями темного цвета) на первом этаже. Состояние – ограничено работоспособное.

Входы в здание.

Крыльцо со стороны Сенной площади - каменное. Состояние – работоспособное.

Водосточные трубы.

Желоба и трубы из оцинкованной стали по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова. Водосточные трубы имеют сильные загрязнения, деформированные в уровне 1-2 этажей. Фрагментарные отличающиеся окрасочные наслоения (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Ведомости объемов работ. работы составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта, реставрация и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-АР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ГРИБ-56 -58-2024- ИХТИ.

В июле-октябре 2024 г. специалисты ООО «СПКБ» по заданиям КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

Штукатурка.

В результате обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения штукатурной отделки:

- Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные).
- Трещина отделочного слоя в месте примыкания фасадов зданий (по ул.Садовая) - деформационного шва.

- Неаккуратно выполненные работы по реставрации профилированных штукатурных элементов.

- Участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания.

- Участки деструкции штукатурного слоя.

- Механические повреждения штукатурного слоя.

- Загрязнения.

Лепной декор.

В результате обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения лепного декора:

- Многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий.

- Утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов.

- Загрязнения сильные

- Деструкция гипсового основания лепной детали в месте систематического увлажнения.

- Деструкция красочного слоя.

- Утрата сцепления лепной детали и штукатурного основания карниза в месте систематического увлажнения.

Известняк.

По результатам обследования можно выделить следующие дефекты известняковой облицовки:

- Местами облицовка частично скрыта культурным слоем.

- Разноразмерные сколы и выколы камня.

- Участки деструкции, утрат шовного раствора между блоками.

- Участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины.

- Участки вскрытия природных каверн камня.

- Домастиковки, восполнение утрат, участки обмазки известняка темно-серым раствором, неподходящим по цвету, без воссоздания фактуры цокольных блоков.

- Утрата фрагмента блока по глинистому прослою.

- Пятна, подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня.

- Участки с граффити.

- Участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей, мхами.

- Общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения.

-Следы современного ремонта – гранитный (со стороны ул.Садовая) и кирпичный цоколь (со стороны пл.Сенная)-нарушение предмета охраны.

Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском. Основные дефекты и повреждения штукатурного пояса следующие:

- Утраты фрагментов штукатурного пояса.
- Деструкция штукатурного раствора.
- Расслоение штукатурного слоя.
- Образование трещин по штукатурному слою.
- Отслоение штукатурного профилированного пояса от каменного основания облицовки

-Загрязнения, в том числе пятна краски на поверхности штукатурного основания.

Металл.

Металлические ограждения балконов находятся в удовлетворительном состоянии. На балконах имеются утраты декоративных металлических элементов в виде цветочных розеток. На кронштейнах балконов выявлены участки деструкции красочного слоя и поверхностей коррозии.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам натурного обследования отделочных материалов направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ТХ.

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

Известняк.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня, предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Кирпич.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности от остатков штукатурного слоя,

высушивание кладки до оптимальной влажности, удаление деструктированных фрагментов кирпича и кладки, восполнение утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление деструктированных участков кирпича и вычинку кирпичной кладки.

Штукатурка. В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации штукатурного слоя включают расчистку поверхности отделочных и декоративных материалов, укрепление штукатурного основания с максимальным сохранением оригинальной штукатурной отделки стен и потолков, грунтовку, окраску поверхностей стен и потолков согласно окрасочным системам.

Гипс.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации лепного декора включают расчистку поверхности удаление загрязнений с сохраняемого красочного покрытия; биоцидную обработку поверхности гипса на участках протечек; расчистку поверхности гипса от красочных наслоений и локальных ремонтных обмазок раствором (в местах прокладки коммуникаций); химическое укрепление гипса, имеющего разрыхленную структуру в поверхностных слоях; восполнение небольших утрат декора методом прямой моделировки; восполнение крупных утрат декора путем изготовления отливок; нанесение грунтовочного слоя и окраска поверхности лепного декора.

Черный металл.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации металлических элементов включают удаление окрасочных покрытий и продуктов коррозии, абразивоструйную очистку, фосфатирование поверхности металла, нанесение защитно-декоративного покрытия, грунтование поверхности, окрашивание поверхности с использованием атмосферостойкой эмали, окраску поверхностей специальной программой.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.6. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр ГРИБ-56 -58-2024- ТО.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ИАБИ; Том. 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ОЧ; Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций. Шифр ГРИБ-

56 -58-2024- ИТИ; Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр ГРИБ-56 -58-2024- ИХТИ.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрация и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрация и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-АР.

Настоящим проектом на основании заданий КГИОП предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешиных».

Проектной документацией предусматривается демонтаж существующего, несогласованного навесного оборудования, установленного на лицевых фасадах (кондиционеры, видеонаблюдения), демонтаж действующих инженерных сетей с лицевых фасадов.

Проектной документацией предусмотрена реставрация лицевых фасадов объектов культурного наследия, элементов архитектурно-художественной отделки, оконных и дверных откосов, известнякового каменного цоколя, венчающего карниза.

Проектной документацией предусмотрено восстановление исторического оконного проема со стороны площади Сенная (является предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрен демонтаж гранитной облицовки (не является предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрено восстановление исторической расстекловки, посредством дополнения существующих оконных заполнений наклеенными импостами.

Проектной документацией предусмотрена замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки (материал заполнений не является элементом предметом охраны) и замена деревянных оконных заполнений на кровле на аналогичные по габаритам деревянные «Velux» (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрена замена дверного заполнений по ул. Садовая на деревянные с остеклѐнием, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрена замена дверных заполнений по ул. наб. кан. Грибоедова металлического на металлические с деревянными накладками, с остеклением и без, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрена реставрация металлодекора балконов.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж современных козырьков и решеток в окнах (снаружи) по ул. наб. кан. Грибоедова.

Проектной документацией предусмотрен ремонт трещин после снятие штукатурного слоя.

Проектной документацией предусмотрен ремонт декоративных фонарей;

Проектной документацией предусмотрен демонтаж линейного окрытия с последующим восстановлением и выполнением завывдривания и замена водосточных труб с окраской в цвет фасада.

Проектной документацией предусмотрен монтаж металлических кабель- каналов с укладкой инженерных сетей, окрашенных в цвет фасадаи монтаж видеокамер (выкрашенными в цвет фасада).

Проектной документацией предусмотрен монтаж кондиционеров в короба с крышкой, с креплением на кронштейны, выкрашенными в цвет фасада.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №172-рп предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады:

трехэтажные, выполнены в приемах эклектики:

северо-восточная часть здания:

вид материала и характер отделки цоколя - известняк;

вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (линейный руст - в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка - в уровне 2-3-го этажей);

центральная раскреповка - местоположение (центральные оси фасада по Сенной пл.), габариты, конфигурация;

два балкона на металлических кронштейнах местоположение (по Садовой ул. и Сенной пл., в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение - материал (металл), рисунок (геометрический);

дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая термальные - в уровне 2 - го этажа;

ширина и верхняя отметка оконных заполнений – в уровне 1-го этажа;

исторический рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями - в уровне 2-го этажа;

линейные и треугольные сандрики на кронштейнах (через одно окно) - в уровне 3-го этажа;

оформление балконных проемов и раскреповки в уровне 3-го этажа: профилированные архивольты с маскаронами, профилированные круглые розетты;

фронтон - местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (термальное окно, профилированные скаты с модульонами);

профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз с модульонами;

западная часть здания (по кан. Грибоедова):

вид материала и характер отделки цоколя- известняк;

вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка;

гладкая дверные и оконные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа;

профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз;

южная часть здания: вид материала и характер отделки цоколя - известняк;

вид материала и характер отделки фасада - окрашенная гладкая штукатурка;

раскреповка местоположение (по центральной оси, в уровне 1-2-го этажей);

исторический дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа, лучковые - в уровне 2-го этажа, прямоугольные – в уровне 3-го этажа);

оформление оконных проемов:

профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями, декорированными листом аканта, лепные геральдические композиции с лавровыми ветвями - в уровне 2-го этажа;

профилированные наличники «с ушками» - в уровне 3-го этажа;

пилястры ионического ордера в уровне 2 -3-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз с модульонами карниз».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых».

Проектной документацией предусматривается демонтаж существующего, несогласованного навесного оборудования, установленного на лицевых фасадах (кондиционеры, видеонаблюдения), демонтаж недействующих инженерных сетей с лицевых фасадов.

Проектной документацией предусмотрена реставрация лицевых фасадов объектов культурного наследия, элементов архитектурно-художественной отделки, оконных и дверных откосов, известнякового каменного цоколя, венчающего карниза (штукатурный и металлический).

Проектной документацией предусмотрено восстановление исторической расстекловки, посредством дополнения существующих оконных заполнений наклеенными импостами либо замена оконного заполнения.

Проектной документацией предусмотрена замена деревянных оконных заполнений на кровле на аналогичные по габаритам деревянные «Velux» (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрена дверных заполнений по ул. наб. кан. Грибоедова металлического на деревянные с остеклением и без, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией замена дверных заполнений по ул. наб. кан. Грибоедова металлического на металлические с деревянными накладками, остекленные, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны).

Проектной документацией предусмотрен демонтаж решеток в окнах (снаружи) по ул. наб. кан. Грибоедова.

Проектной документацией предусмотрен ремонт трещин после снятие штукатурного слоя.

Проектной документацией предусмотрен ремонт декоративных фонарей;

Проектной документацией предусмотрен демонтаж линейного окрытия с последующим восстановлением и выполнением завывдривания и замена водосточных труб с окраской в цвет фасада.

Проектной документацией предусмотрен монтаж металлических кабель- каналов с укладкой инженерных сетей, окрашенных в цвет фасада и монтаж видеокамер (выкрашенными в цвет фасада).

Проектной документацией предусмотрен монтаж кондиционеров в короба с крышкой, с креплением на кронштейны, выкрашенными в цвет фасада.

Данные реставрационные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №173-рп предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

в приемах классицизма;

лицевой фасад по наб. канала Грибоедова:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасада - окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы 1 - го этажа - отметки высоты и габариты ширины;

оформление оконных проемов 2-го этажа: профильные наличники; прямые сандрики на фигурных каннелированных кронштейнах;

профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз.

лицевой фасад по Садовой улице:

материал и характер отделки цоколя- известняк;

материал и характер отделки фасада окрашенная штукатурка (ленточный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка - в уровне 2-3-го этажей);

оконные и дверной проемы местоположение, габариты, конфигурация, включая окна витринного типа;

оформление проемов: оконных замковые камни - в уровне 1 - го этажа, линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа;

профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы;

профилированный венчающий карниз с модульонами».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрация и приспособления. Том 3.3. Конструктивные решения. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-КР.

Выявленный объекта культурного наследия «Дом Терешиных».

Проектной документацией предусмотрено кирпичной кладки (после снятия штукатурного слоя и дополнительного обследования) и по месту (после осмотра) выполнить установку спиральных анкеров в кладку несущих стен с наличием трещин с шириной раскрытия более 1 мм).

Проектной документацией предусмотрено ремонт деформационного шва между зданиями.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №172-рп предмет охраны, а именно: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич)».

Выявленный объекта культурного наследия «Дом Фалевых».

Проектной документацией предусмотрено кирпичной кладки (после снятия штукатурного слоя и дополнительного обследования) и по месту (после осмотра) выполнить установку спиральных анкеров в кладку несущих стен с наличием трещин с шириной раскрытия более 1 мм).

Проектной документацией предусмотрено ремонт деформационного шва между зданиями.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №173-рп предмет охраны, а именно: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич)».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрация и приспособления. Том 3.4. Проект организации работ. Шифр ГРИБ-56 -58-2024-ПОР.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Разгрузка автотранспорта выполняется вручную.

Складирование материалов предусмотрено в границах производства работ на асфальтовом покрытии.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

11. 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».

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

- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).
- альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №5. Материалы фотофиксации);
- выписка от 10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-250920880 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001148:1039, находящимся в общей долевой собственности (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-250919154 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001148:5, находящимся в общей долевой собственности (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Баранов Н.Н., Исаченко В.Г. Главный архитектор Ленинграда Николай Баранов. Творческий путь и судьба. 2001
- 3) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

- 4) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Зуев Г. И. Вдоль канала Грибоедова. — М-СПб: Центрполиграф: МиМ-Дельта, 2006
- 6) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 7) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 8) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014
- 9) Синюхаев Б. Г. Садовая улица. — Л.: Лениздат, 1974
- 10) Юркова З.В. 2011 Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. 2011

Архивные источники:

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

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП

СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб)

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации
- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА) - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных» и

выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 настоящего Положения:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.

10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

11) Приложение №11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы: 22 апреля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в
перечень выявленных объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

313	Дом Л.С.Перла	1910	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Рузовская ул., 9	хорошее	-"
314	Особняк Г.П.Петрова	1899-1900	арх. В.И.Баранкеев	Рузовская ул., 21	хорошее	-"
315	Дом Терешиных	конец XVIII - начало XIX века; 1810-е годы; 1833, перестройка корпусов по улице и набережной; 1910, реконструкция нижних этажей корпуса по Садовой ул. с изменением фасада	автор не установлен арх. В.И.Беретти арх. А.И.Мельников гражд. инж. С.Е.Зарин	Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н	хорошее	-"
316	Доходный дом Успенской церкви	1878-1880	арх. Г.И.Карпов	Садовая ул., 40	среднее	-"
317	Дом Фалевых	конец XVIII - начало XIX века; 1833; 1905, частичная перестройка дома по Садовой ул.	автор не установлен арх. А.И.Мельников гражд. инж. И.П.Макаров	Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58	среднее	-"
318	Дом Н.Семенова	конец XVIII века; 1822-1826	автор не установлен арх. А.И.Мельников	Садовая ул., 45; Грибоедова кан. наб., 62; Кокушкин пер., 2	хорошее	-"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.08.2021

№ 143-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Фалевых»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 15.03.2011 № 10-29 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых» признать утратившим силу.

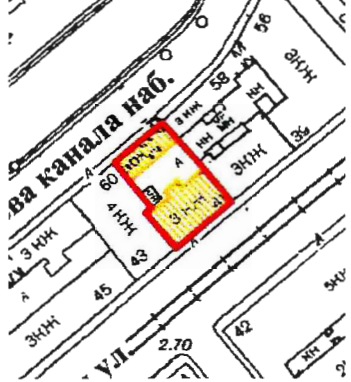
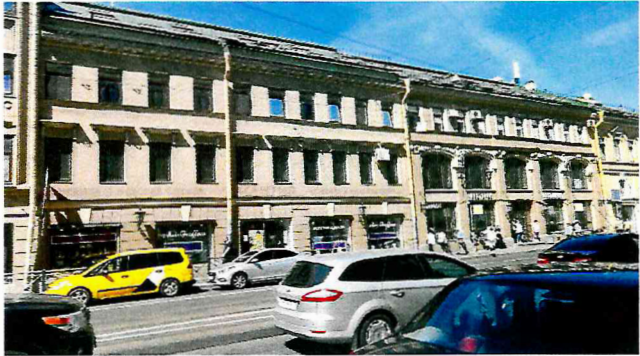
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

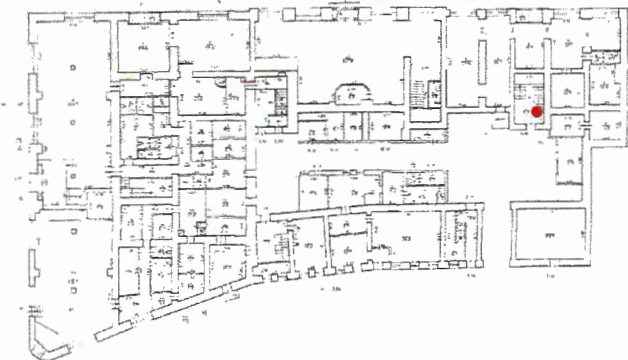
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58,
литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация корпусов, расположенных по красным линиям Садовой улицы и набережной кан. Грибоедова; существующие габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли-листовой металл.	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; историческая лестница – местоположение, габариты, конфигурация.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах классицизма; лицевой фасад по наб. канала Грибоедова: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа: профильные наличники; прямые сандрики на фигурных каннелированных кронштейнах; профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз. лицевой фасад по Садовой улице: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка; (ленточный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей);	 

	оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая окна витринного типа; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа; профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз с модульонами; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз.	 
--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.08.2021

№ 142-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Терешиных»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-25 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных» признать утратившим силу.

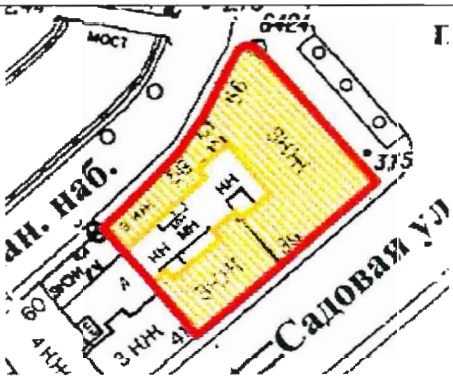
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

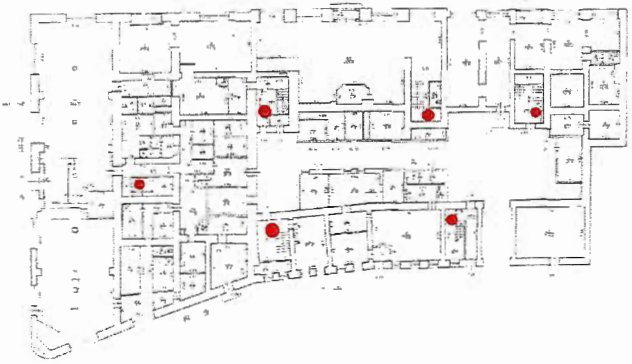
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58,
литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/№)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из трех корпусов, расположенных по красным линиям наб. кан. Грибоедова, Сенной пл. и Садовой ул.;	  

		существующие габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: трехэтажные, выполнены в приемах эклектики: северо-восточная часть здания: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей); центральная раскреповка – местоположение (центральные оси фасада по Сенной пл.), габариты, конфигурация;	

два балкона на металлических кронштейнах — местоположение (по Садовой ул. и Сенной пл., в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение — материал (металл), рисунок (геометрический);

дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические балконные проемы — местоположение (по фасадам по Садовой ул. и Сенной пл.), габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая термальные — в уровне 2-го этажа; ширина и верхняя отметка оконных заполнений — в уровне 1-го этажа; исторический рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями — в уровне 2-го этажа; линейные и треугольные сандрики на кронштейнах (через одно окно) — в уровне 3-го этажа; оформление балконных проемов и раскреповки в уровне 3-го этажа: профилированные архивольты с маскаронами, профилированные круглые розетты; фронтон — местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (термальное окно, профилированные скаты с модульонами);

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;



профилированный
венчающий карниз с
модульонами;

западная часть здания (по
кан. Грибоедова):
вид материала и характер
отделки цоколя – известняк;
вид материала и характер
отделки фасада –
окрашенная гладкая
штукатурка;
дверные и оконные проемы
– местоположение,
габариты, конфигурация
(прямоугольные);
ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го
этажа;

оформление оконных
проемов:
профилированные
наличники, линейные
сандрики на кронштейнах –
в уровне 2-го этажа;

профилированные
междуэтажные тяги и
подоконные карнизы;
профилированный
венчающий карниз;

южная часть здания:
вид материала и характер
отделки цоколя – известняк;
вид материала и характер
отделки фасада –
окрашенная гладкая
штукатурка;

раскреповка –
местоположение (по
центральной оси, в уровне
1-2-го этажей);



исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные витринные – в уровне 1-го этажа, лучковые – в уровне 2-го этажа, прямоугольные – в уровне 3-го этажа);

оформление оконных проемов: профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями, декорированными листом аканта, лепные геральдические композиции с лавровыми ветвями – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники «с ушками» – в уровне 3-го этажа;

пилястры ионического ордера в уровне 2-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

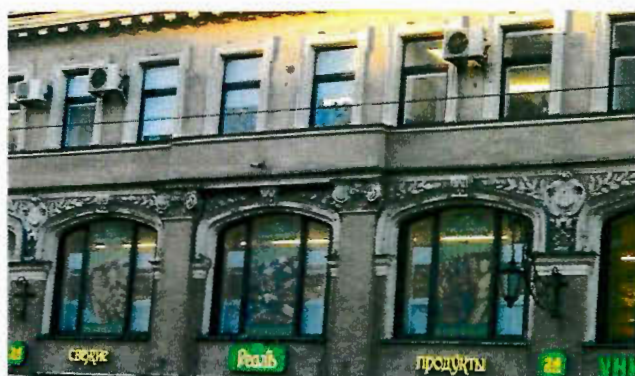
профилированный венчающий карниз с модульонами;

дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

профилированный венчающий карниз.



Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков

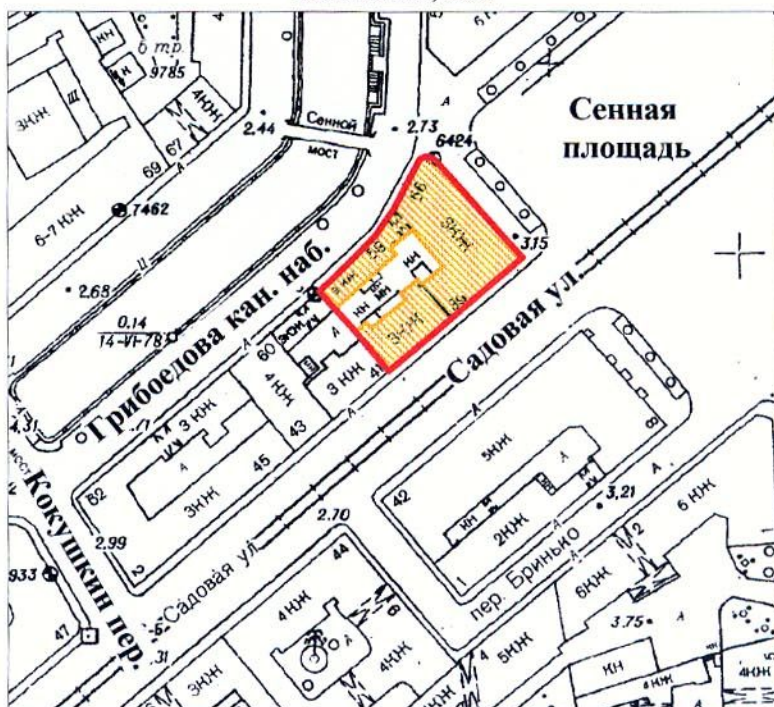
М.П.

" 10 "

июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Терешиных"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56;
Сенная пл., б/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

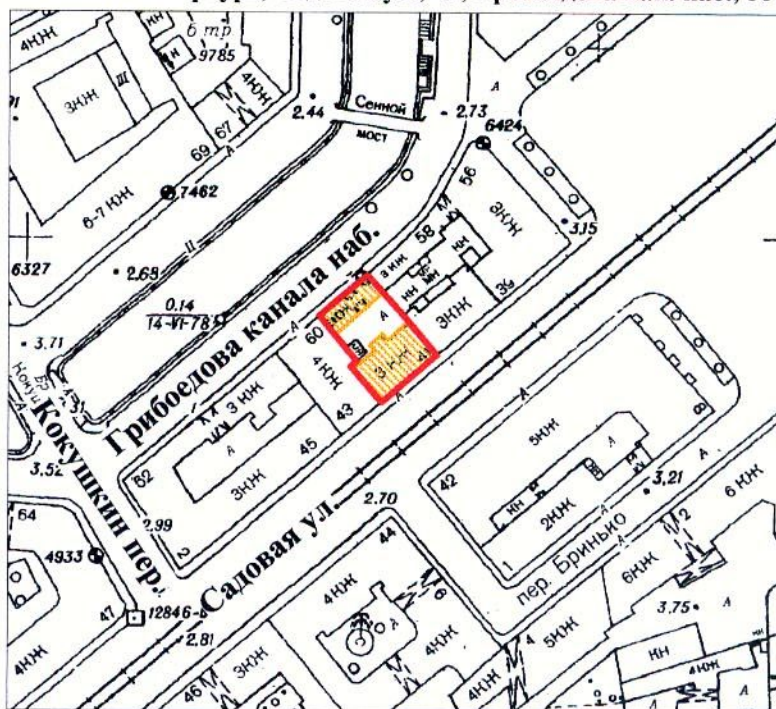
Исполнитель _____ 54 / _____ /

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Фалевых"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 55 / _____ /

Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

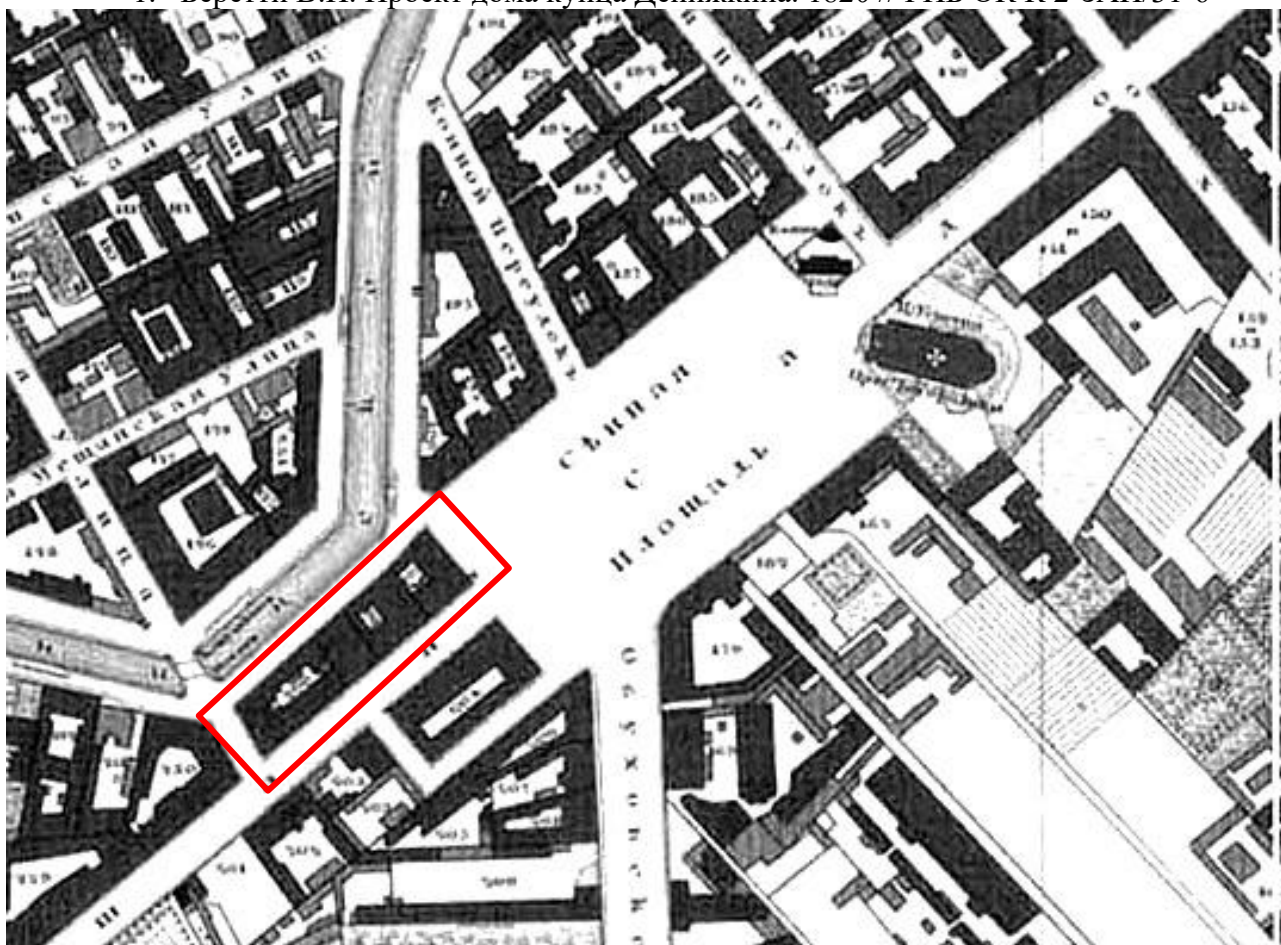
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

1. Беретти В.И. Проект дома купца Денижкина. 1820 // РНБ ОК К 2-ЗАП/31-6
2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/31-6
3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/83-1
4. Сенная площадь до реконструкции. Вид части площади, слева вход в павильон. 1939 г. // ГМИ СПб 152405. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5021 ф
5. Сенная площадь, 1х. Садовая ул. 39. 1955. // ЛМФД ГИК-20960. Инвентарный номер:Ф-2006
6. Садовая ул., 39. Вид до реконструкции. 1968 // ГМИ СПб 152408. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5029 ф
7. Спас-на-Сенной с канала Грибоедова. 1958 – 1960 // ГМИ СПб 152410. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5035 ф
8. Садовая, 39. Балкон. 1974 – 1976 // ГМИ СПб 152458. Инвентарный номер: ГМИ СПб
9. Набережная канала Грибоедова у Сенного моста. 1978 // Личный архив Heli Salonen
10. Канал Грибоедова у Сенной площади. 1981-1983 // Захаров О.Н. Архитектурные панорамы Невских берегов. Л., Стройиздат ЛО, 1984
11. Площадь Мира. 1983 // Личный архив



1. Беретти В.И. Проект дома купца Денижкина. 1820 // РНБ ОК К 2-ЗАП/31-6



2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/31-6



3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/83-1



4. Сенная площадь до реконструкции. Вид части площади, слева вход в павильон. 1939 г. // ГМИ СПб 152405. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-П-Б-5021 ф



5. Сенная площадь, 1х. Садовая ул. 39. 1955. // ЛМФД ГИК-20960. Инвентарный номер:Ф-2006



6. Садовая ул., 39. Вид до реконструкции. 1968 // ГМИ СПб 152408. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5029 ф



7. Спас-на-Сенной с канала Грибоедова. 1958 – 1960 // ГМИ СПб 152410. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-5035 ф



8. Садовая, 39. Балкон. 1974 – 1976 // ГМИ СПб 152458. Инвентарный номер: ГМИ СПб



9. Набережная канала Грибоедова у Сенного моста. 1978 // Личный архив Heli Salonen



10. Канал Грибоедова у Сенной площади. 1981-1983 // Захаров О.Н. Архитектурные панорамы Невских берегов. Л., Стройиздат ЛО, 1984



11. Площадь Мира. 1983 // Личный архив

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

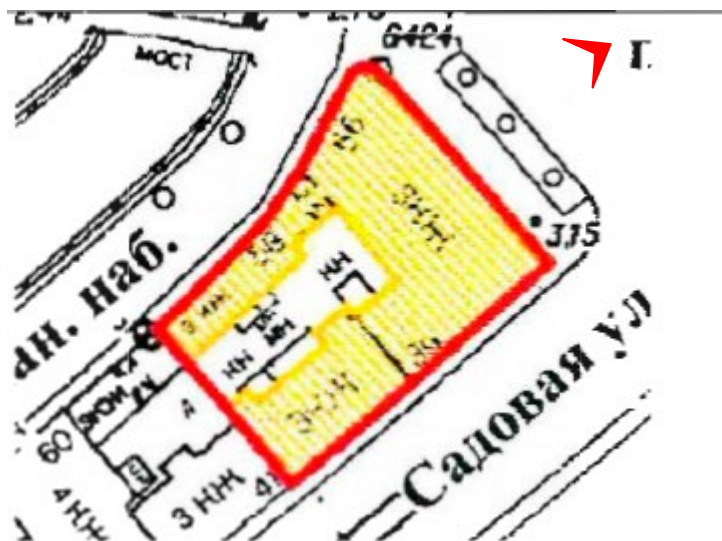
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 01.10.2024):

1. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024
2. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024
3. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024
4. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024
5. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024
6. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024
7. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024
8. Вид на северо-западные фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024
9. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024
10. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024

11. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024

12. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



1. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



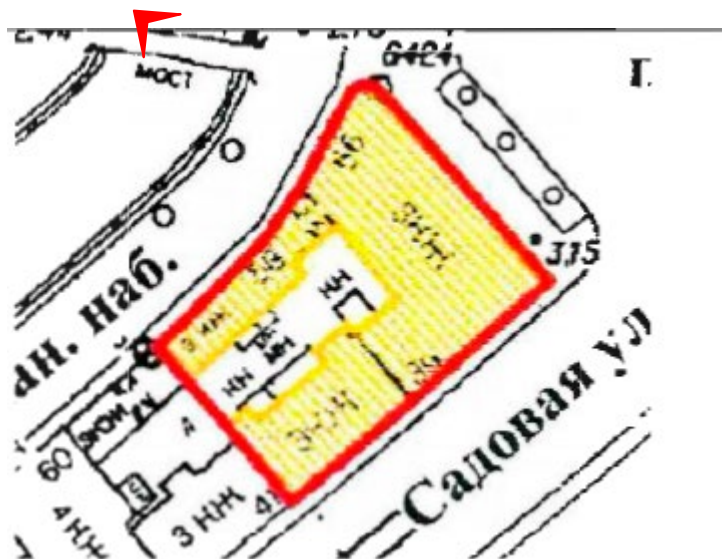
2. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



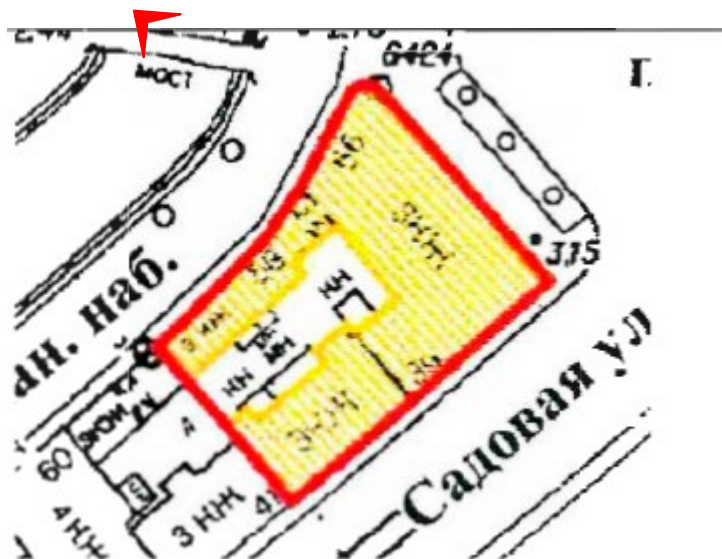
3. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



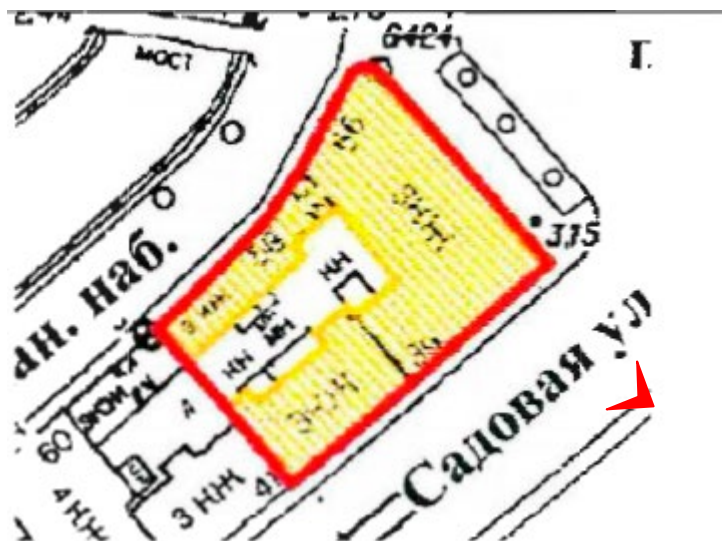
4. Вид на северо-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



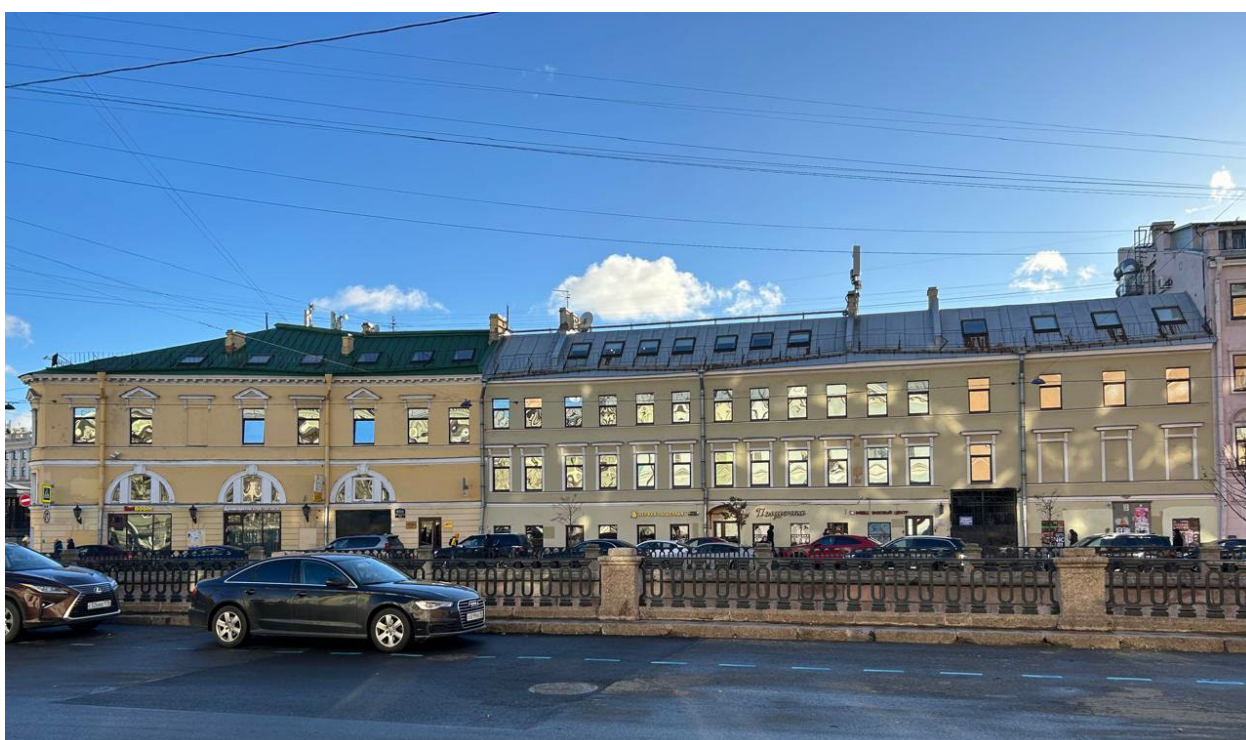
5. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



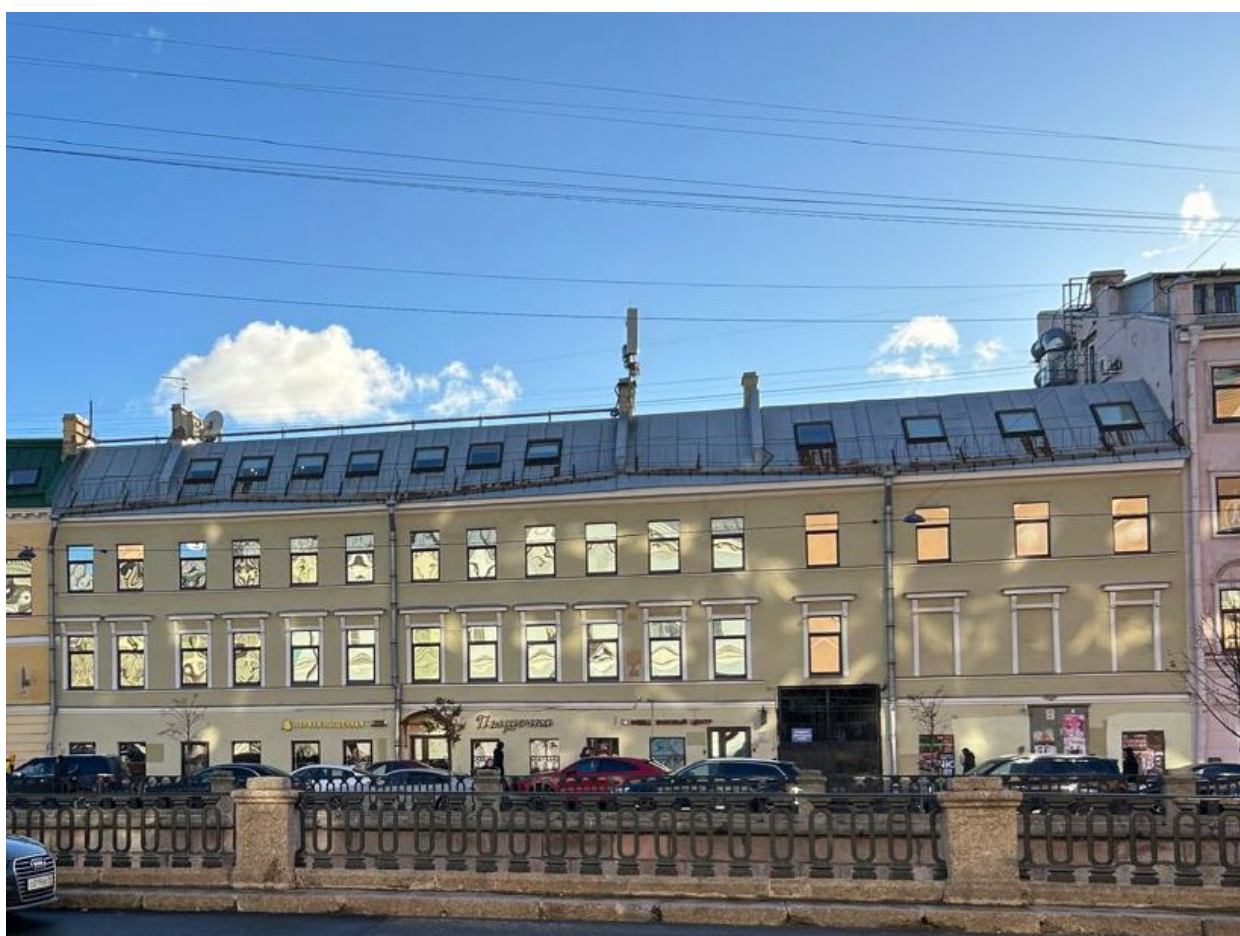
6. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



7. Вид на юго-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



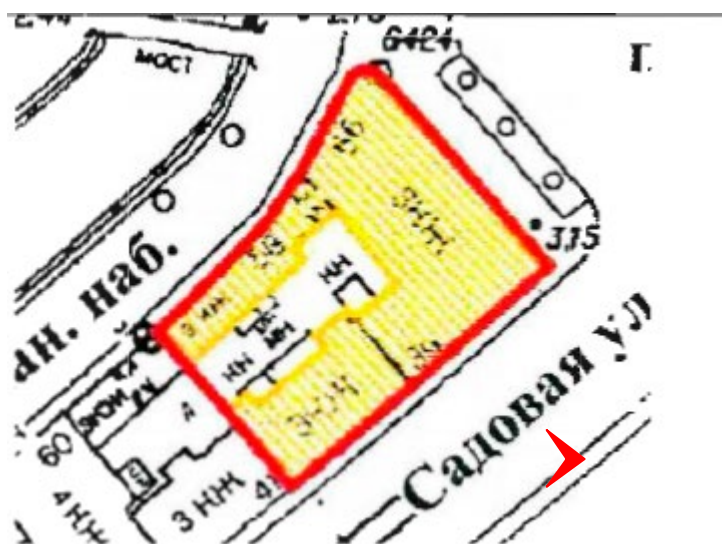
8. Вид на северо-западные фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



9. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



10. Вид на северо-западный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024



11. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. 01.10.2024



12. Вид на юго-восточный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А. Фрагмент. 01.10.2024

Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Гуревич Е.М.
Баженов М.В.
Лейтис Н.И.

(подпись)

(ф.и.о.)

« 08 » 20 23 г.

Е.Е. Ломакина

(ф.и.о.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030026E5FFDE8D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**

№01-21-2187/23-0-1 от 29.06.2023

(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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Терешковых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.

канала
Грибоедова

д.

56-58

лит.

А

корп.

-

(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15:
Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/№)

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Баженов М.В., Гуревич Е.М., Лейтис Н.И. – собственники здания на основании выписки из ЕГРН от 22.06.2023
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	канала Грибоедова					д.	56-58	лит.	А	офис/кв.			-		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Борисова Екатерина Юрьевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:						8 (921) 311-54-91									
Адрес электронной почты:						-									

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных» утвержден КГИОП 18.12.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных» утвержден распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №172-рп

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

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

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

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

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

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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
Адмиралтейского района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Гуревич Е.М.
Баженов М.В.
Лейтис Н.И.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 07 " 08 20 23 г.

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BEEF607A83FBEA4DB2762
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2288/23-0-1 от 18.07.2023

(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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Фалевых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	канала Грибоедова	д.	56-58	лит.	А	корп.	-
(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58)							

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Баженов М.В., Гуревич Е.М., Лейтис Н.И. – собственники здания
на основании выписки из ЕГРН от 22.06.2023

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	канала Грибоедова				д.	56-58		лит.	А		офис/кв.		-			
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Борисова Екатерина Юрьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (921) 311-54-91											
Адрес электронной почты:					-											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых» утвержден КГИОП 18.12.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых» утвержден распоряжением КГИОП от 27.08.2021 №173-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН



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 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:	78:32:0001148:1039		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001148		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1148:5:8		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58, литера А		
Площадь, м2:	4858.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Магазин, контора		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1756		
Год завершения строительства:	1756		
Кадастровая стоимость, руб:	363014026.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001148:5		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001148:1049, 78:32:0001148:1050, 78:32:0001148:1051, 78:32:0001148:1052, 78:32:0001148:1053, 78:32:0001148:1054, 78:32:0001148:1055, 78:32:0001148:1056, 78:32:0001148:1057, 78:32:0001148:1058, 78:32:0001148:1059, 78:32:0001148:1060, 78:32:0001148:1061, 78:32:0001148:1062, 78:32:0001148:1063, 78:32:0001148:1064, 78:32:0001148:1065, 78:32:0001148:1066, 78:32:0001148:1067, 78:32:0001148:1068, 78:32:0001148:1069, 78:32:0001148:1070, 78:32:0001148:1071, 78:32:0001148:1072, 78:32:0001148:1073, 78:32:0001148:1074, 78:32:0001148:1075, 78:32:0001148:1076, 78:32:0001148:1077, 78:32:0001148:1078, 78:32:0001148:1079, 78:32:0001148:1080, 78:32:0001148:1081		
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:	Костина Анна Андреевна		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:1039-78/011/2023-103 22.06.2023 16:04:30
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:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.06.2024 10:39:13	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2024-106	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.06.2024 по 31.01.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛОРИ", ИНН: 7813680115	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, выдан 20.06.2024, дата государственной регистрации: 24.06.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-107	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.05.2023 13:45:21	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2023-100	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.04.2023 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПАЛИСАД", ИНН: 4706059275	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 64/А-2023, выдан 24.04.2023, дата государственной регистрации: 04.05.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-101 Дополнительное соглашение к договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 1, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-105 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 2, выдан 17.05.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-114	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	18.11.2022 07:57:16
		номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-92
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.05.2015 по 01.02.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью " МЕГОБАРИ", ИНН: 7811780932
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 06/А-2013, выдан 01.08.2013, номер государственной регистрации: 78-78/030-78/058/013/2015-41/1 Дополнительное соглашение от 01.02.2018 к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.02.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-23 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 24.04.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-27 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 20.12.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-33 Соглашение от 01.03.2019 об уступке прав и обязанностей по договору аренды, выдан 01.03.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-34 Агентский договор, № 1-А, выдан 01.03.2019 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013 г., выдан 03.06.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-60 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.10.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2020-63



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
		Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 30.04.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-03/048/2020-64	
		Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от " 01" августа 2013 года № 06/А-2013, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 18.11.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-93	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, № б/н, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-104	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		данные отсутствуют	
		сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4		вид:	
		Аренда	
		дата государственной регистрации:	
		03.08.2022 16:53:30	
		номер государственной регистрации:	
		78:32:0001148:1039-78/011/2022-75	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		Срок действия с 13.07.2022 по 13.07.2029	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		Физическое лицо	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	
		Договор аренды (субаренды), № 58/А-2022, выдан 13.07.2022, дата государственной регистрации: 03.08.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-76	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

		Дополнительное соглашение к Договору аренды № 58/А-2022 от 13.07.2022, № 2, выдан 31.07.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-113
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.11.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-270/2004-220.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2		Всего листов раздела 2: 18	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 88	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:1039-78/030/2019-50 03.06.2019 16:17:40
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.06.2024 10:39:13	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2024-106	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.06.2024 по 31.01.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛОРИ", ИНН: 7813680115	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, выдан 20.06.2024, дата государственной регистрации: 24.06.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-107	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.05.2023 13:45:21	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2023-100	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.04.2023 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПАЛИСАД", ИНН: 4706059275	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 64/А-2023, выдан 24.04.2023, дата государственной регистрации: 04.05.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-101 Дополнительное соглашение к договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 1, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-105 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 2, выдан 17.05.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-114	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	18.11.2022 13:18:36
		номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-94
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.12.2022 по 13.07.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Алком", ИНН: 0511403426
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 10/11-2022, выдан 11.11.2022
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	18.11.2022 07:57:16
		номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-92
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.05.2015 по 01.02.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГОВАРИ", ИНН: 7811780932
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 06/А-2013, выдан 01.08.2013, номер государственной регистрации: 78-78/030-78/058/013/2015-41/1 Дополнительное соглашение от 01.02.2018 к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.02.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-23 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 24.04.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-27 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 20.12.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-33 Соглашение от 01.03.2019 об уступке прав и обязанностей по договору аренды, выдан 01.03.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-34 Агентский договор, № 1-А, выдан 01.03.2019 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013 г., выдан 03.06.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-60 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.10.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2020-63 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 30.04.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-03/048/2020-64 Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от " 01" августа 2013 года № 06/А-2013, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 18.11.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-93 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, № б/н, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-104	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	03.08.2022 16:53:30
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-75
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2022 по 13.07.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 58/А-2022, выдан 13.07.2022, дата государственной регистрации: 03.08.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-76 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 58/А-2022 от 13.07.2022, № 2, выдан 31.07.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-113
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2		Всего листов раздела 2: 18	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 88	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.11.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-270/2004-220.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2		Всего листов раздела 2: 18	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 88	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:1039-78/030/2019-49 03.06.2019 16:11:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	24.06.2024 10:39:13
		номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2024-106
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.06.2024 по 31.01.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛОРИ", ИНН: 7813680115
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды, выдан 20.06.2024, дата государственной регистрации: 24.06.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-107
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.05.2023 13:45:21	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2023-100	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.04.2023 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ПАЛИСАД", ИНН: 4706059275	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 64/А-2023, выдан 24.04.2023, дата государственной регистрации: 04.05.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-101 Дополнительное соглашение к договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 1, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-105 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 64/А-2023 от 24.04.2023, № 2, выдан 17.05.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-114	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.11.2022 13:18:36	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-94	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.12.2022 по 13.07.2029	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Алком", ИНН: 0511403426	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 10/11-2022, выдан 11.11.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.4	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.11.2022 07:57:16	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-92	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.05.2015 по 01.02.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЕГОВАРИ", ИНН: 7811780932	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 06/А-2013, выдан 01.08.2013, номер государственной регистрации: 78-78/030-78/058/013/2015-41/1 Дополнительное соглашение от 01.02.2018 к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.02.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-23	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
		Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 24.04.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2018-27 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 20.12.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-33 Соглашение от 01.03.2019 об уступке прав и обязанностей по договору аренды, выдан 01.03.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-34 Агентский договор, № 1-А, выдан 01.03.2019 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013 г., выдан 03.06.2019, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/030/2019-60 Дополнительное соглашение к договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 01.10.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2020-63 Дополнительное соглашение к договору аренды №06/А-2013 от 01.08.2013, выдан 30.04.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-03/048/2020-64 Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от " 01" августа 2013 года № 06/А-2013, выдан 01.11.2022, дата государственной регистрации: 18.11.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-93 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 06/А-2013 от 01.08.2013, № б/н, выдан 22.06.2023, дата государственной регистрации: 13.10.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2023-104	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 2		Всего листов раздела 2: 18	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 88	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	03.08.2022 16:53:30	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001148:1039-78/011/2022-75	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2022 по 13.07.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № 58/А-2022, выдан 13.07.2022, дата государственной регистрации: 03.08.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2022-76 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 58/А-2022 от 13.07.2022, № 2, выдан 31.07.2024, дата государственной регистрации: 09.08.2024, номер государственной регистрации: 78:32:0001148:1039-78/011/2024-113	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.11.2004 00:00:00	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

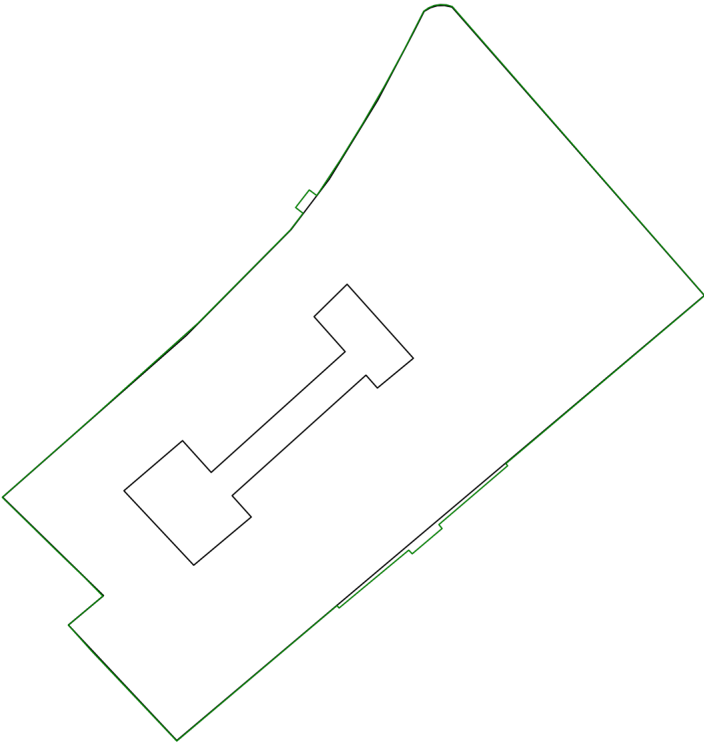
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
	номер государственной регистрации:	78-01-270/2004-220.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 18	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 88		
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880		
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039
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

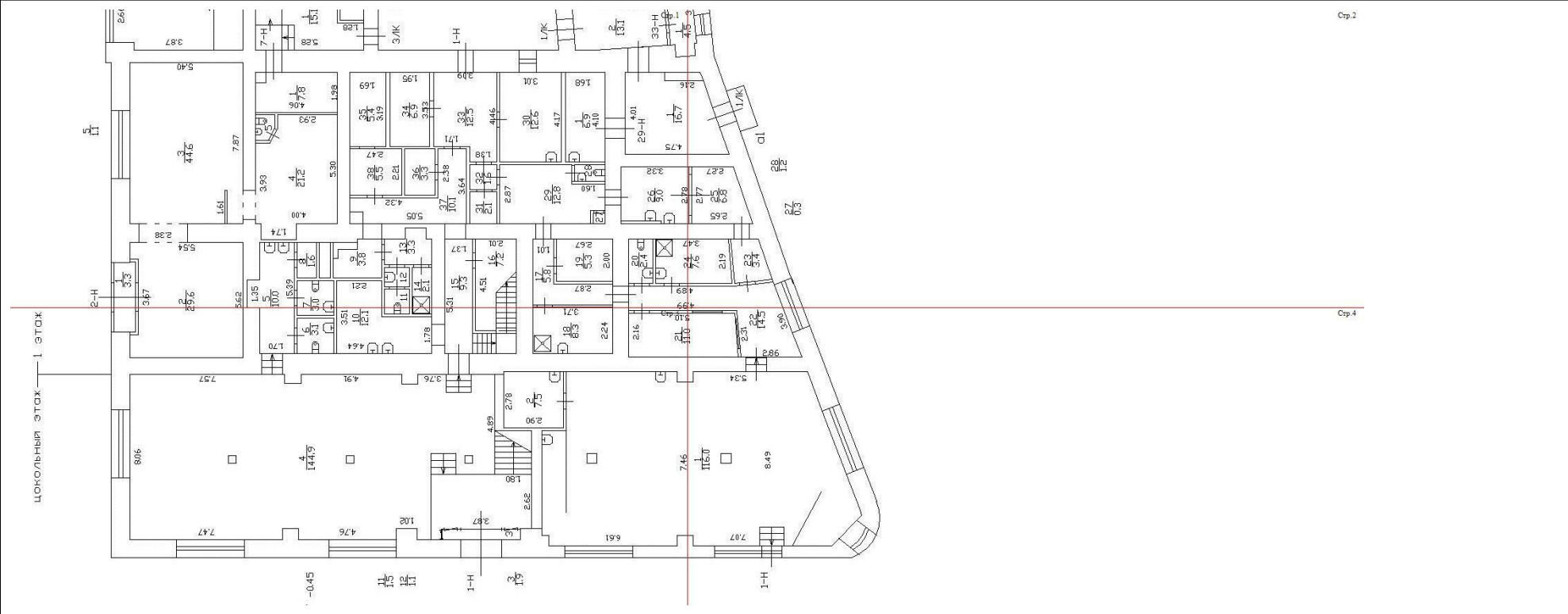
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:1039	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

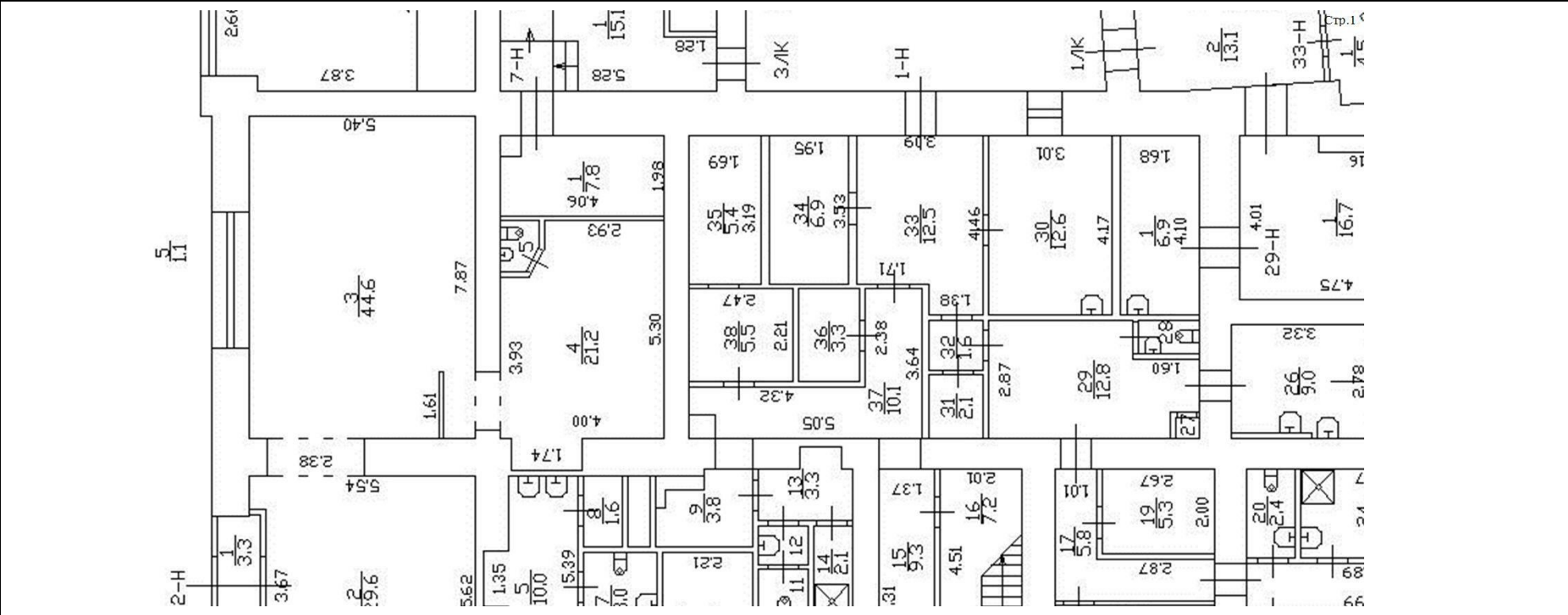
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

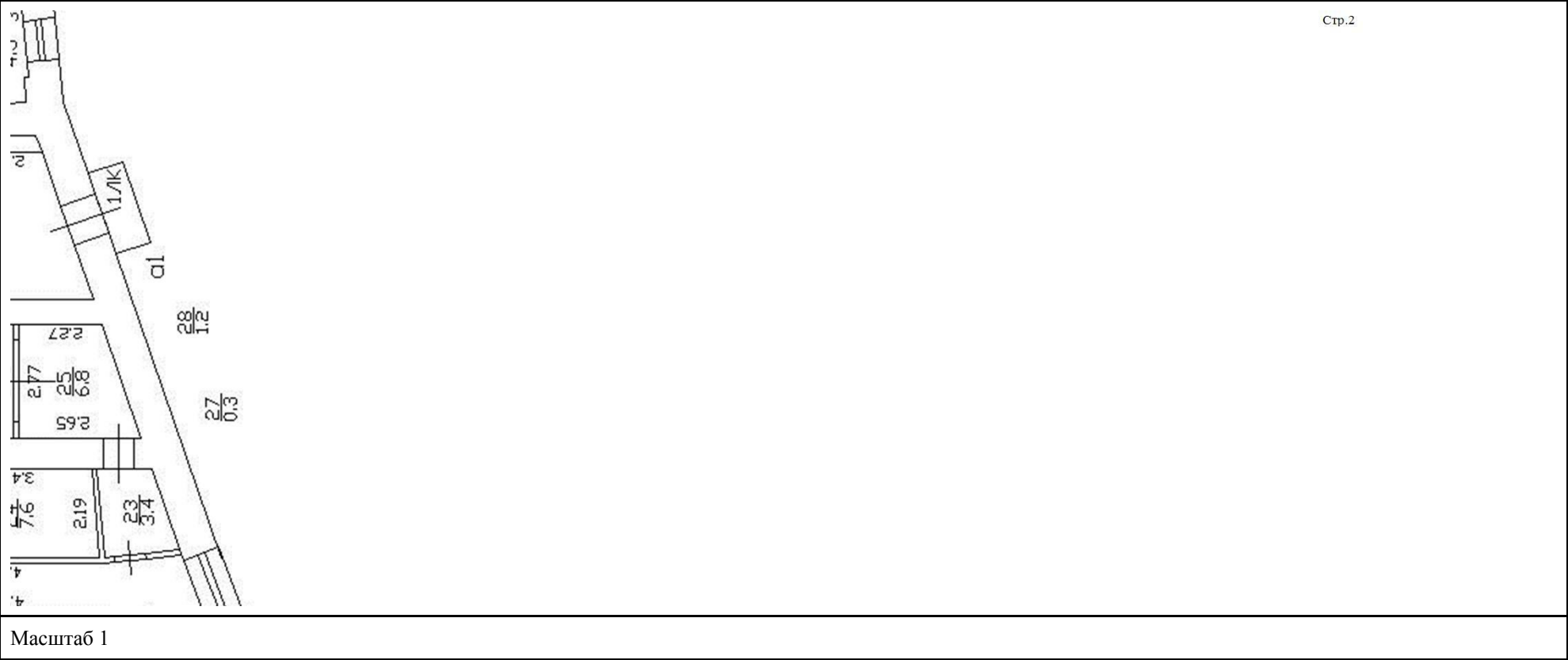
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



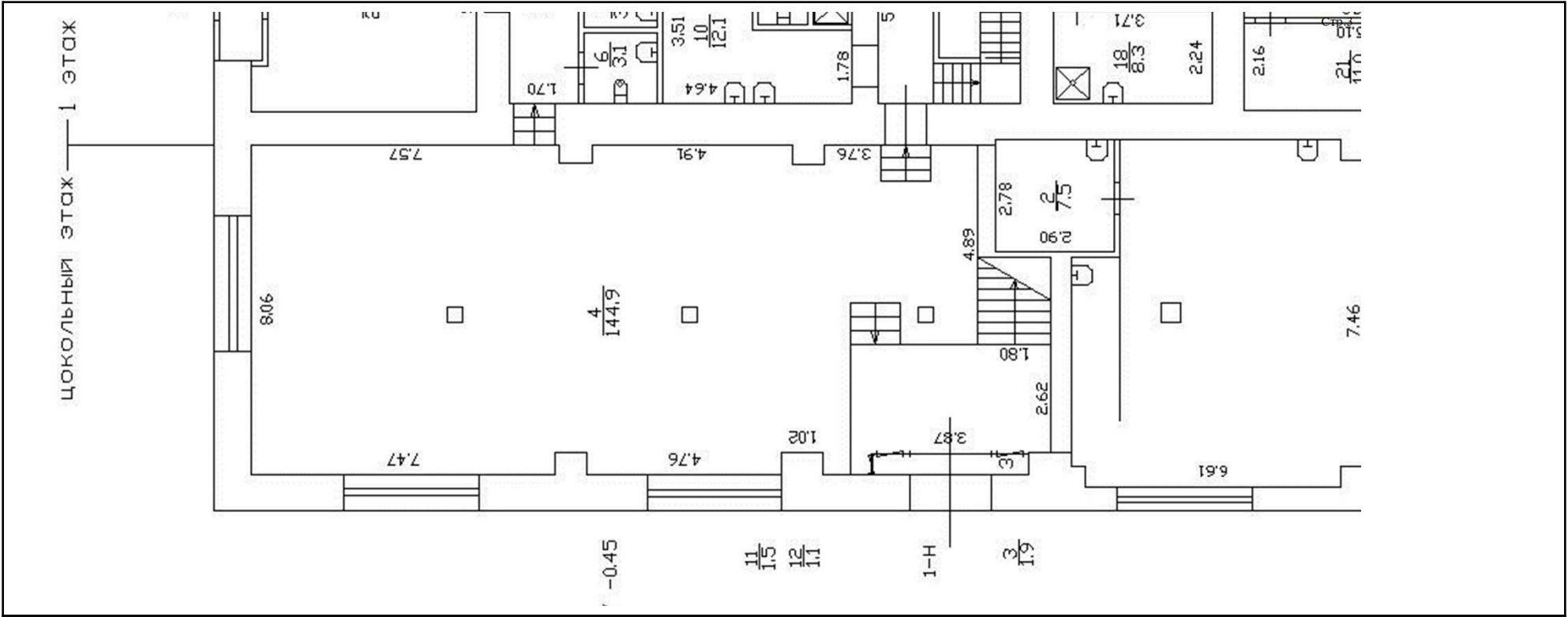
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

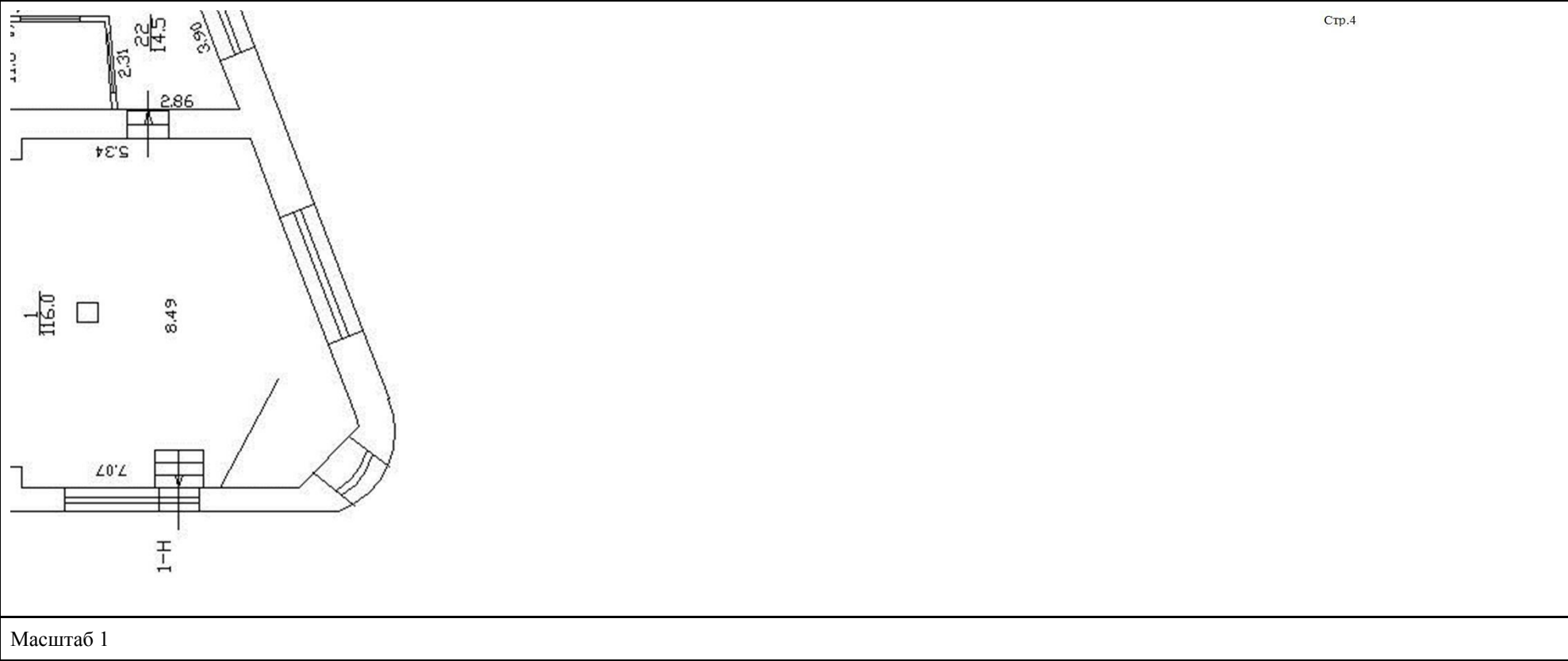
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 68

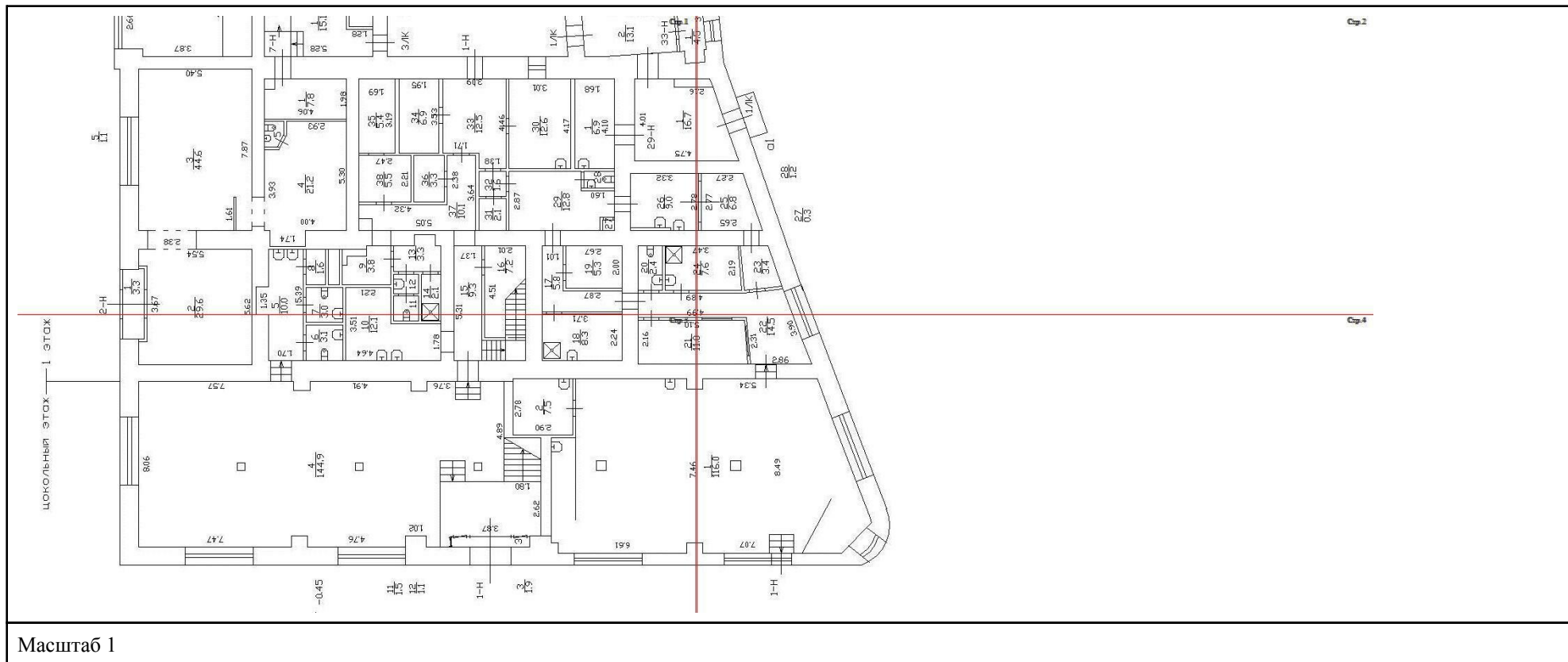
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

Номер этажа (этажей): 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

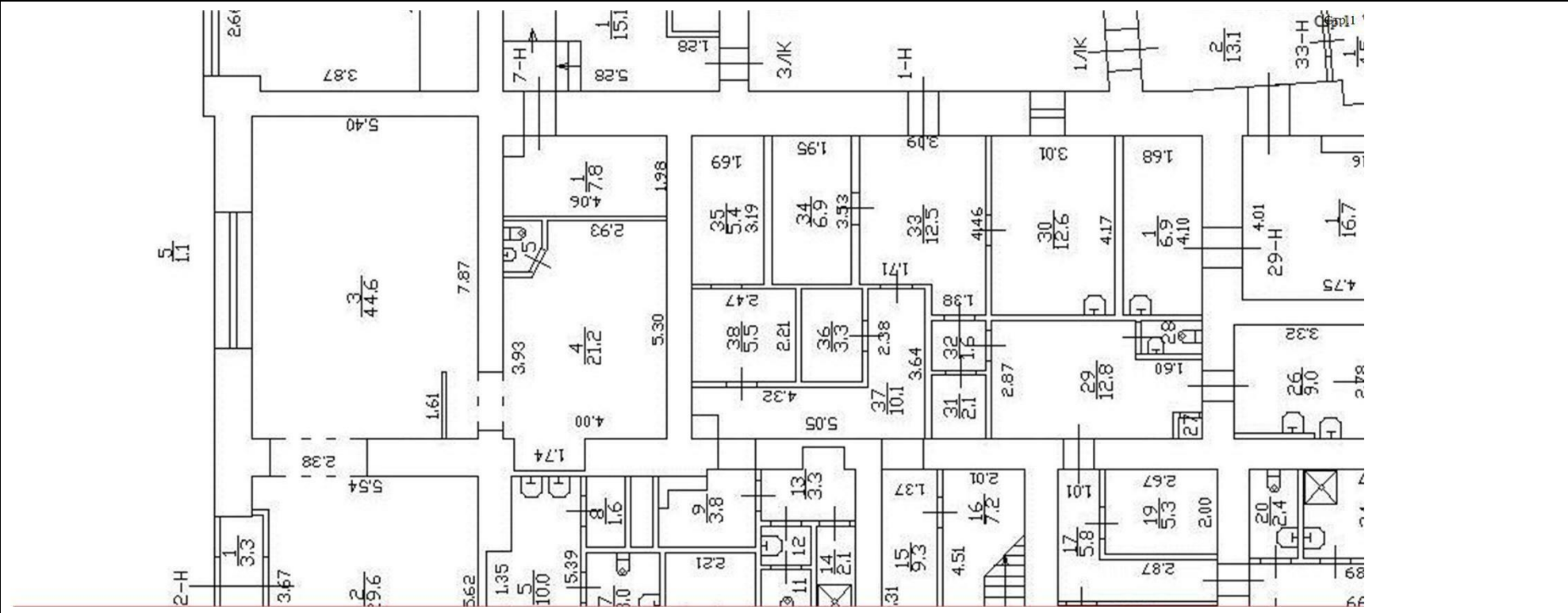
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

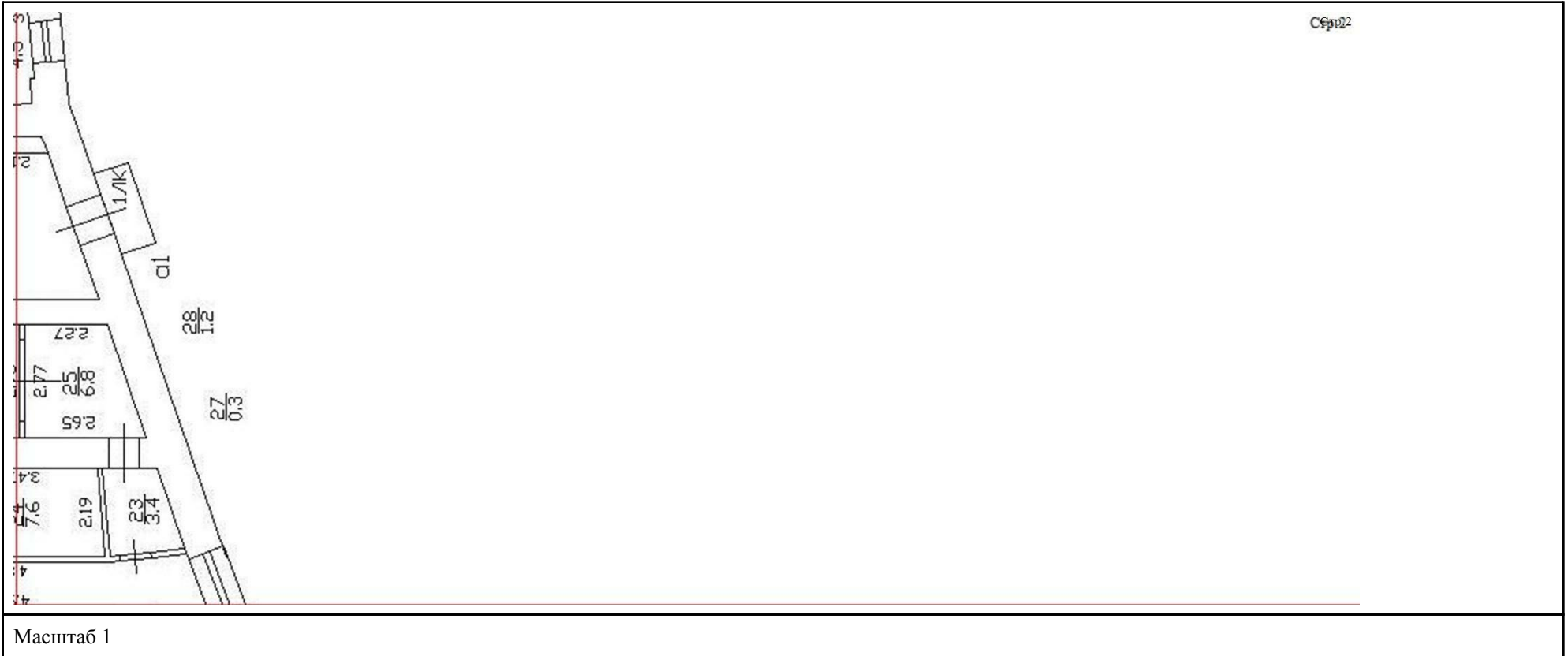
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

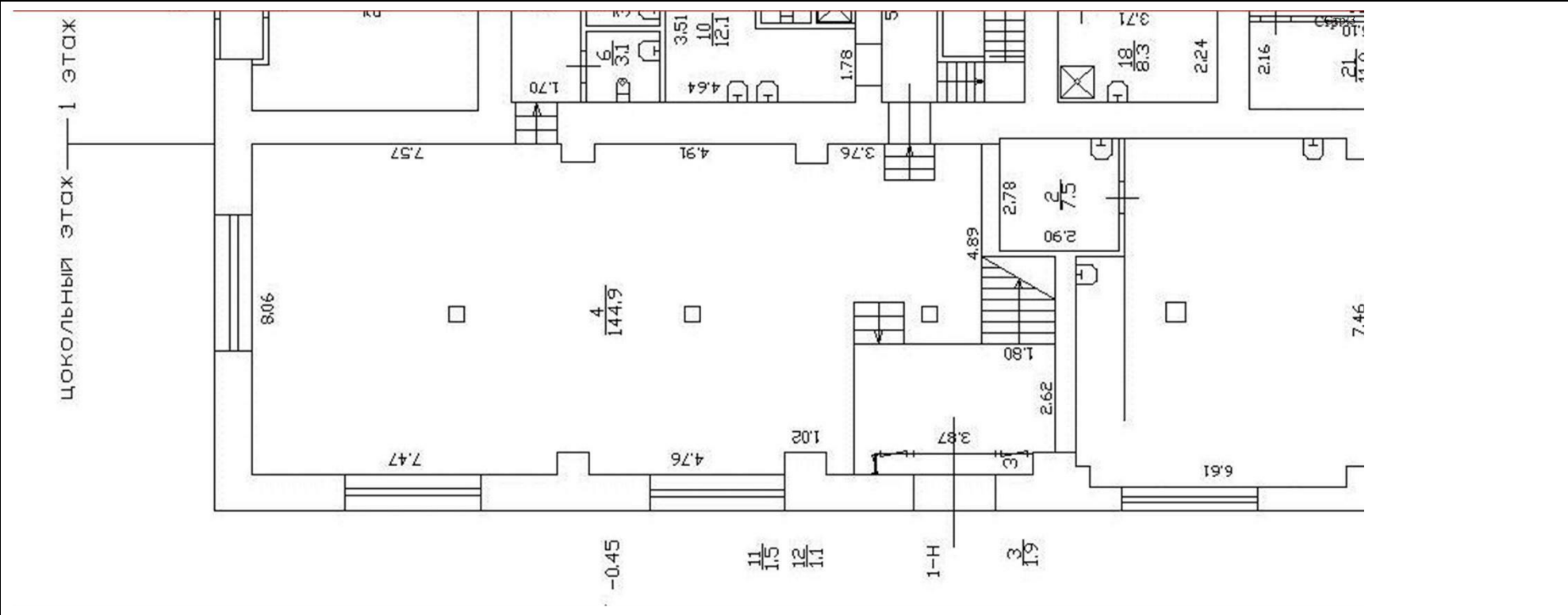
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

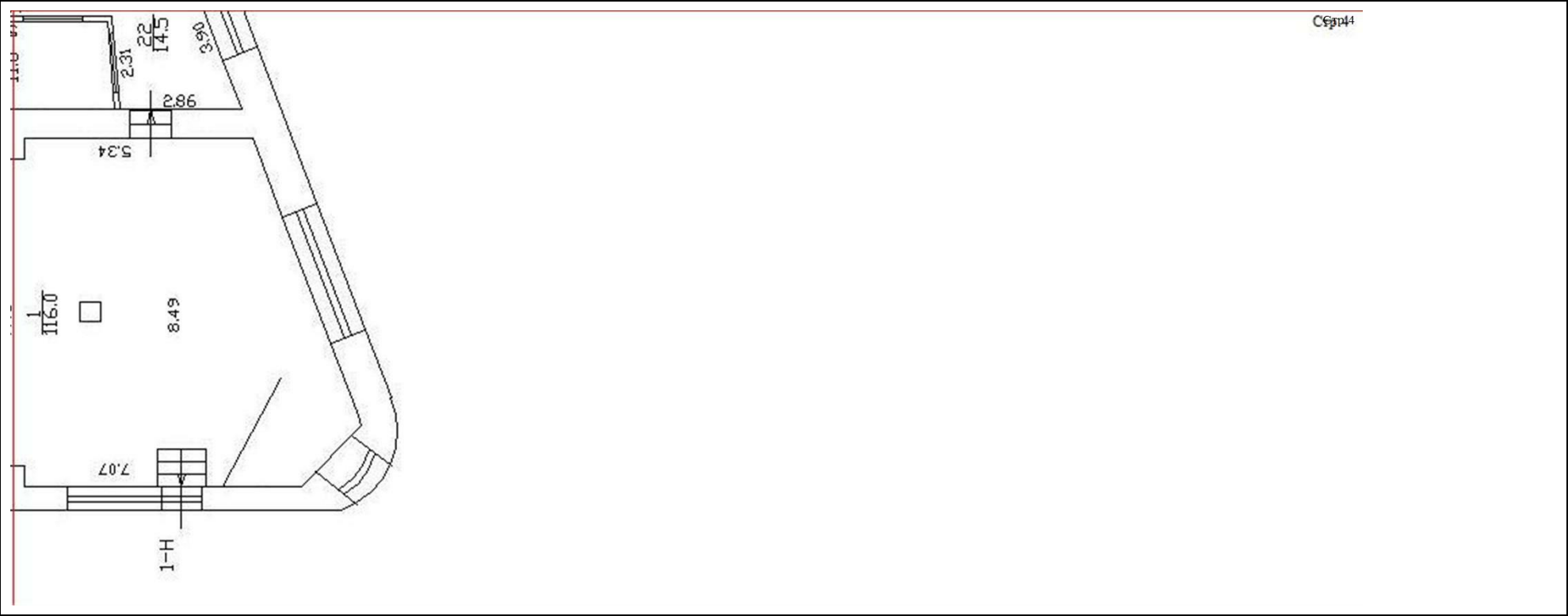
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5

Всего листов раздела 5: 68

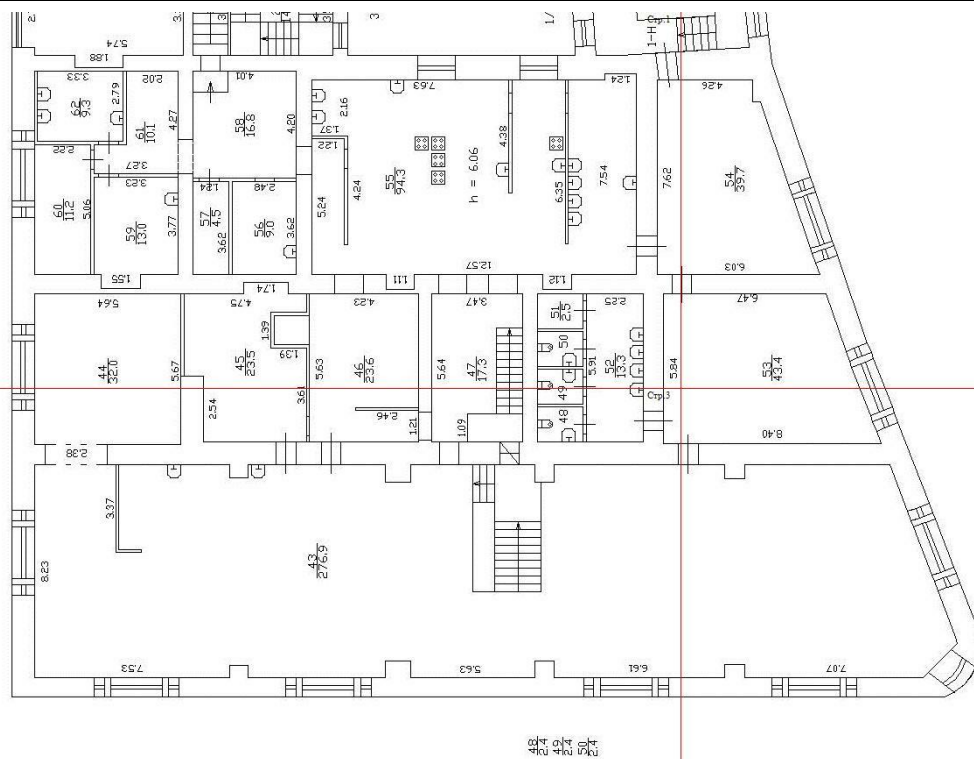
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 88

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880

Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

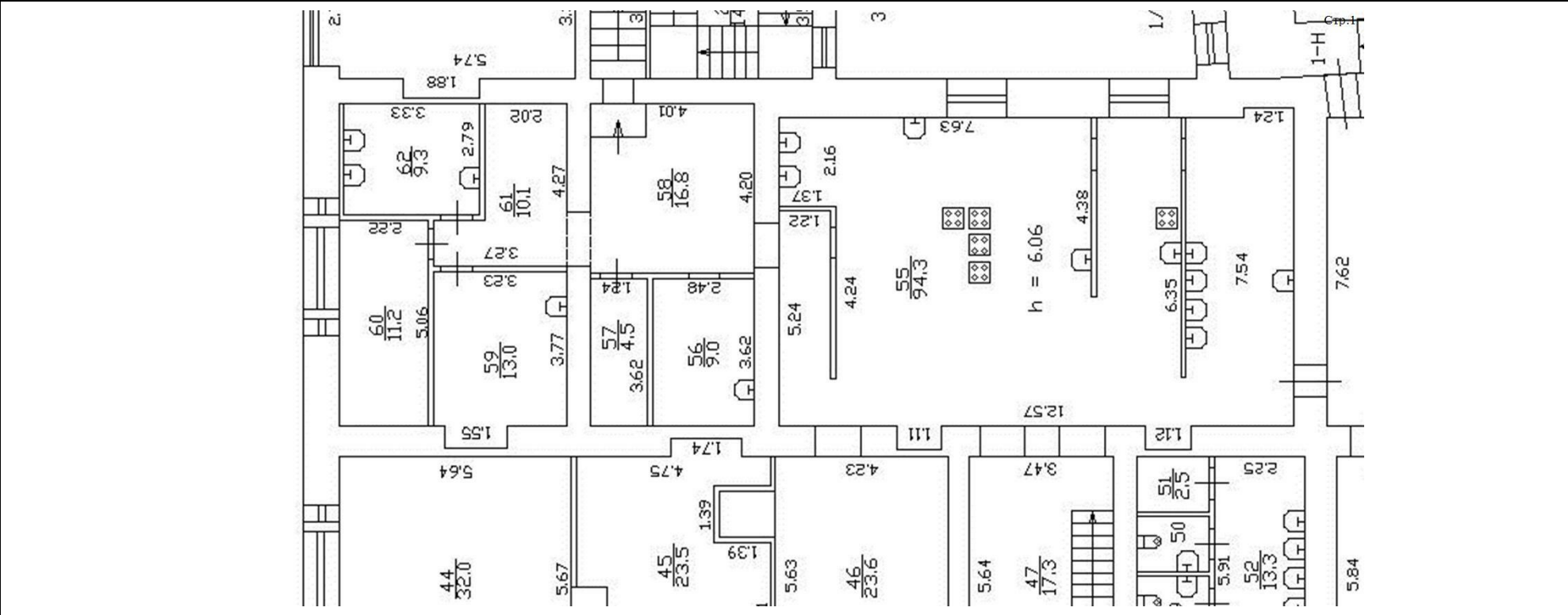
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

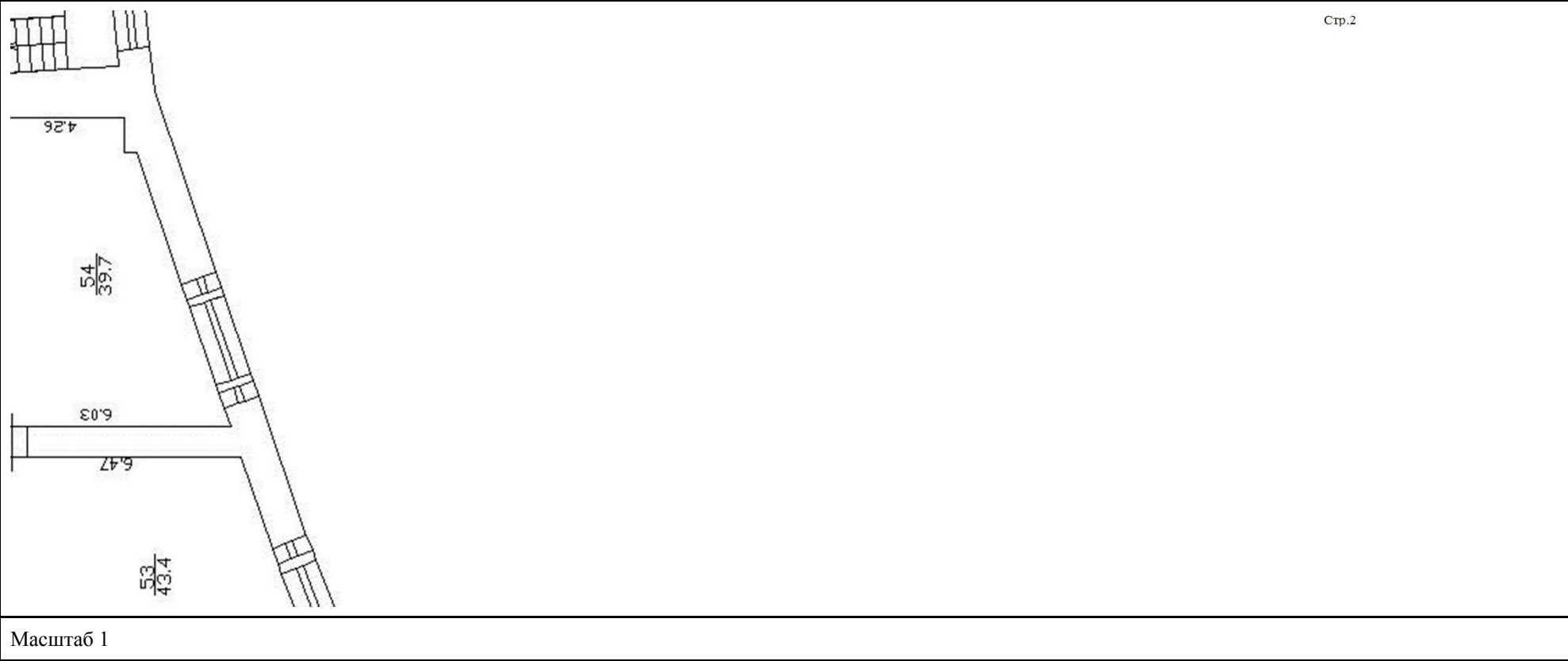
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

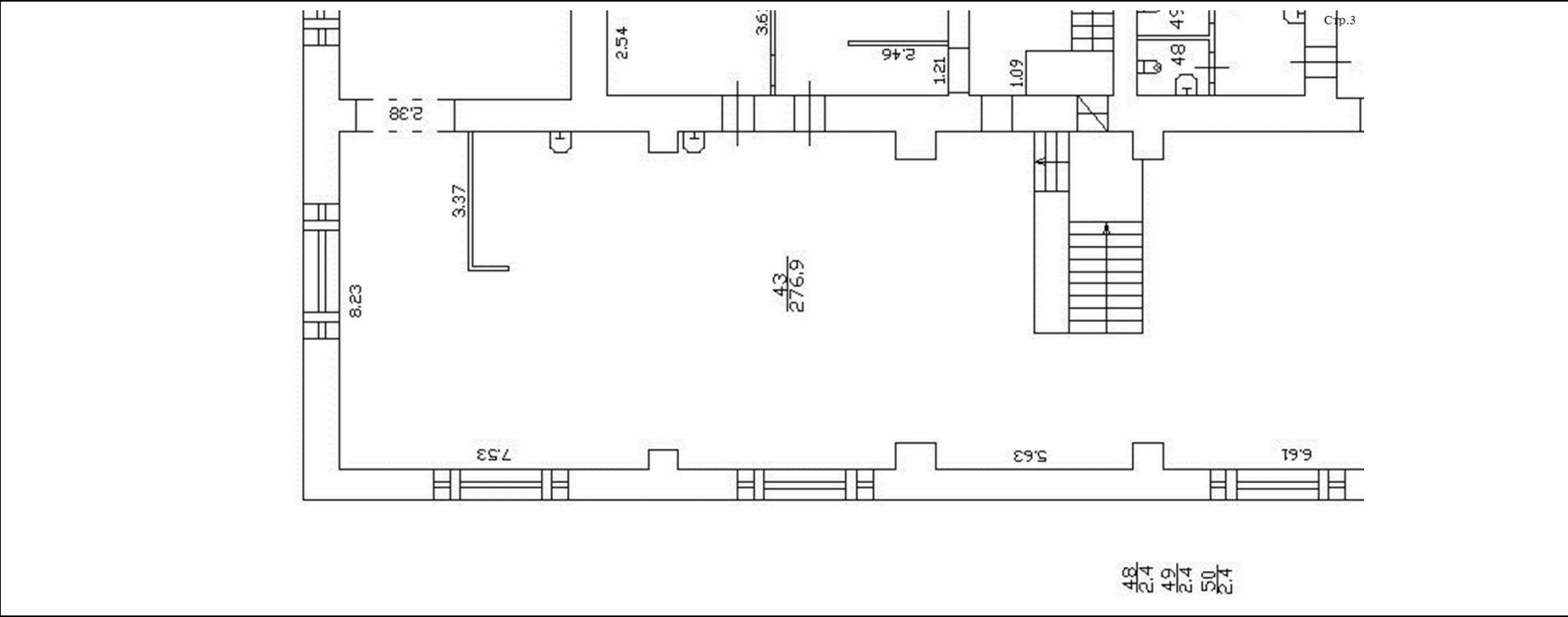
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

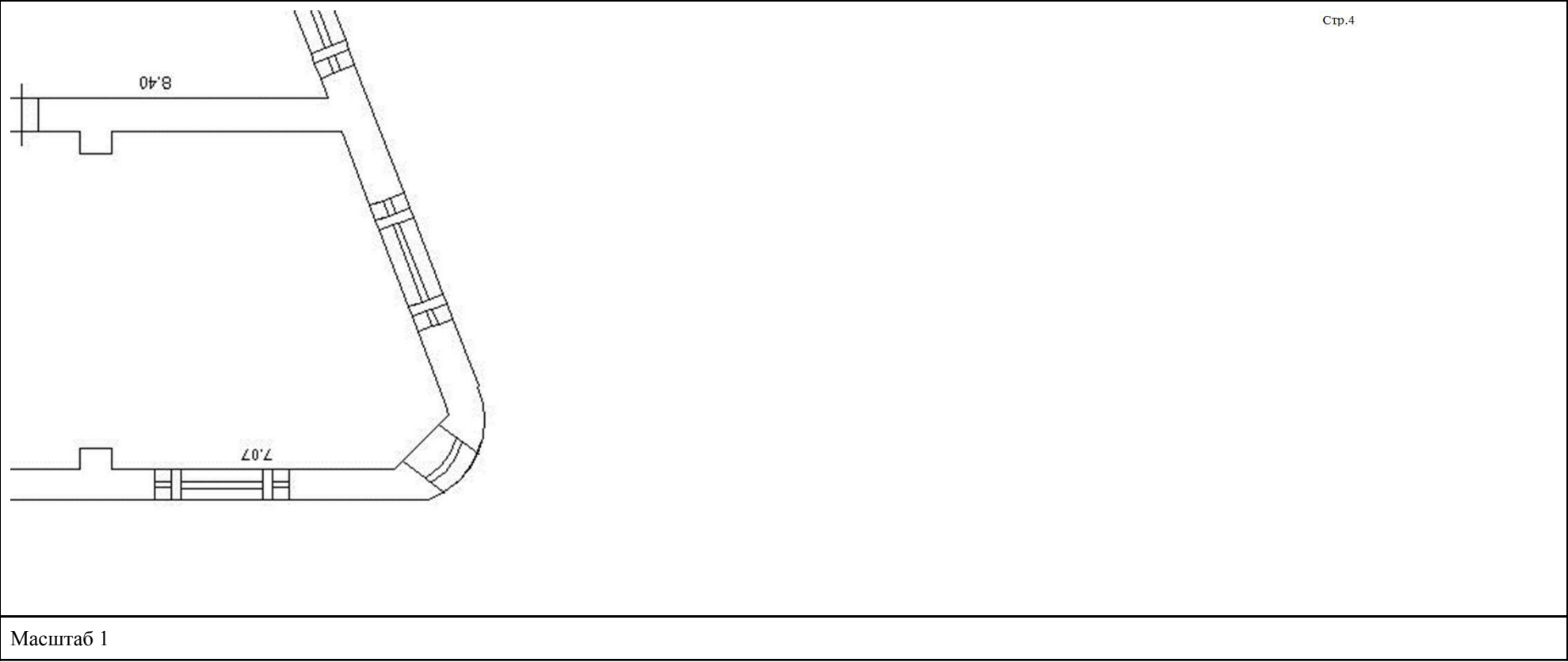
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

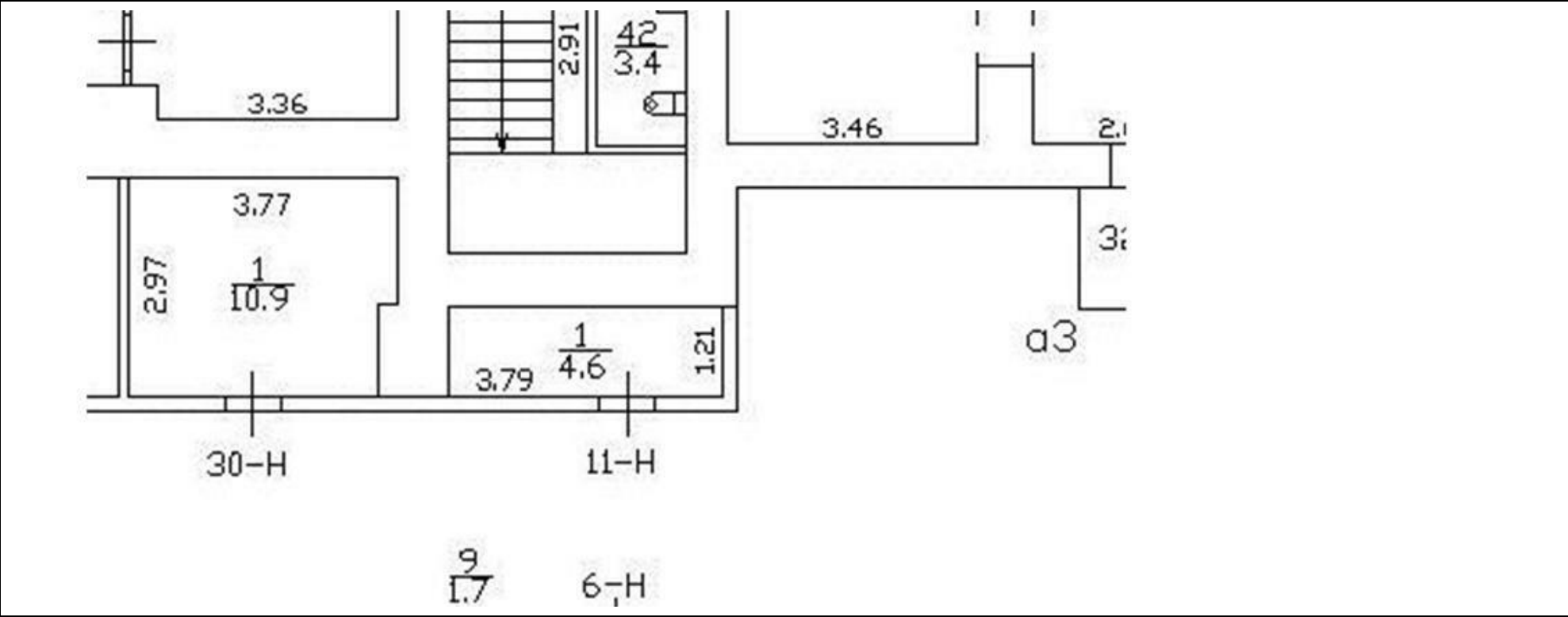
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

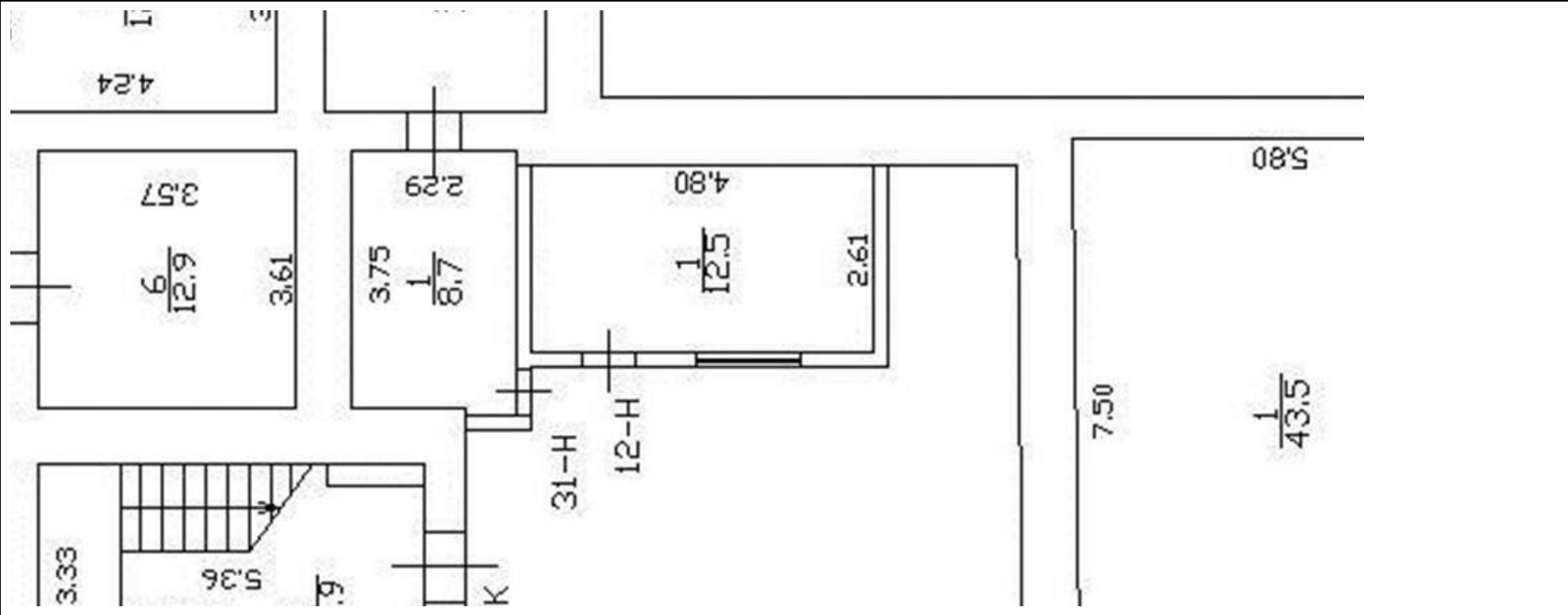
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

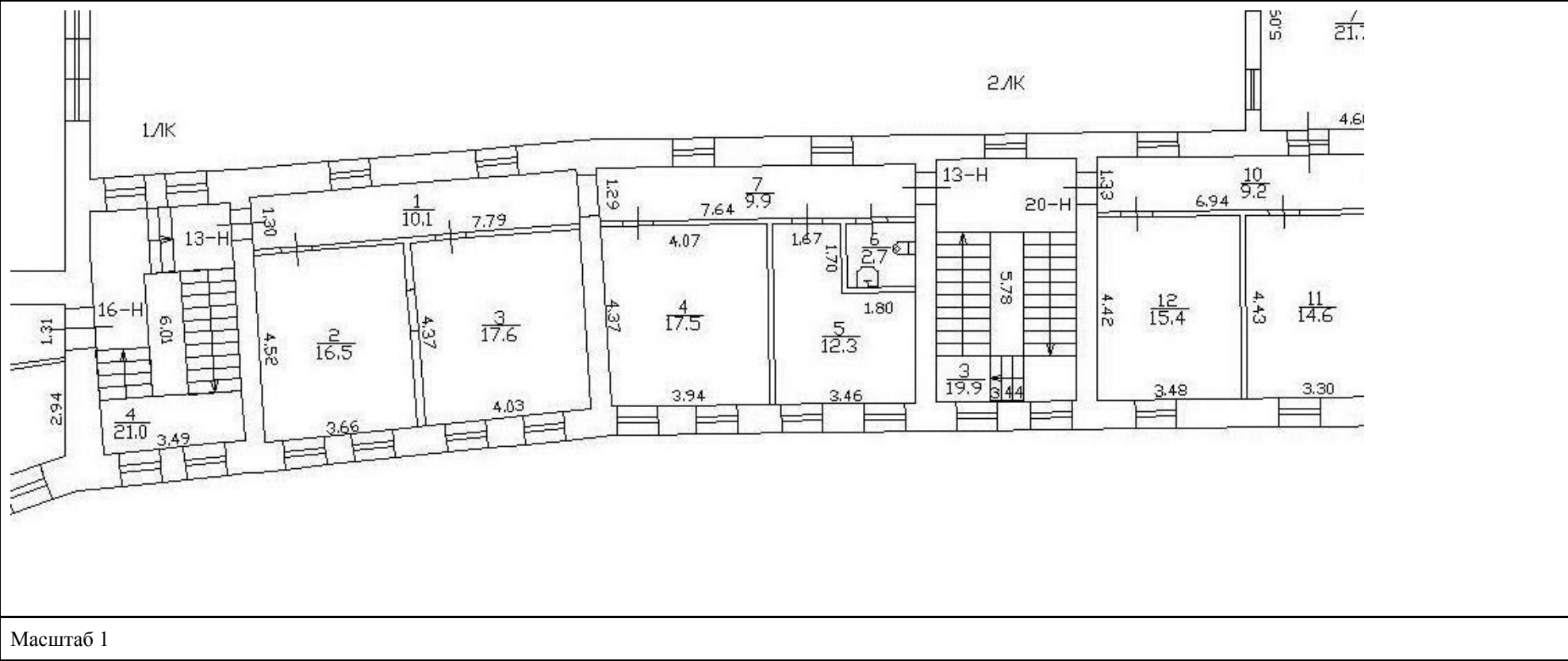
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия

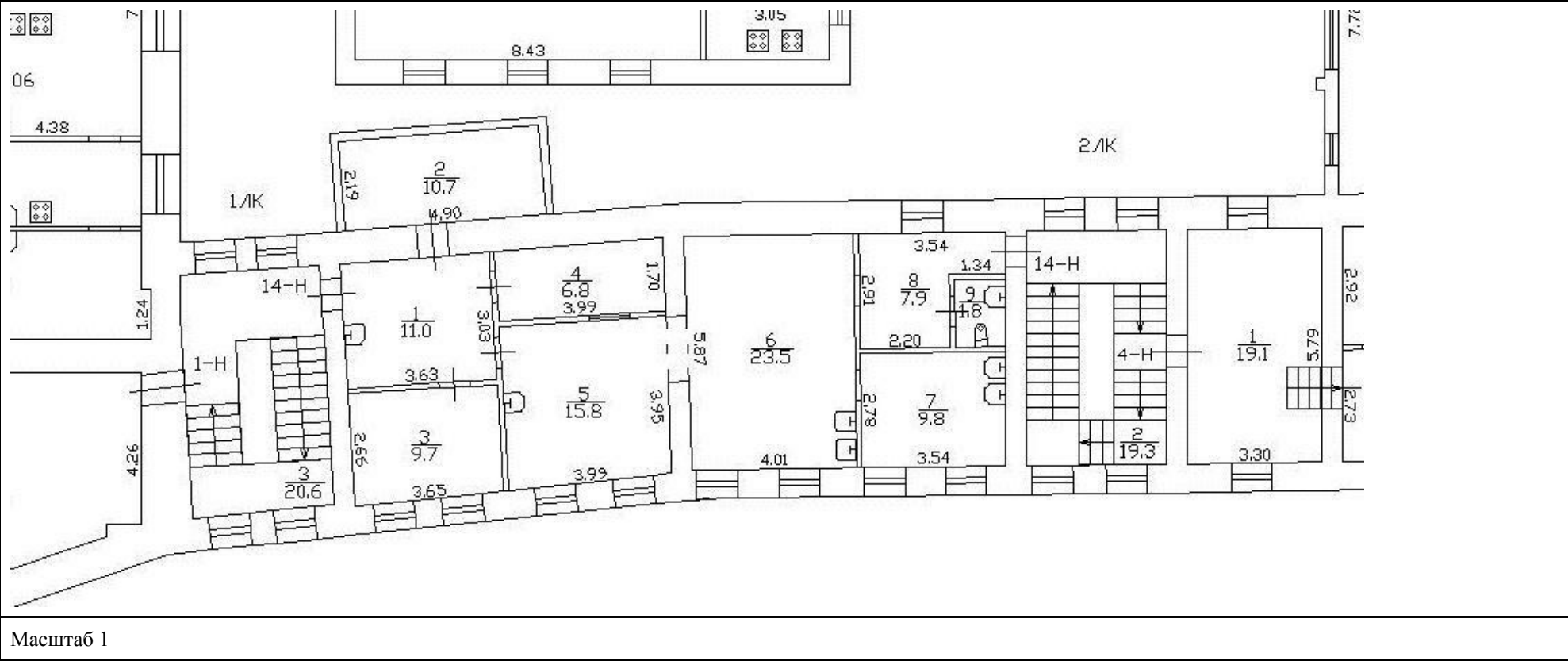
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

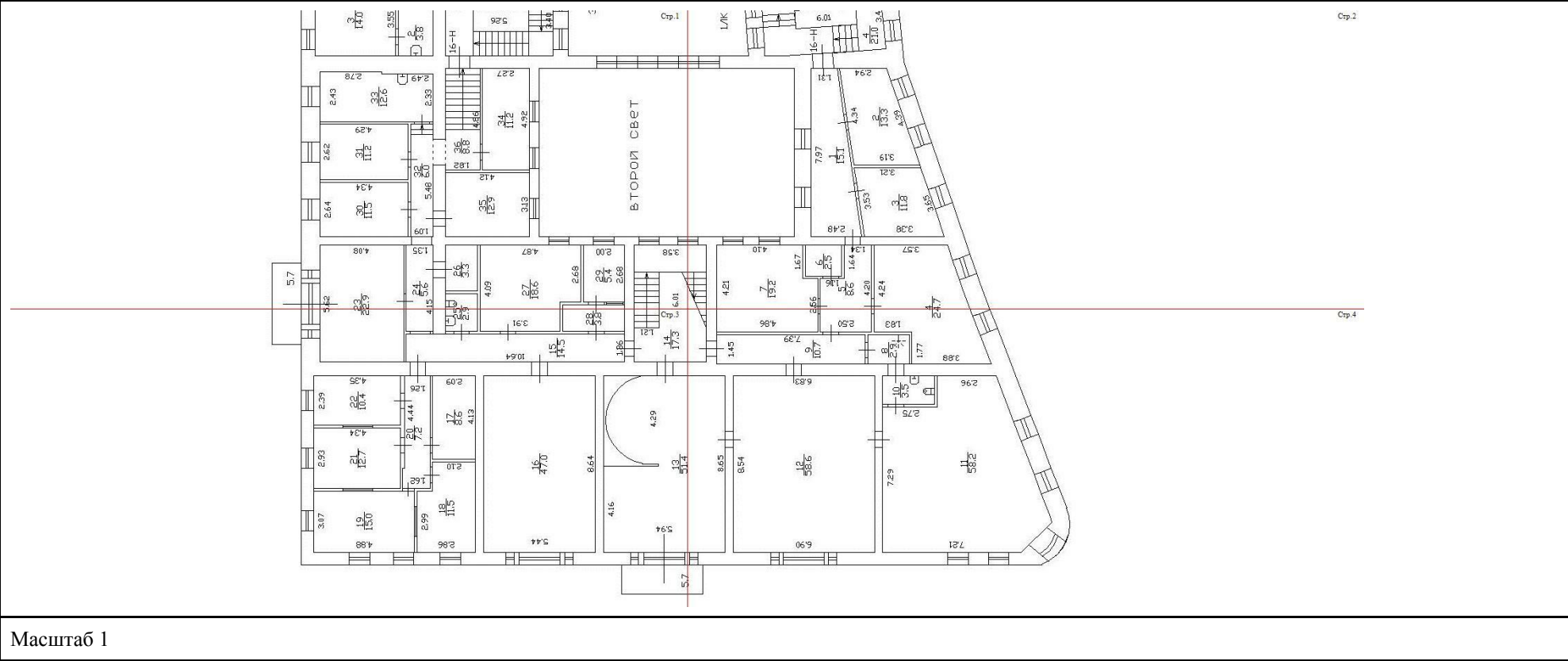


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

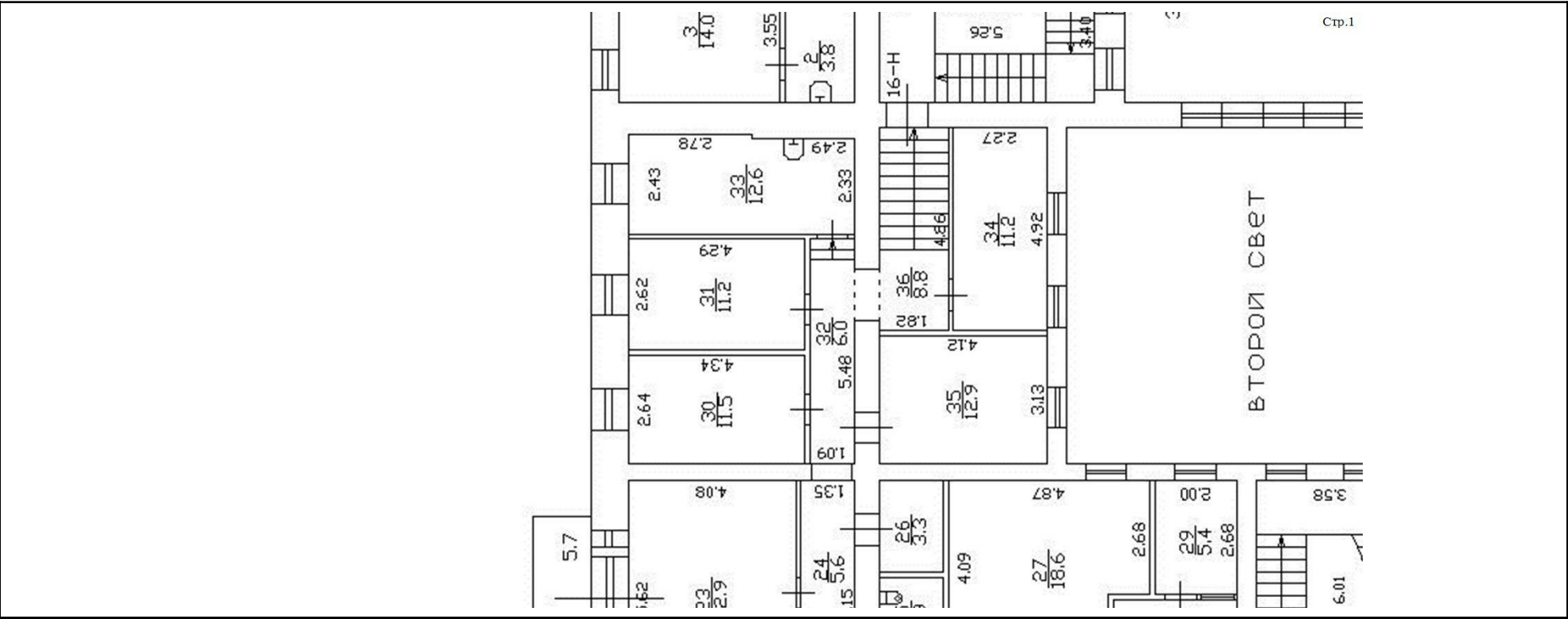
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

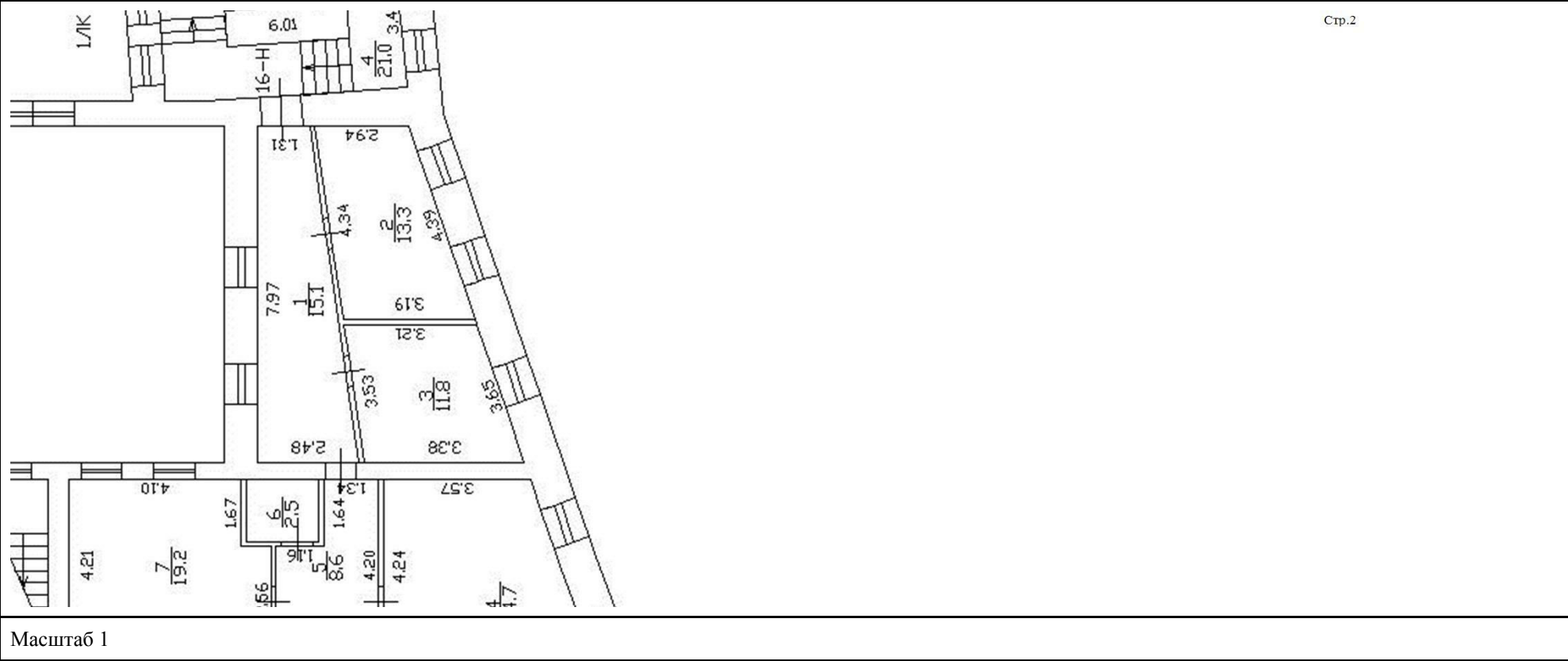
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

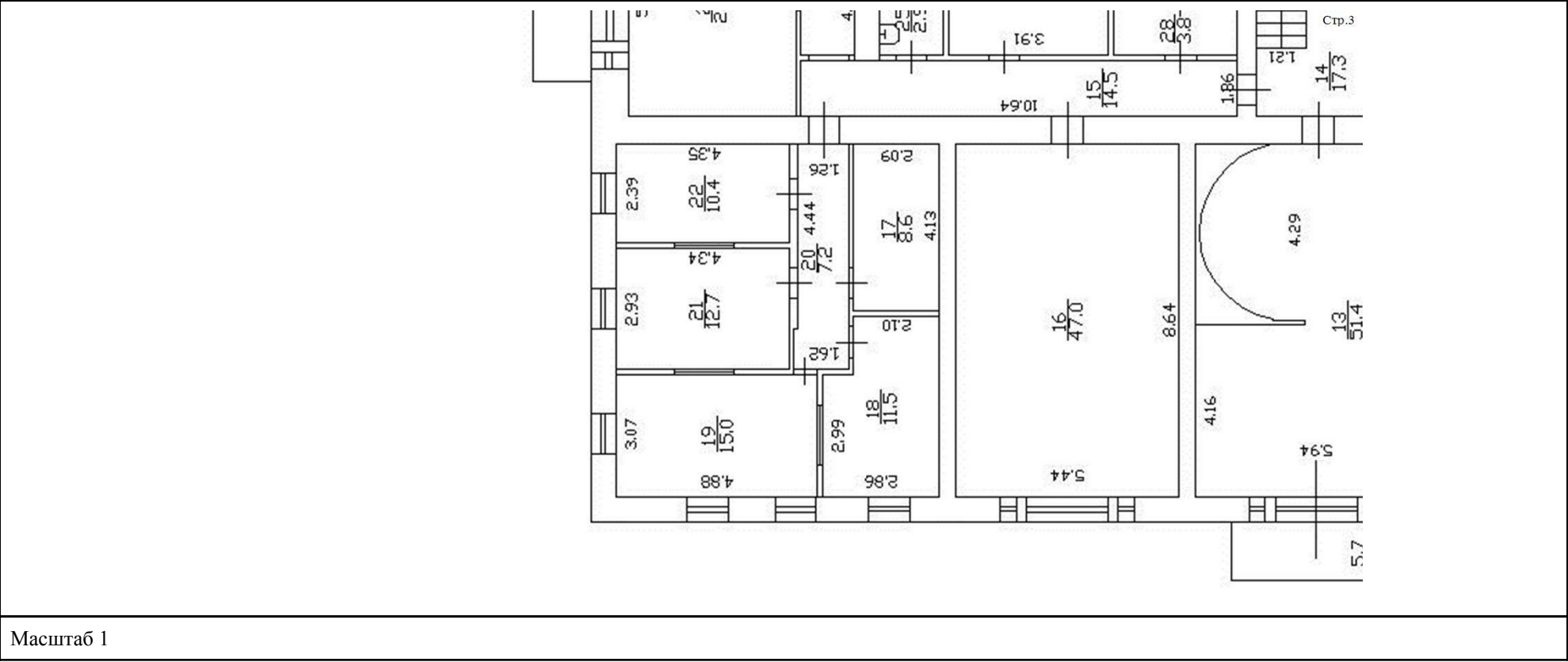
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



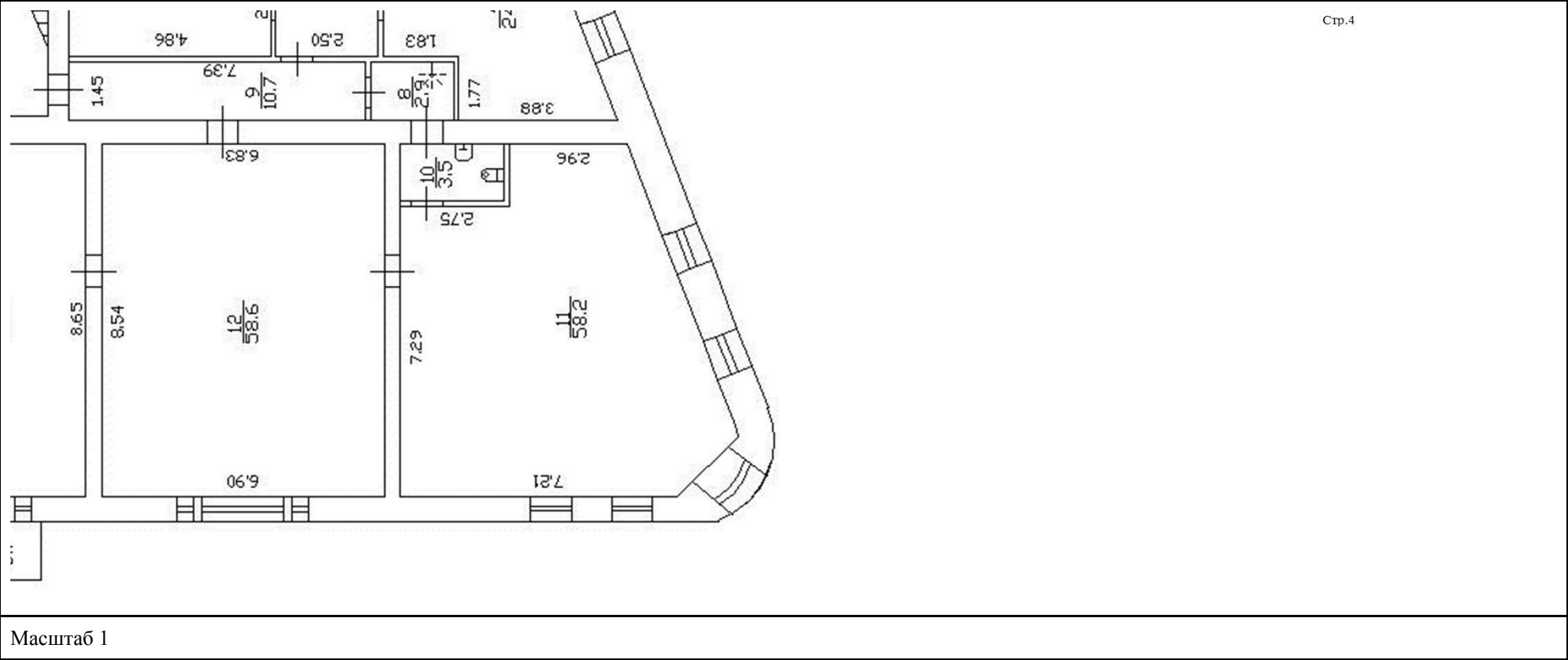
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



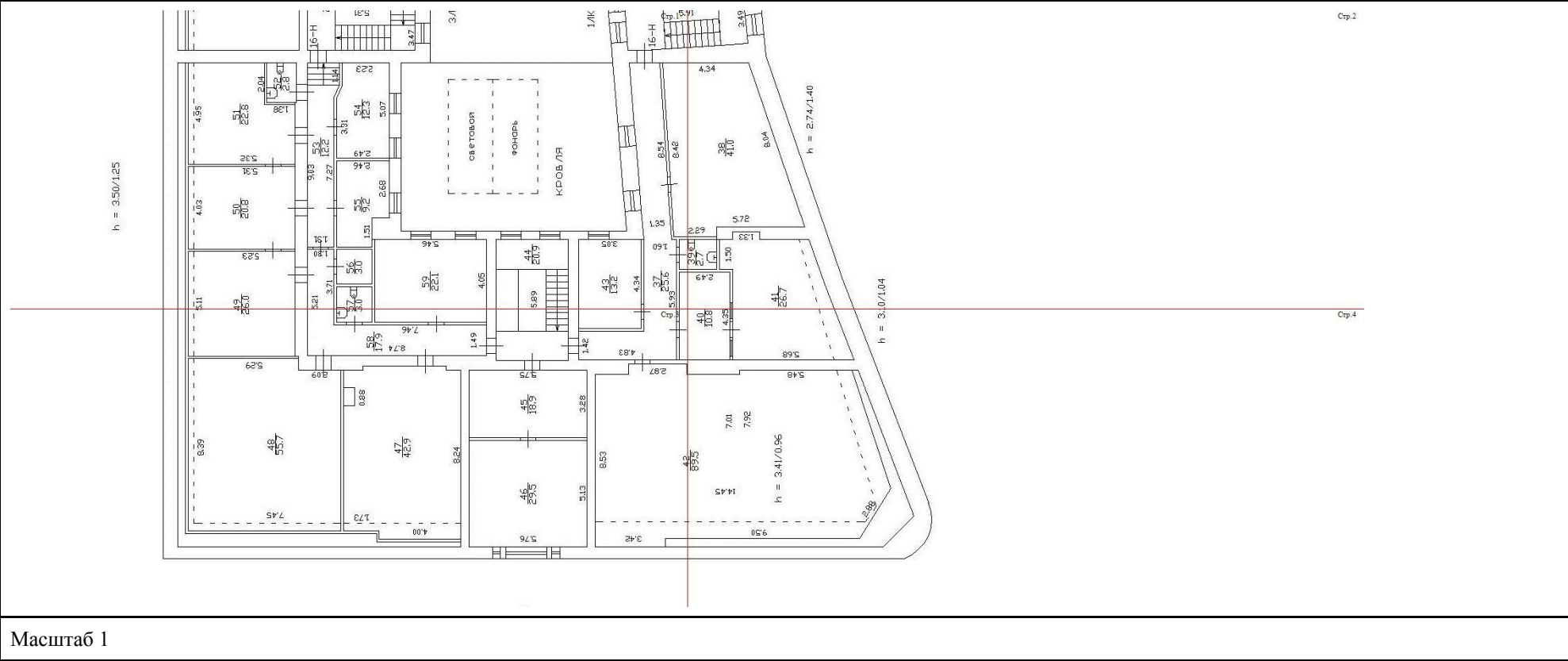
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



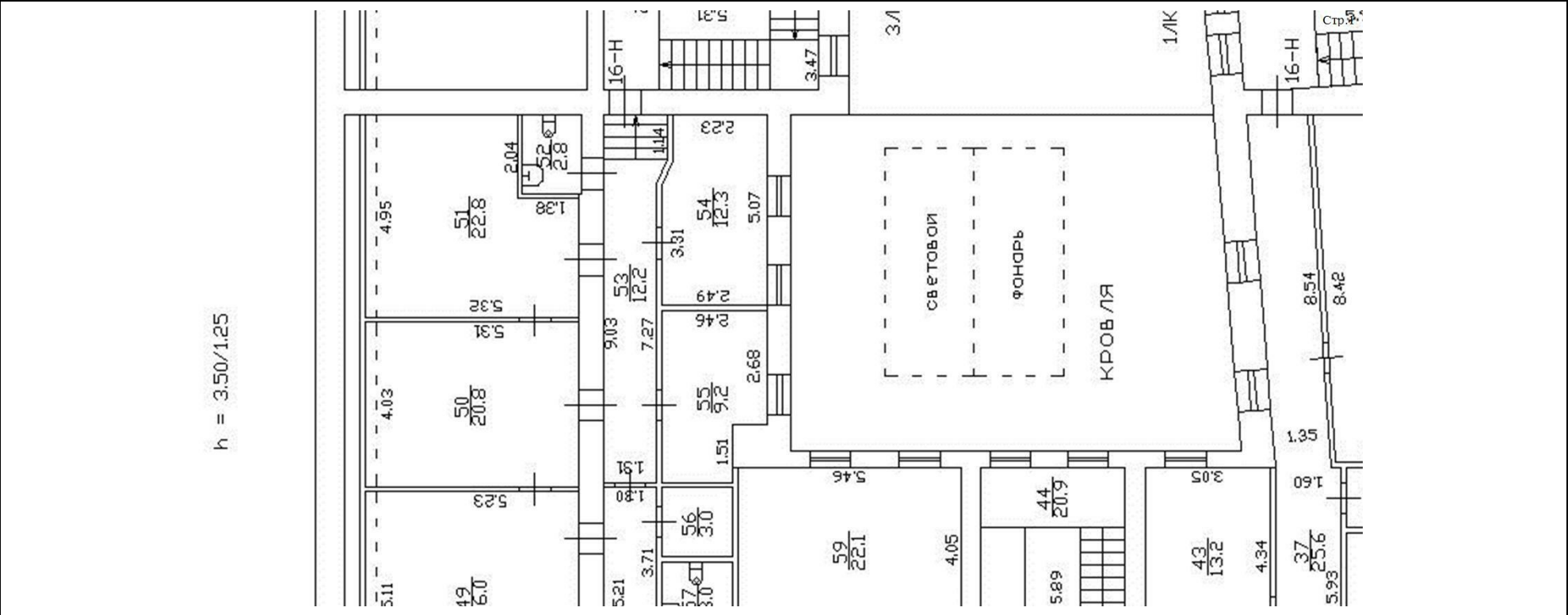
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	

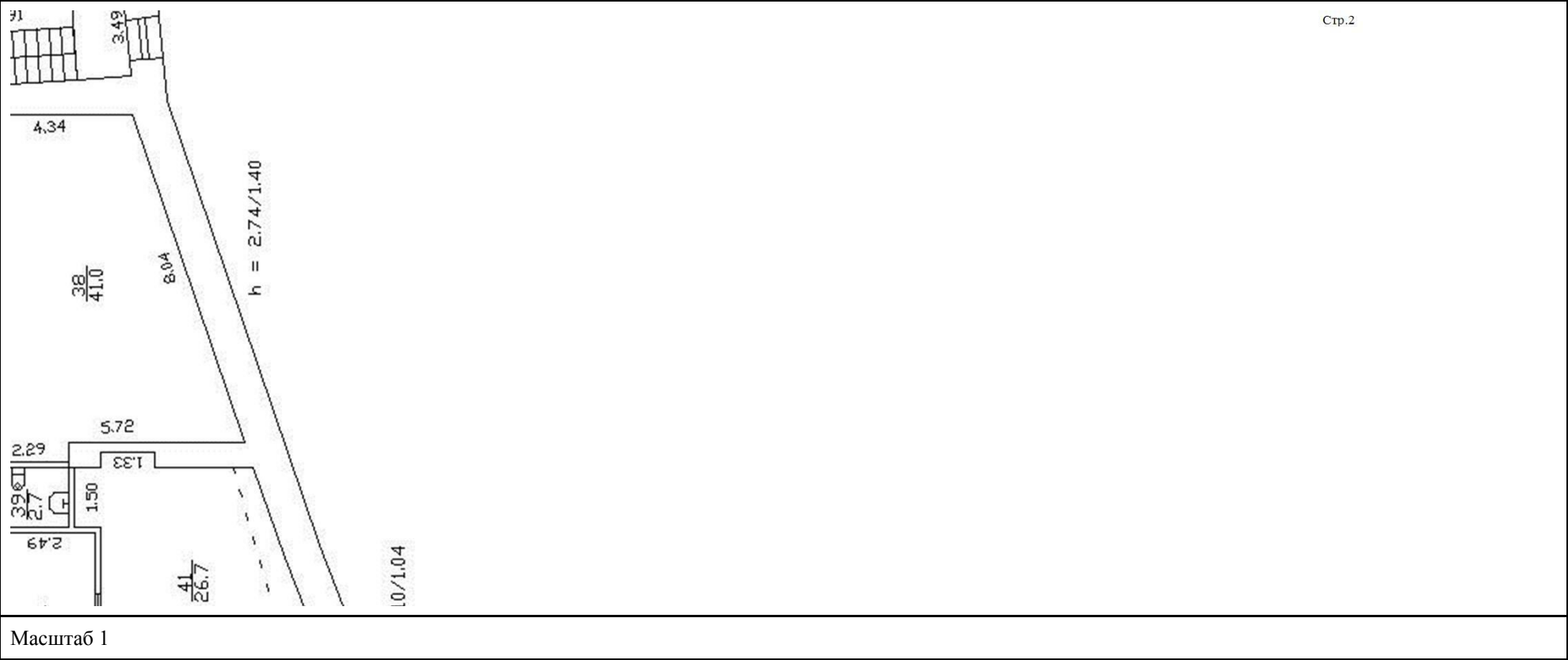


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	

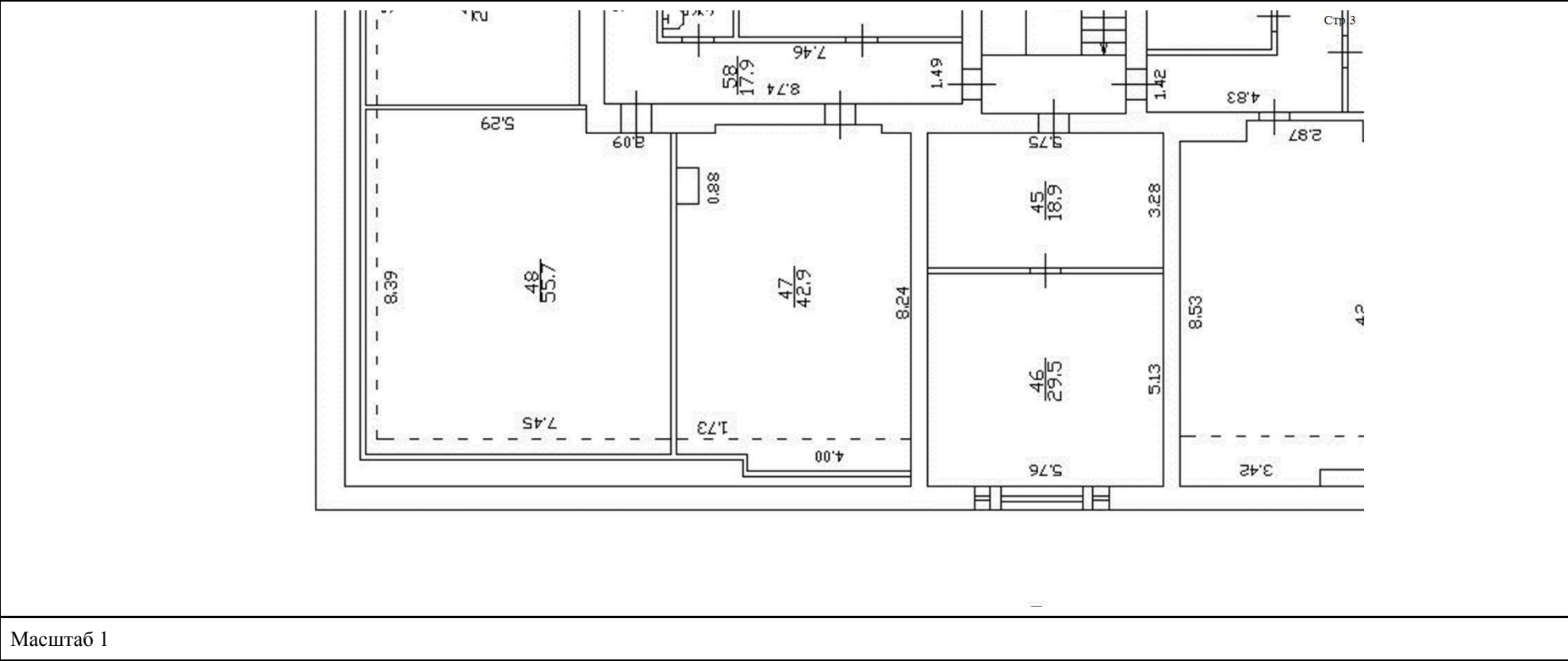


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

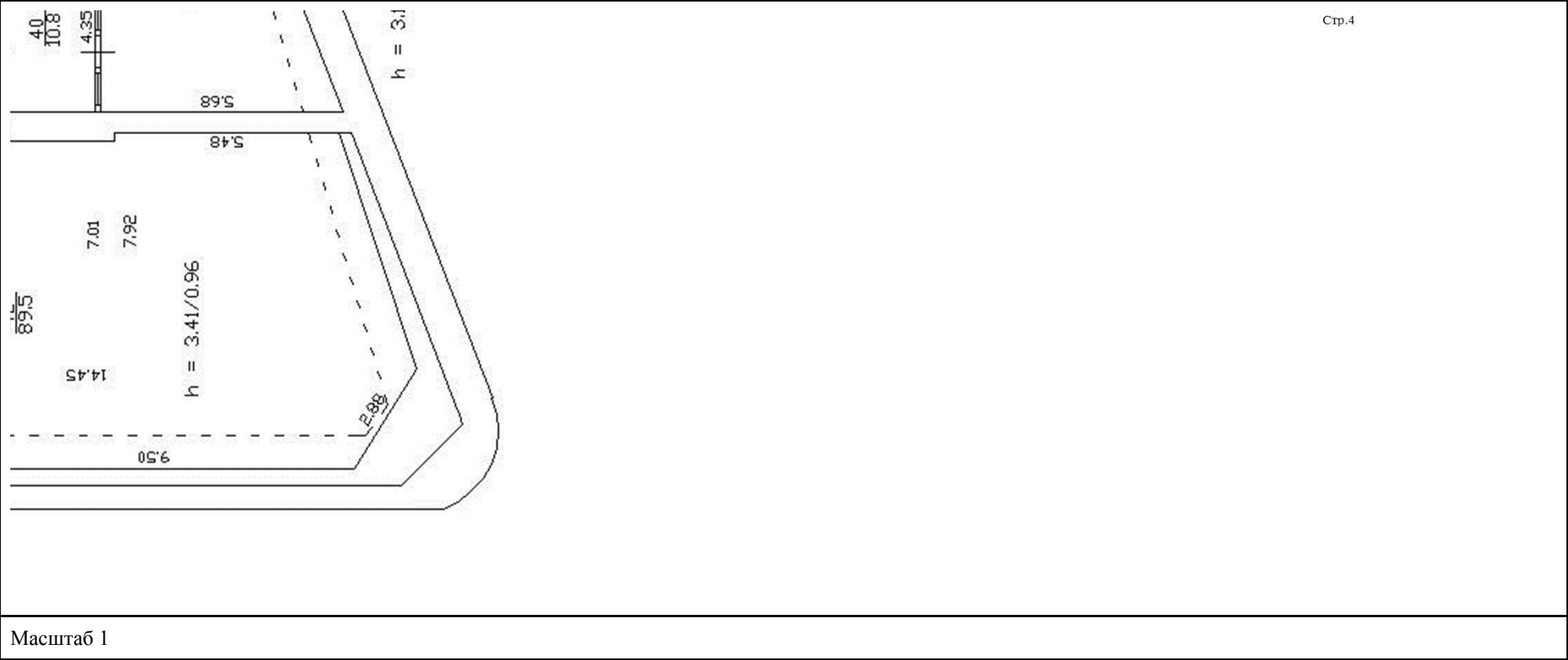
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

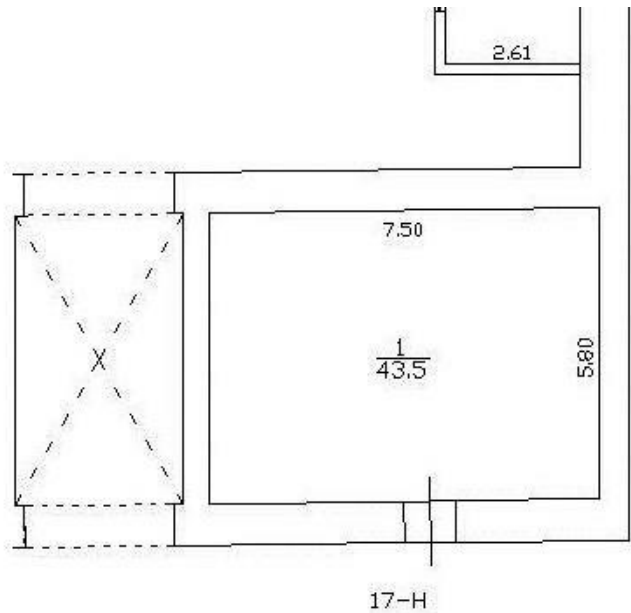
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

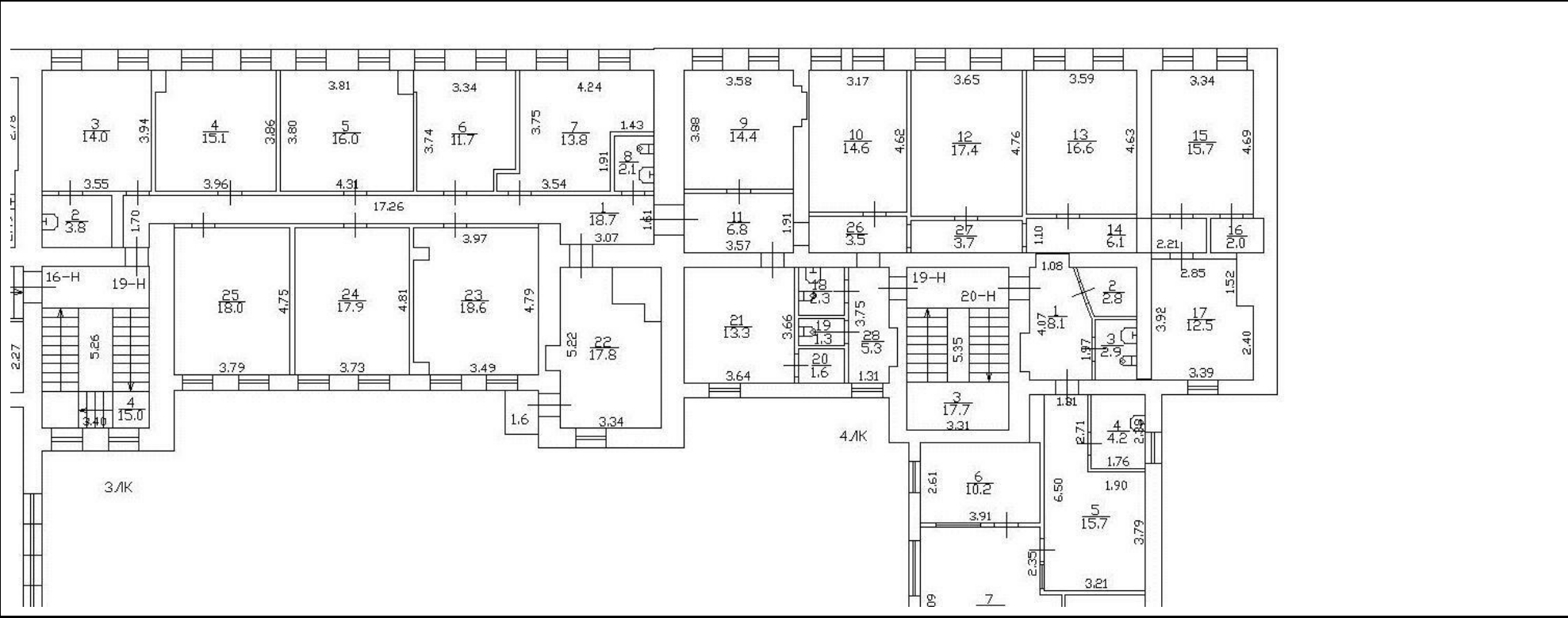
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

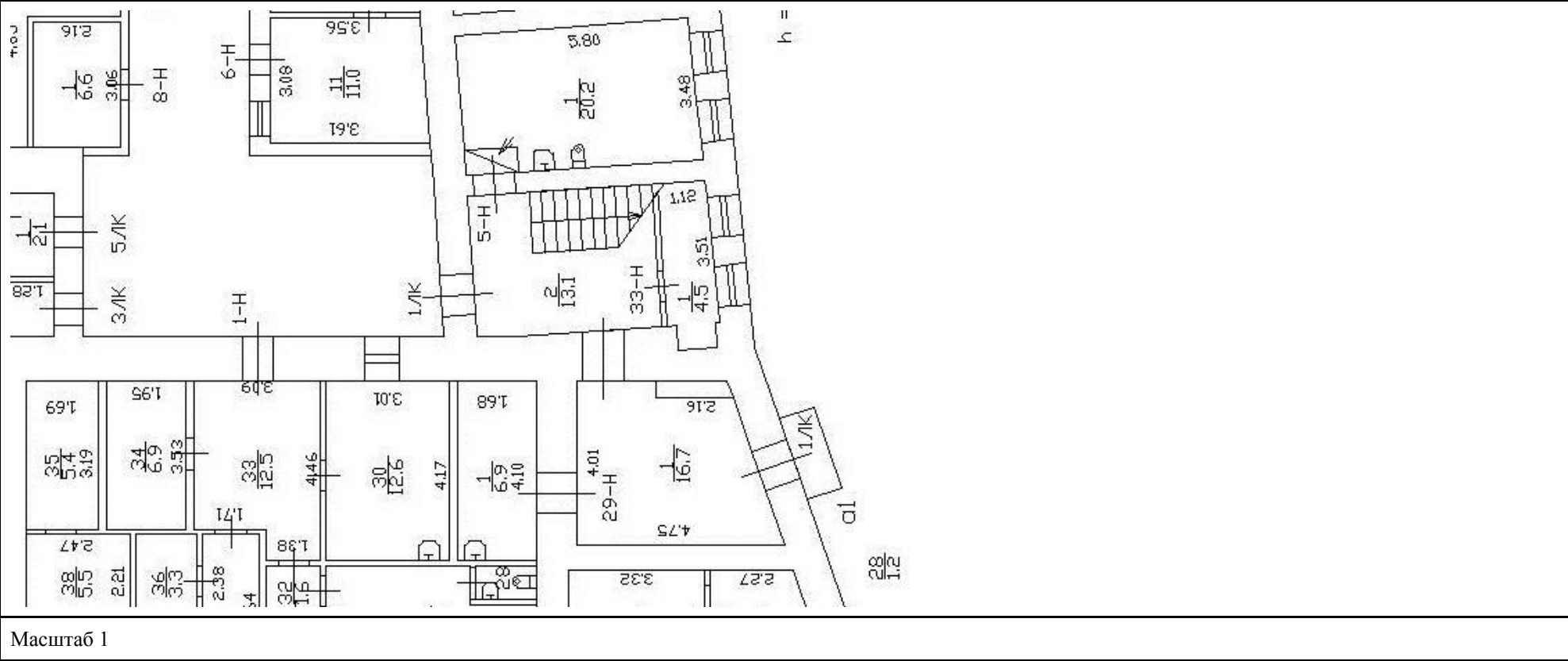
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

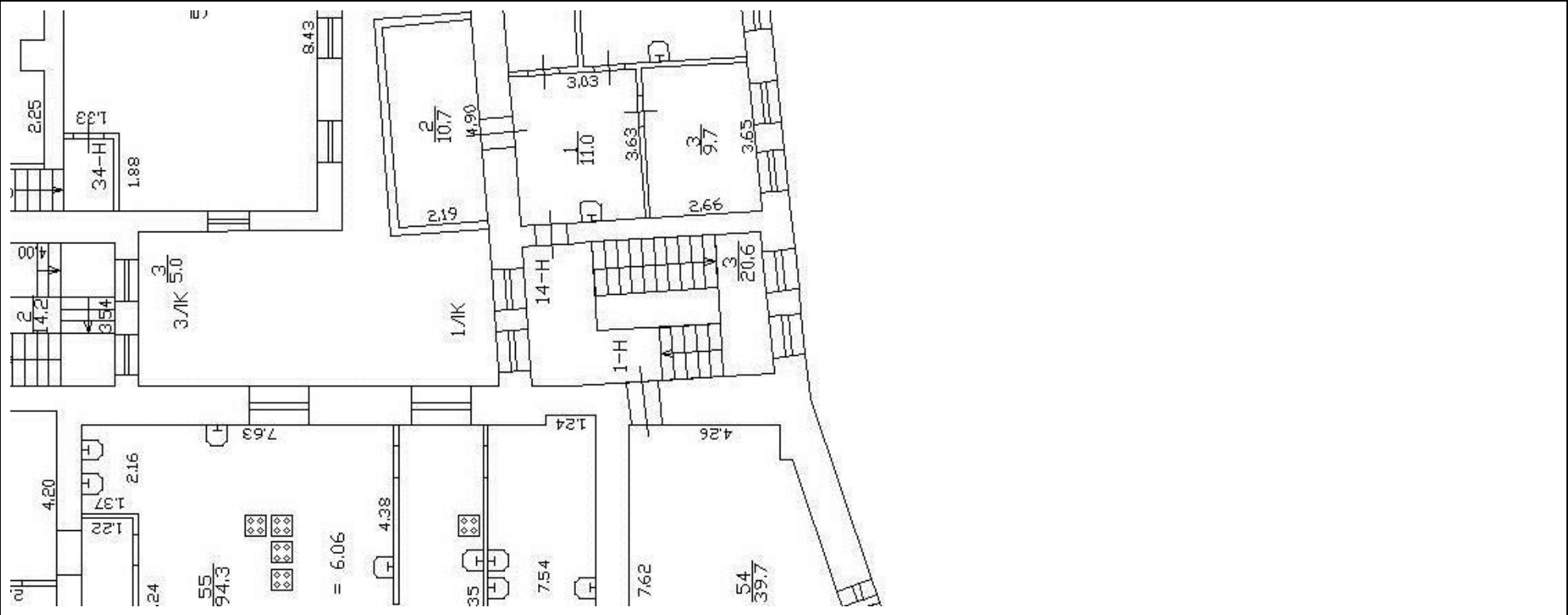
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

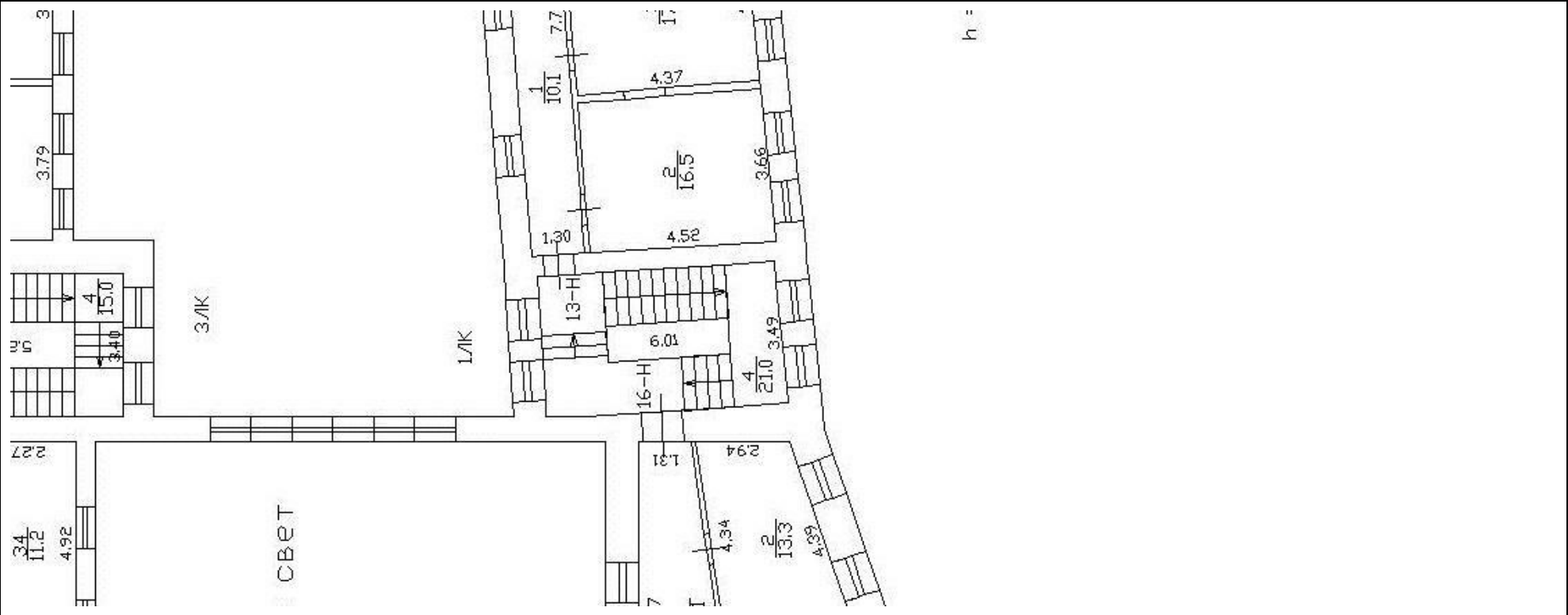
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

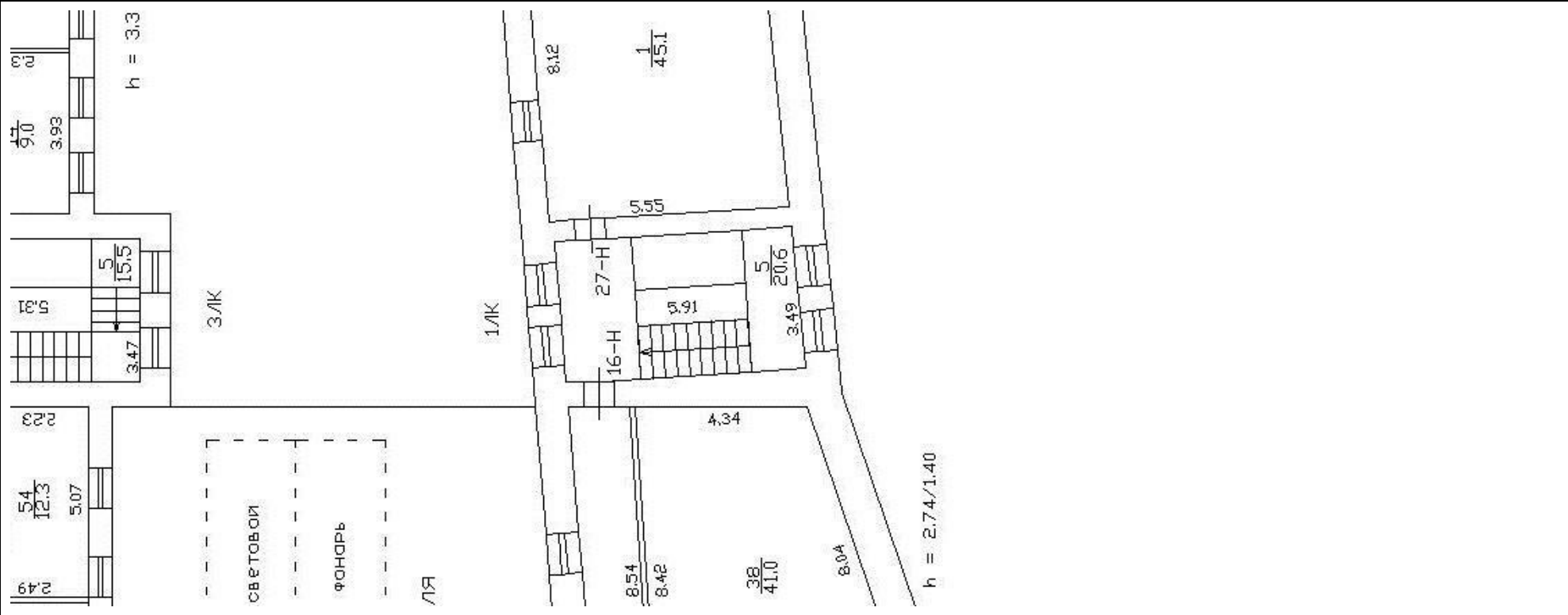
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

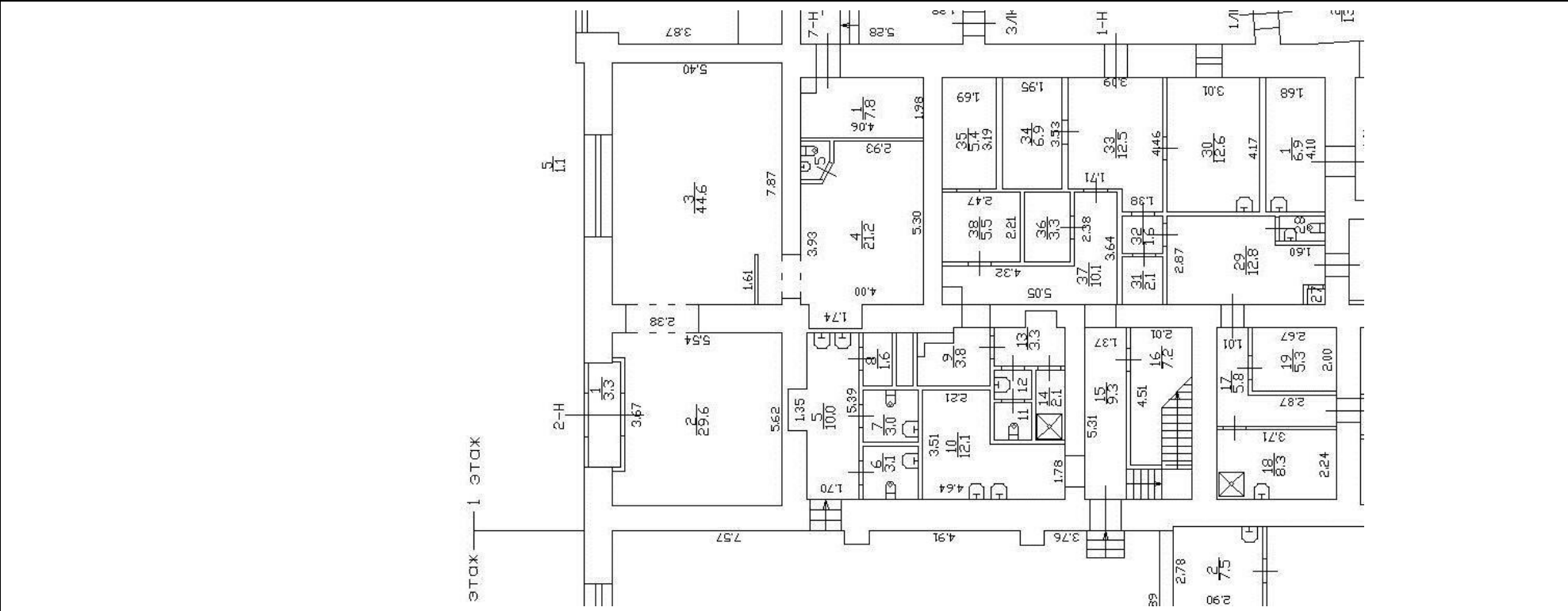
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

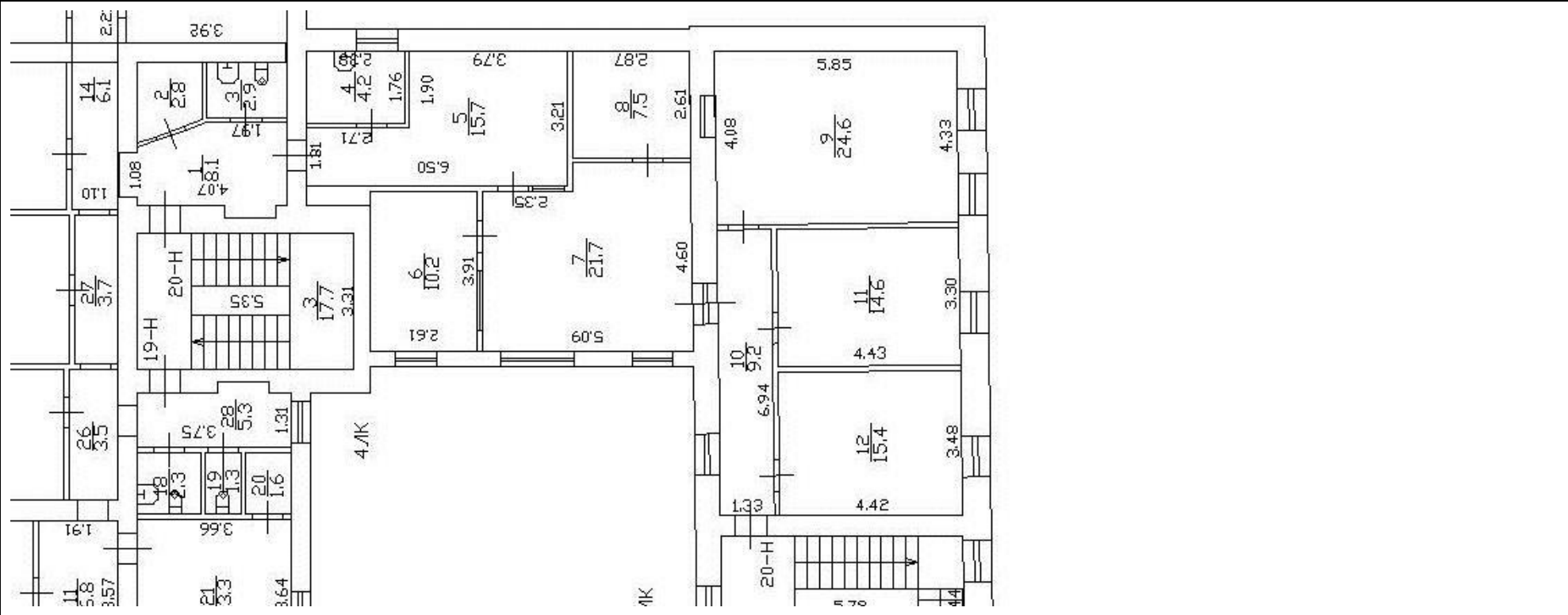
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



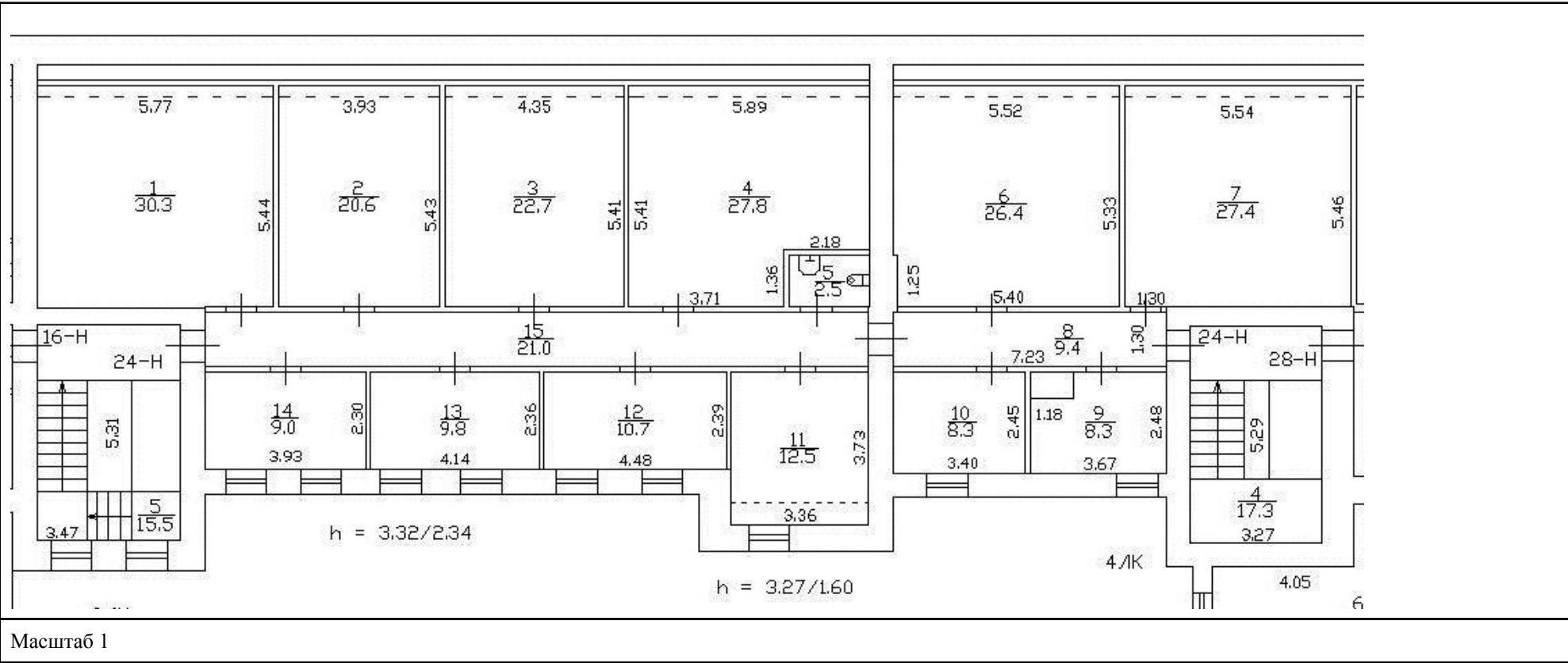
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

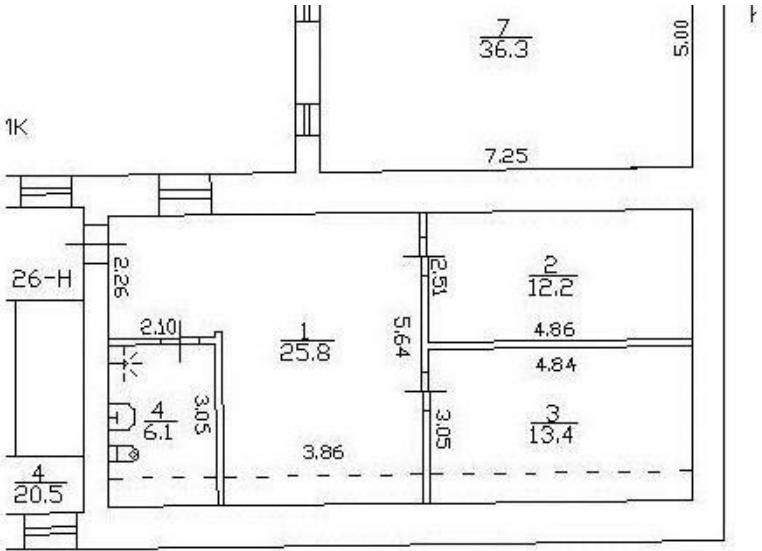


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

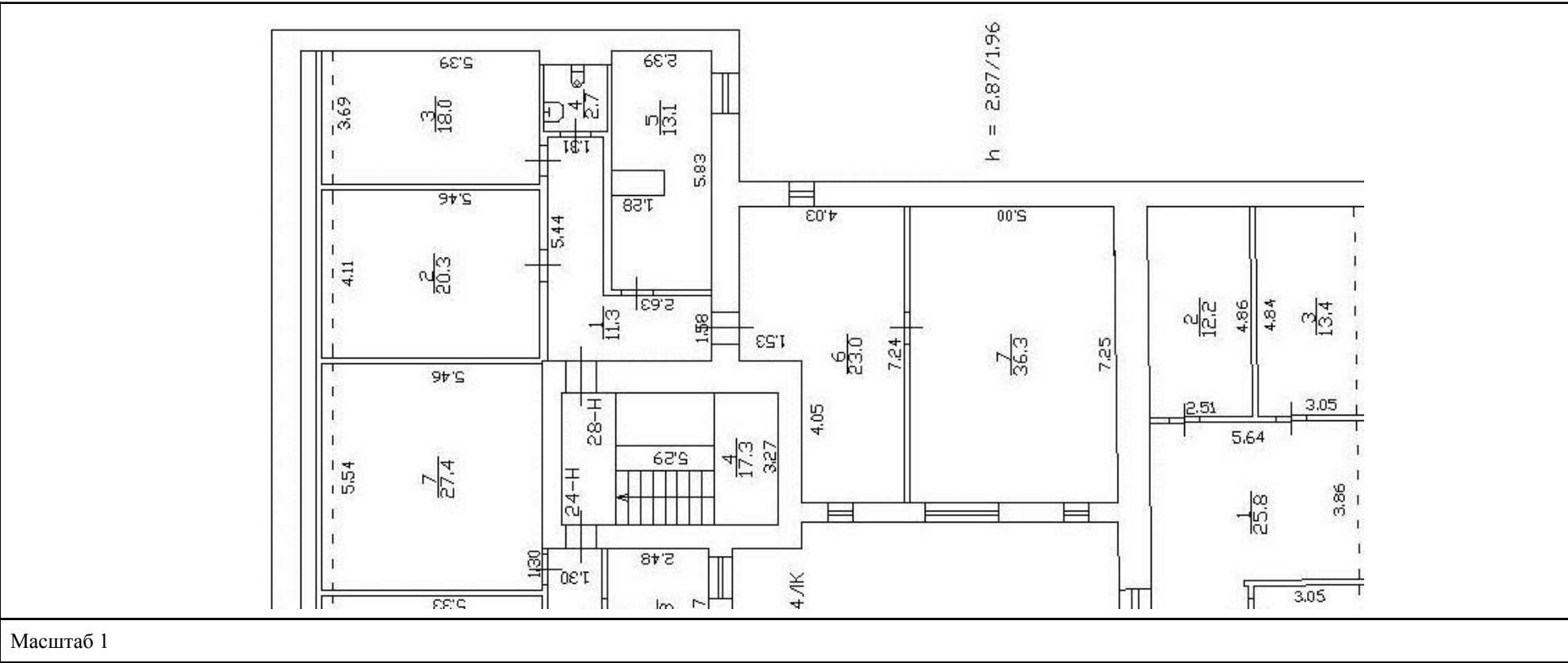


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

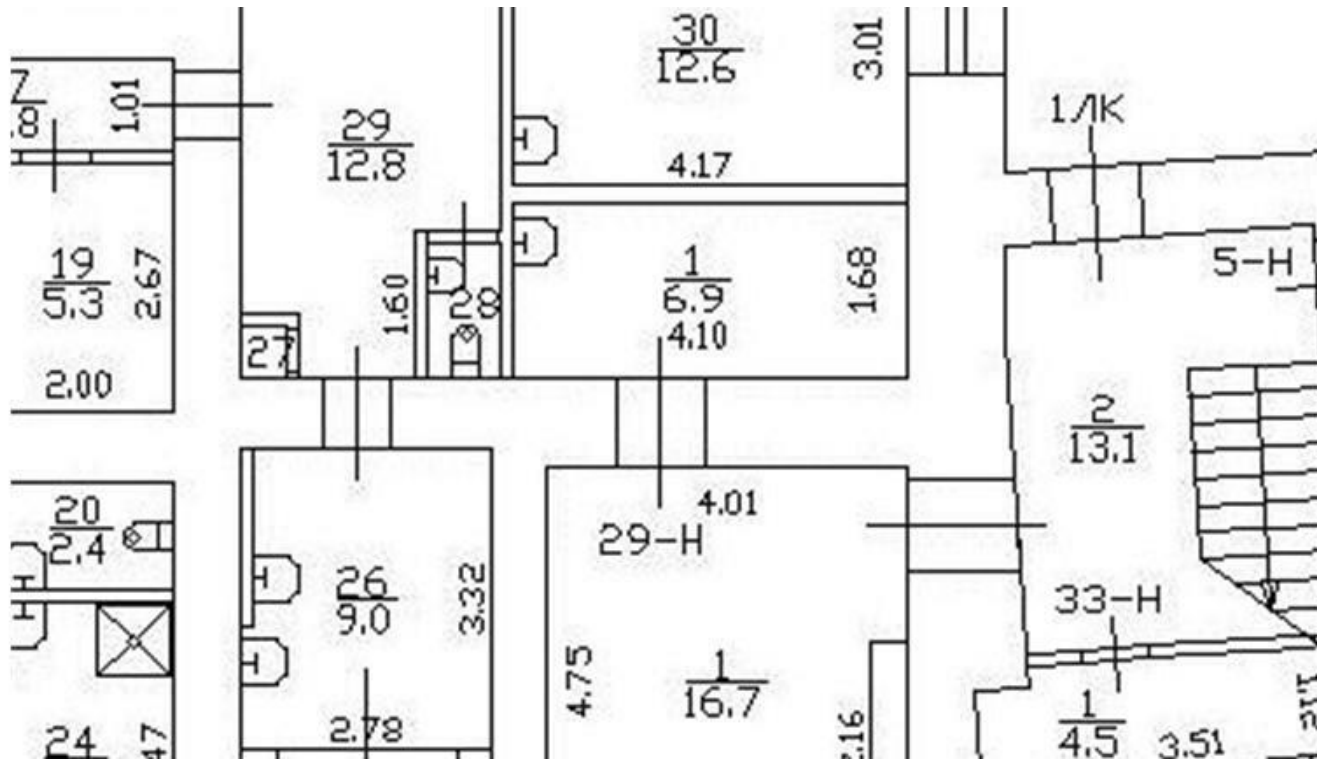
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

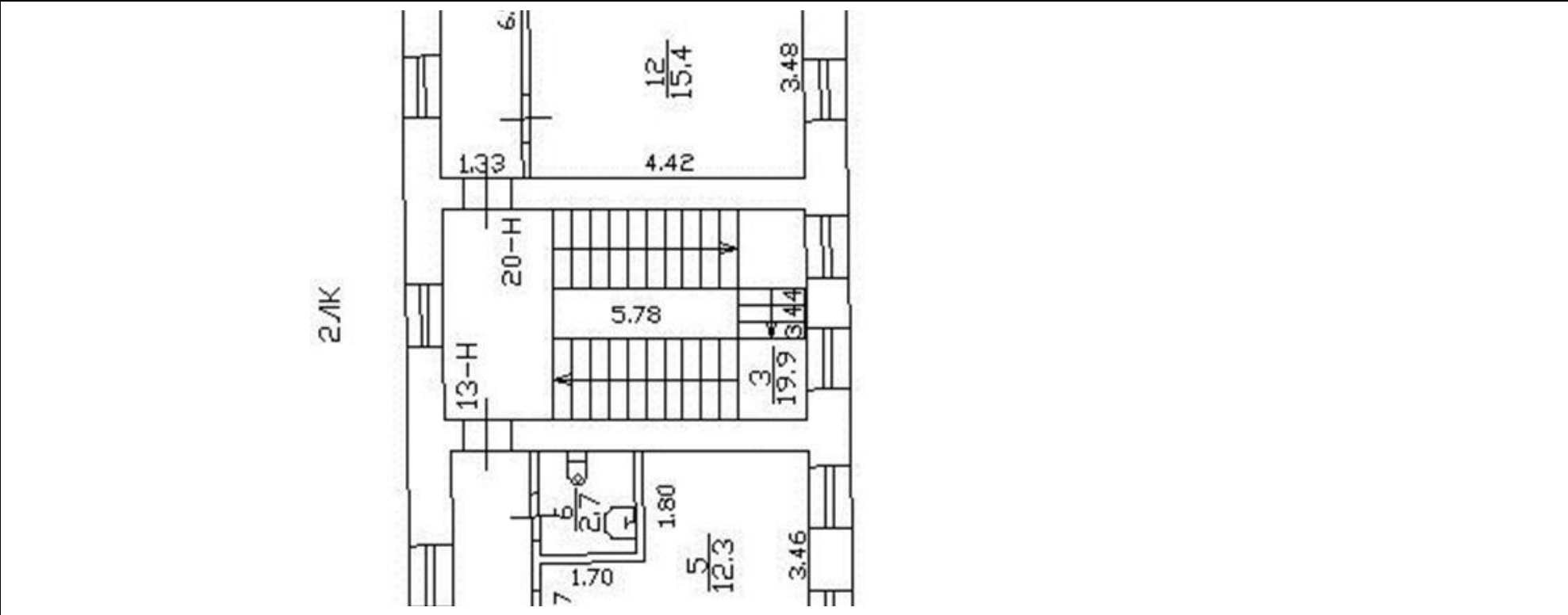
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

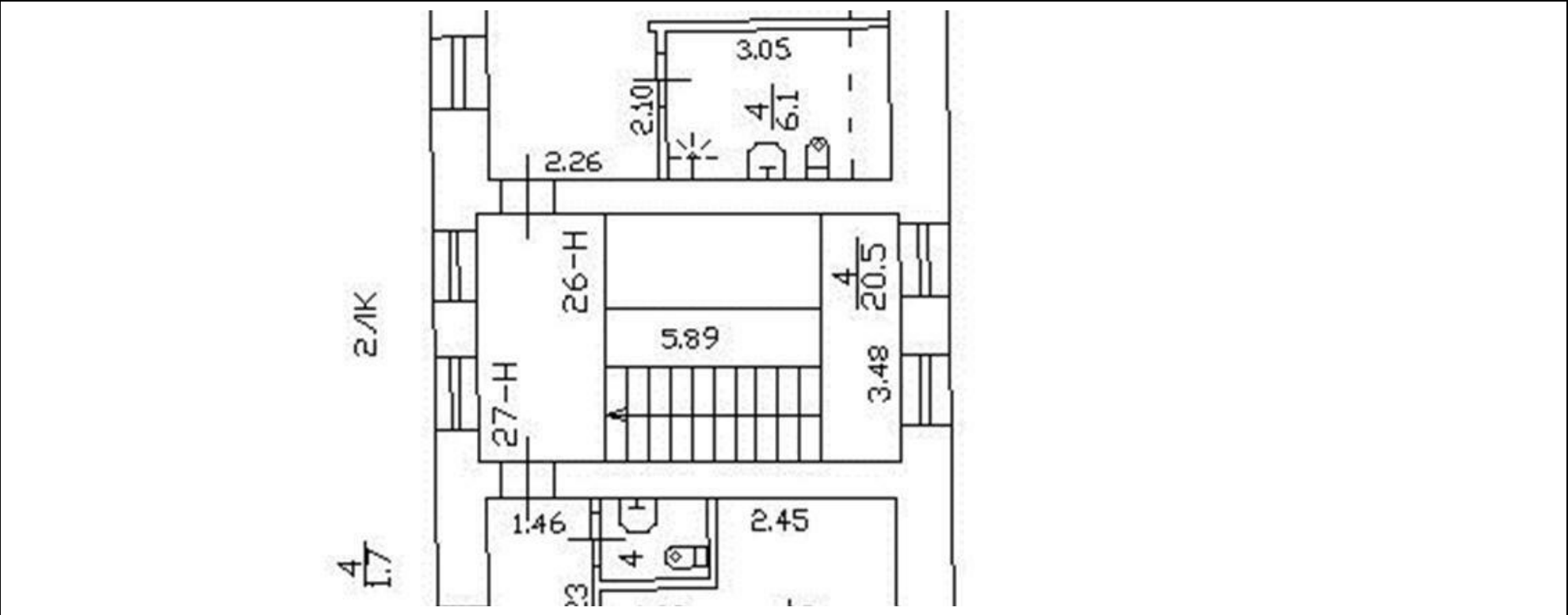
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

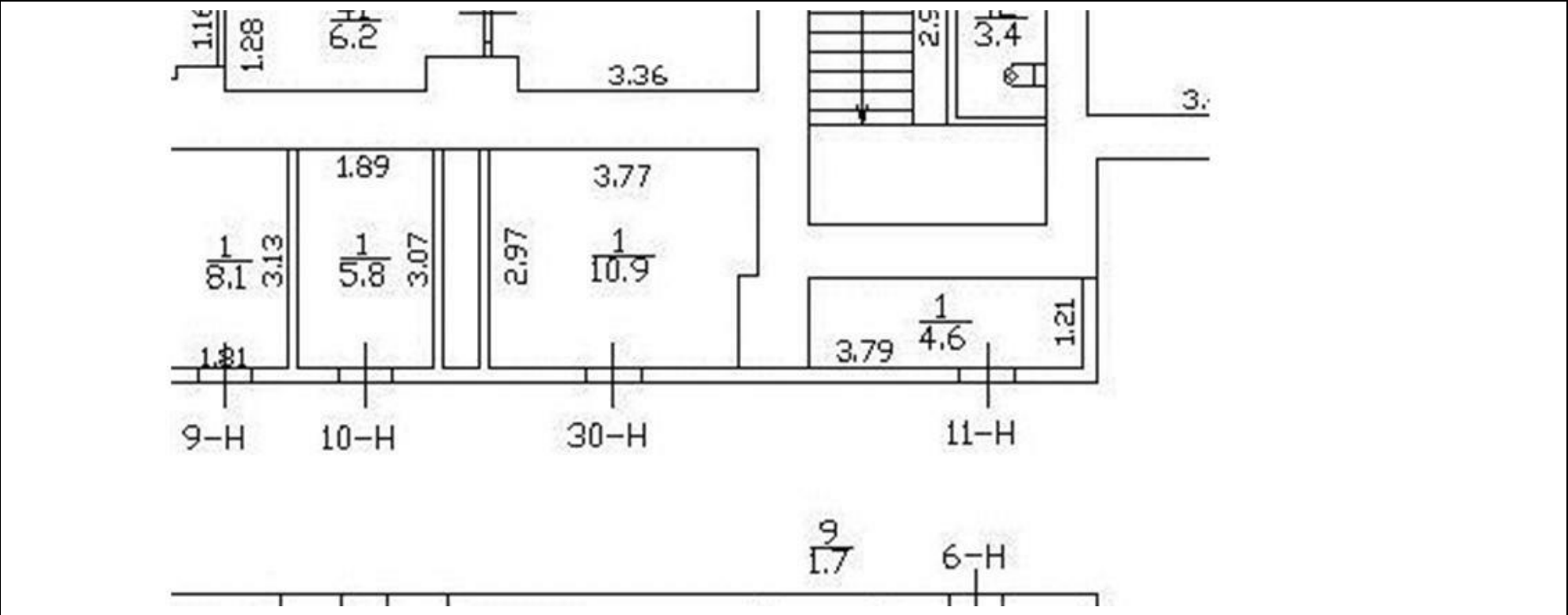
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

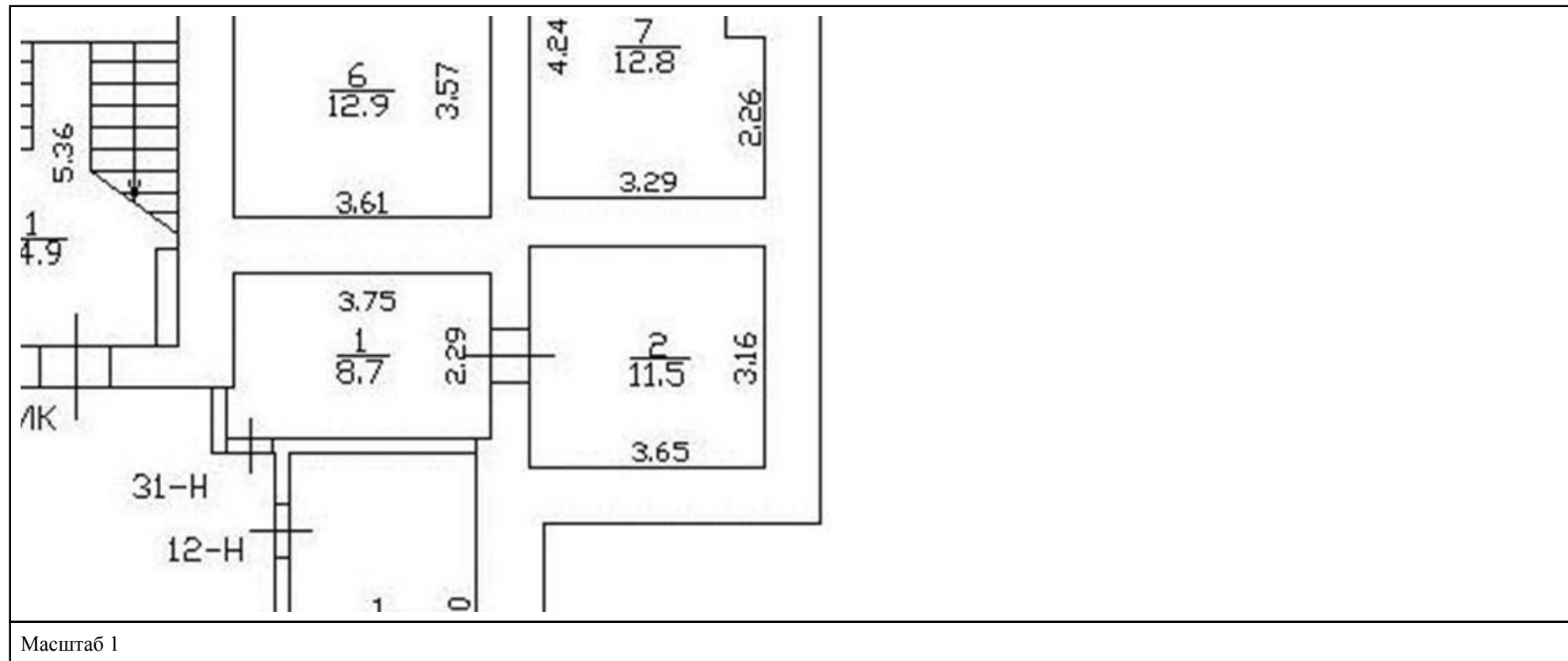
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

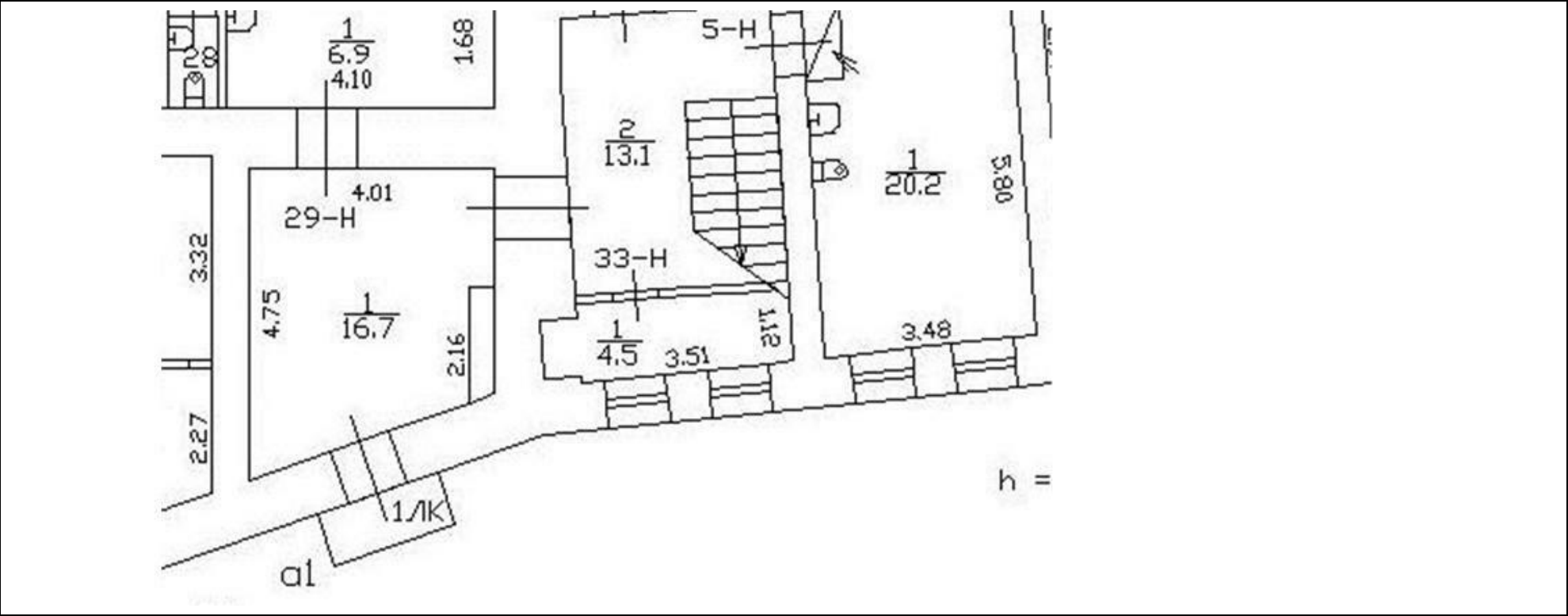
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

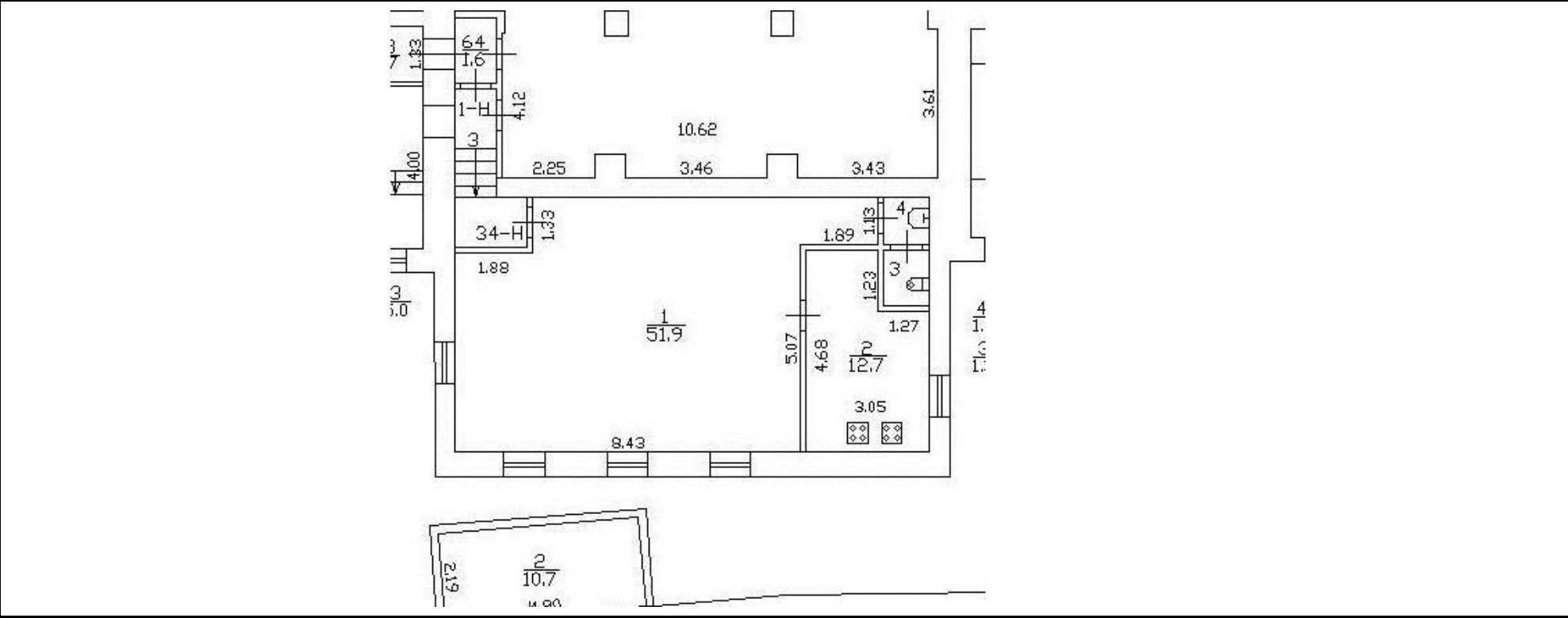
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

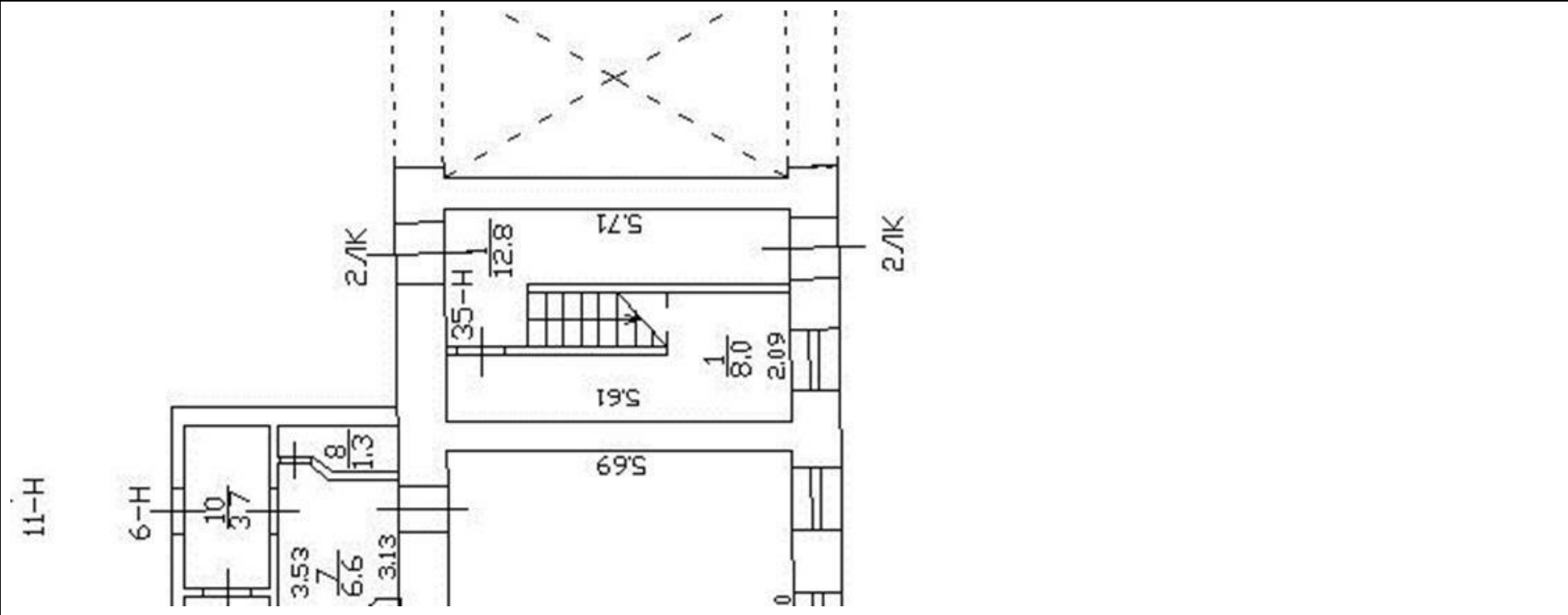
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

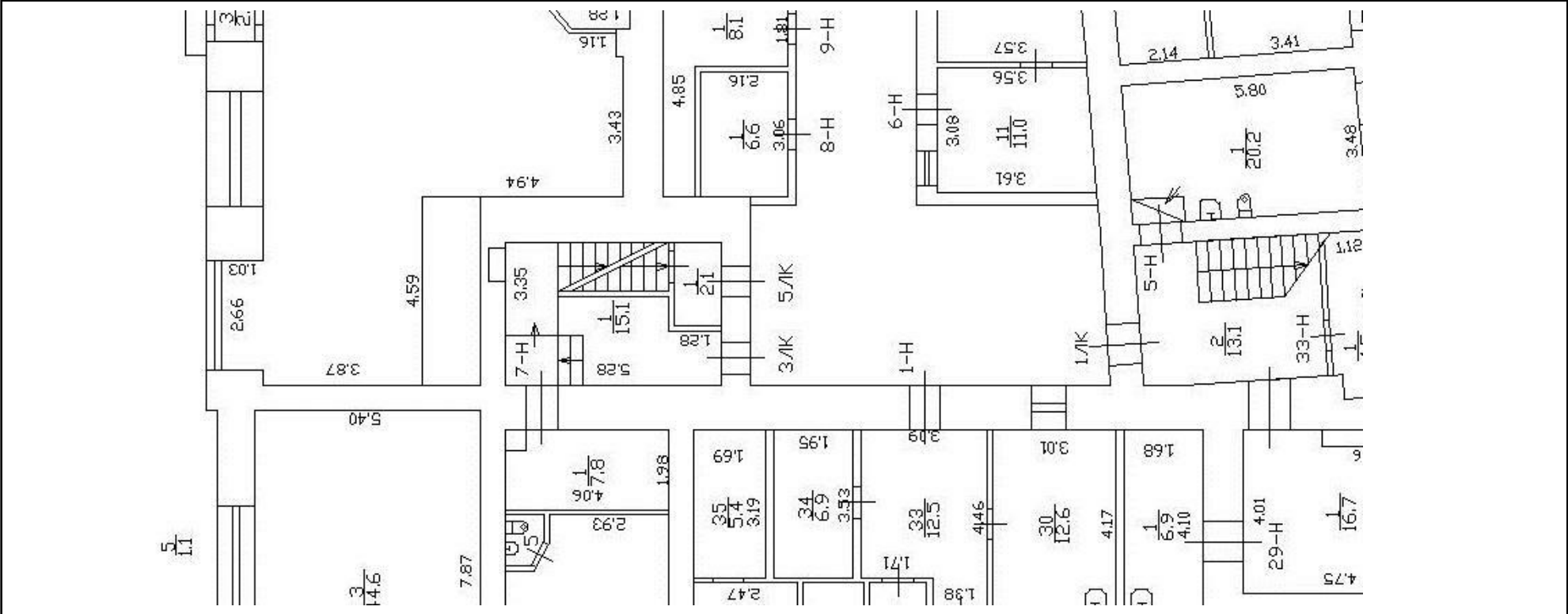
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

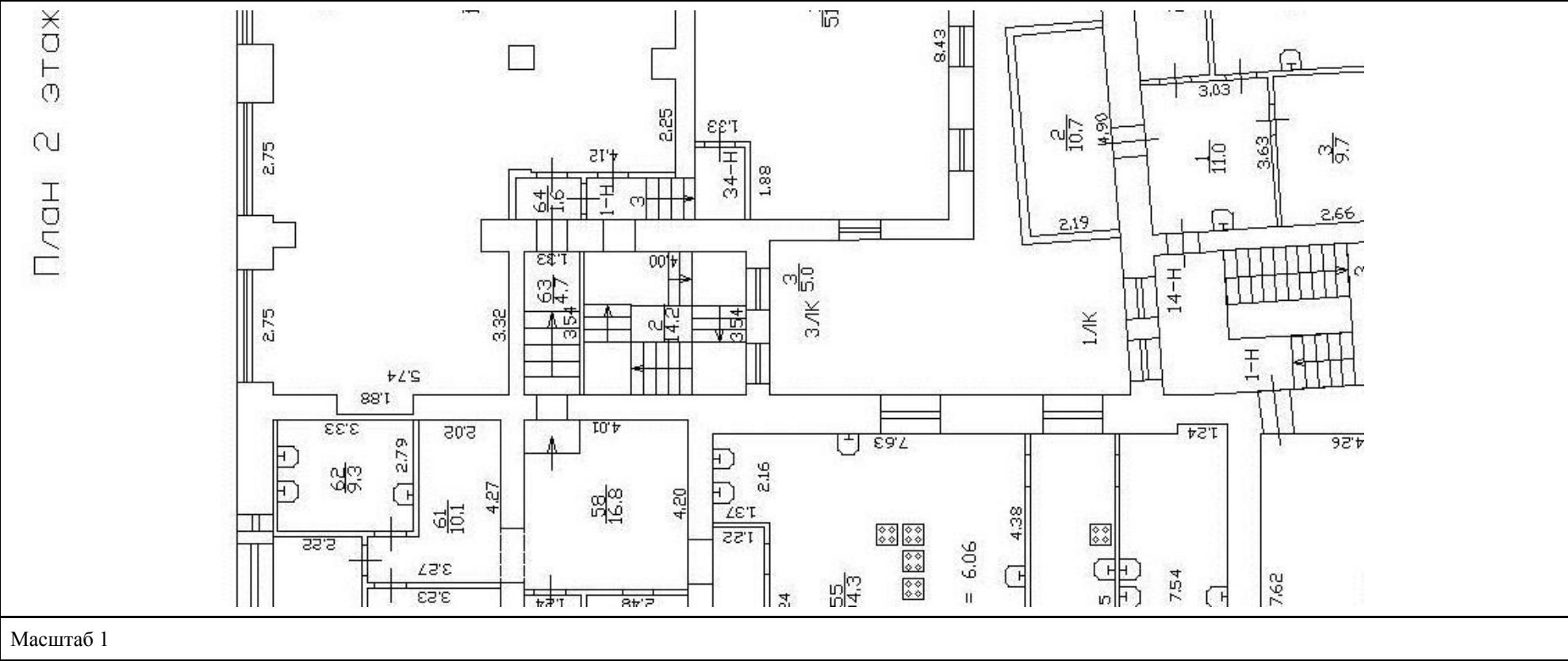
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

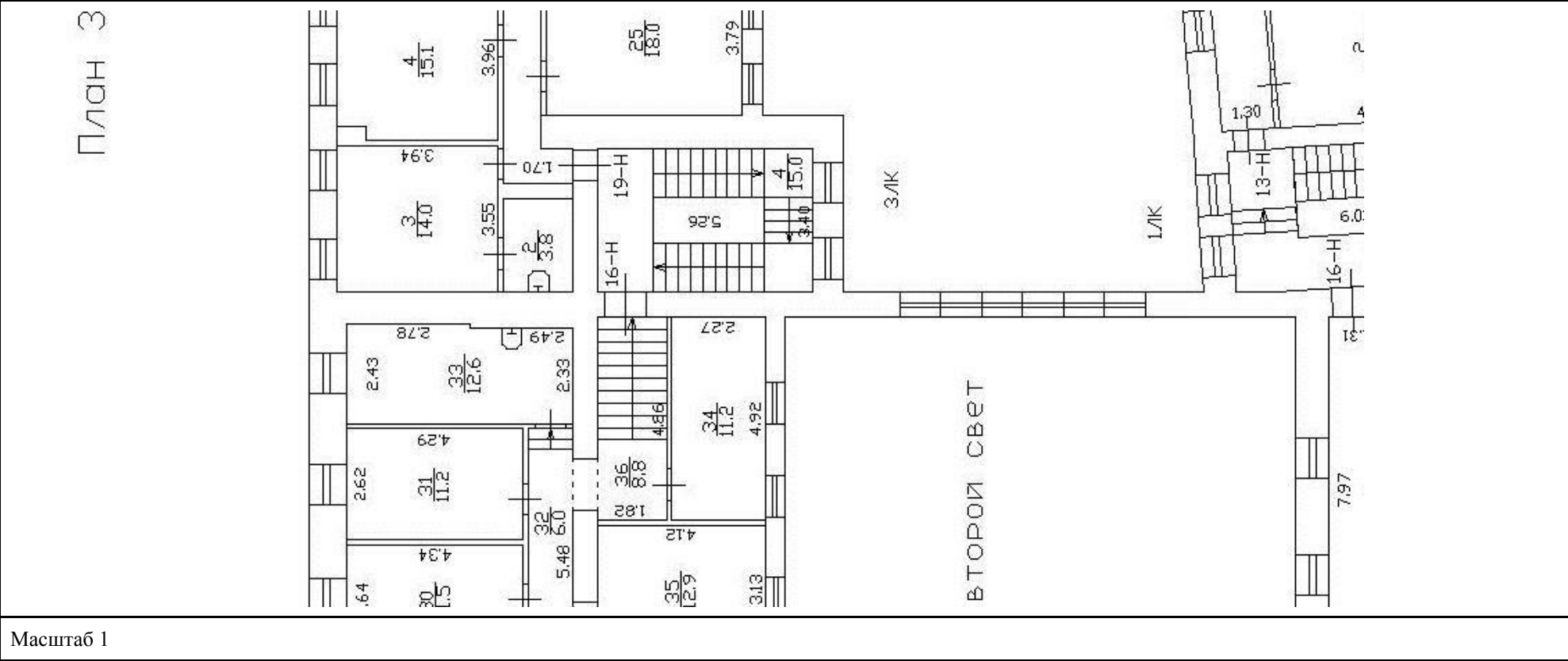
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 55 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



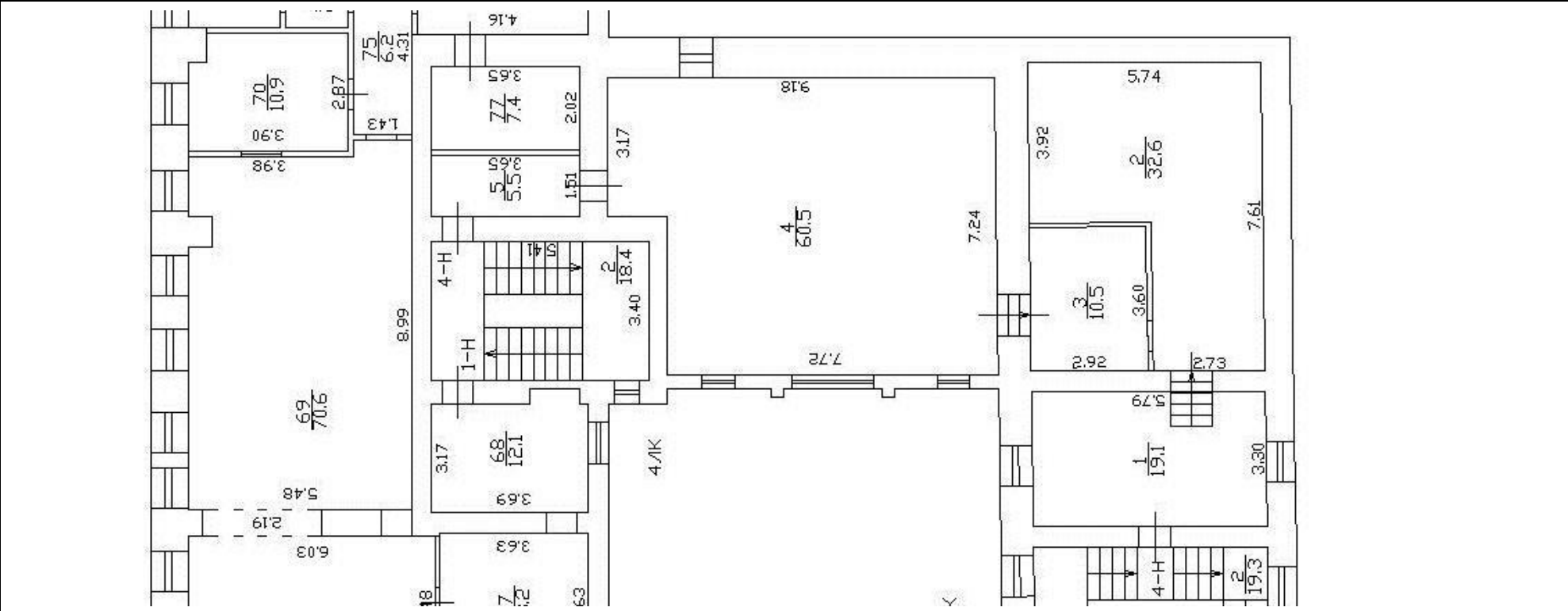
полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 56 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

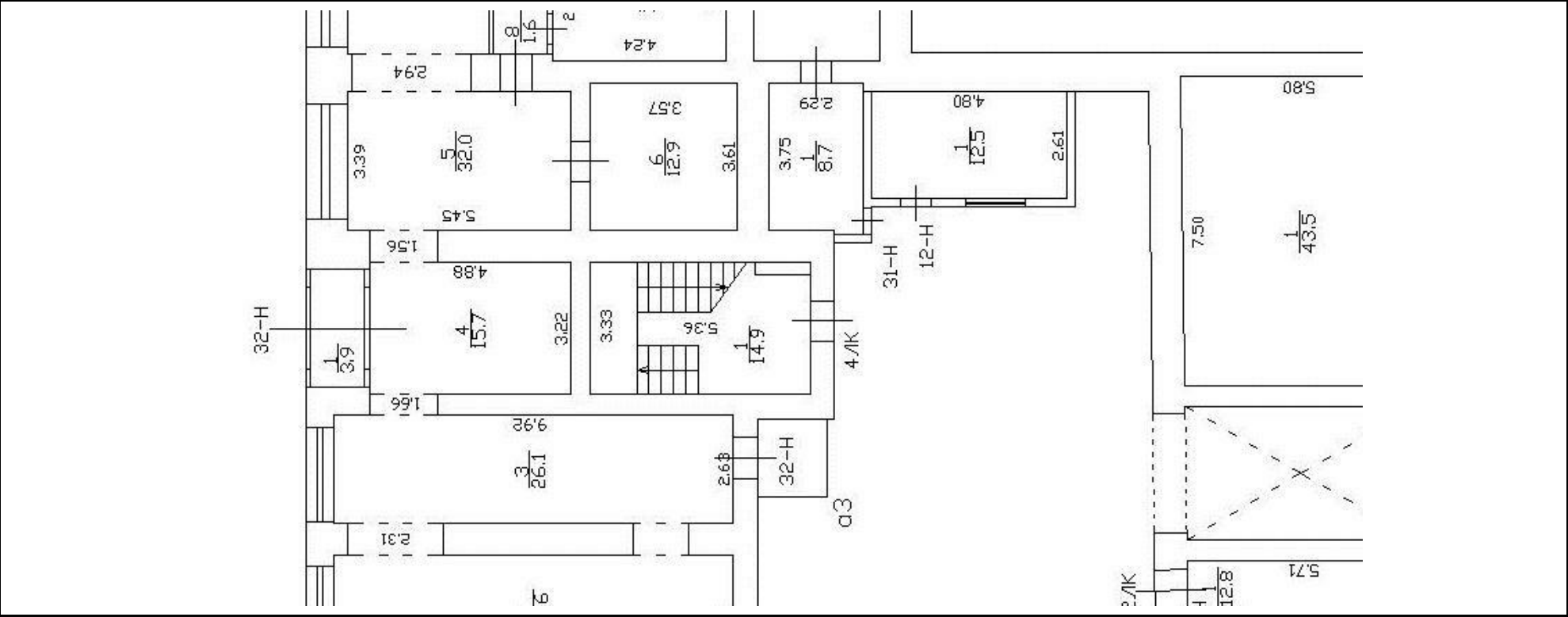
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 58 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

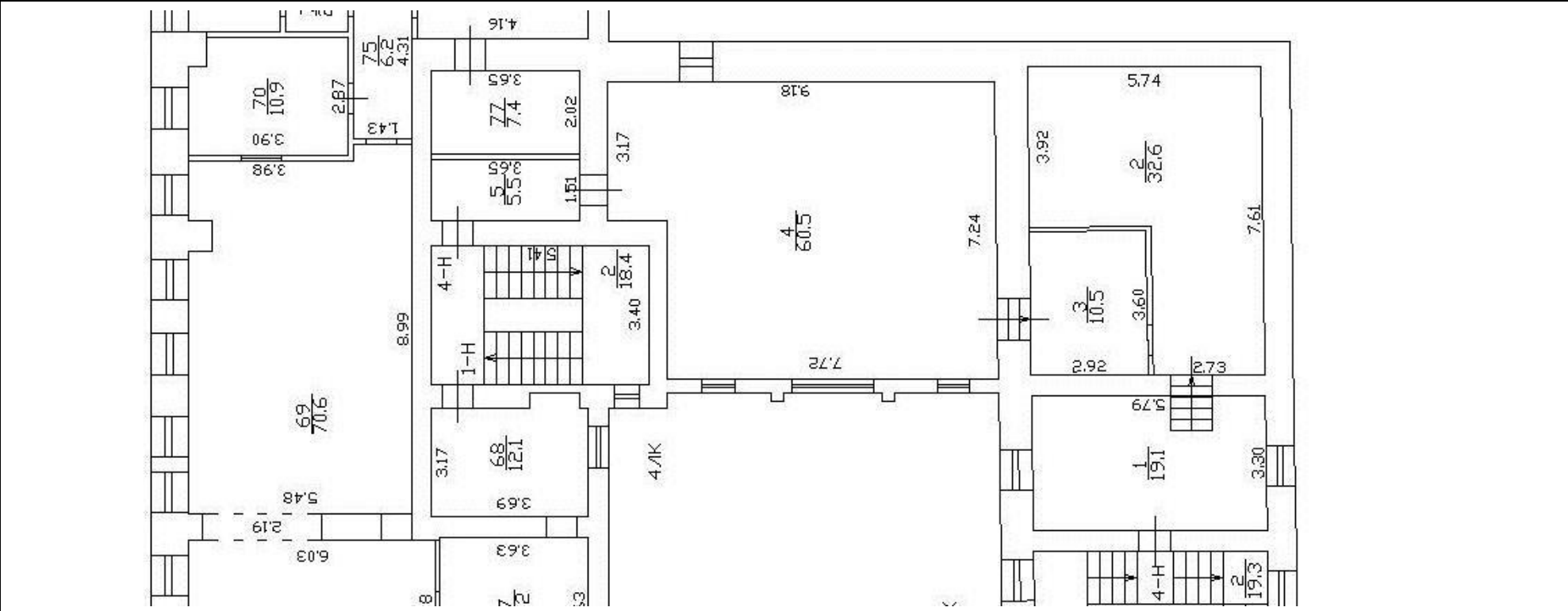
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 59 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



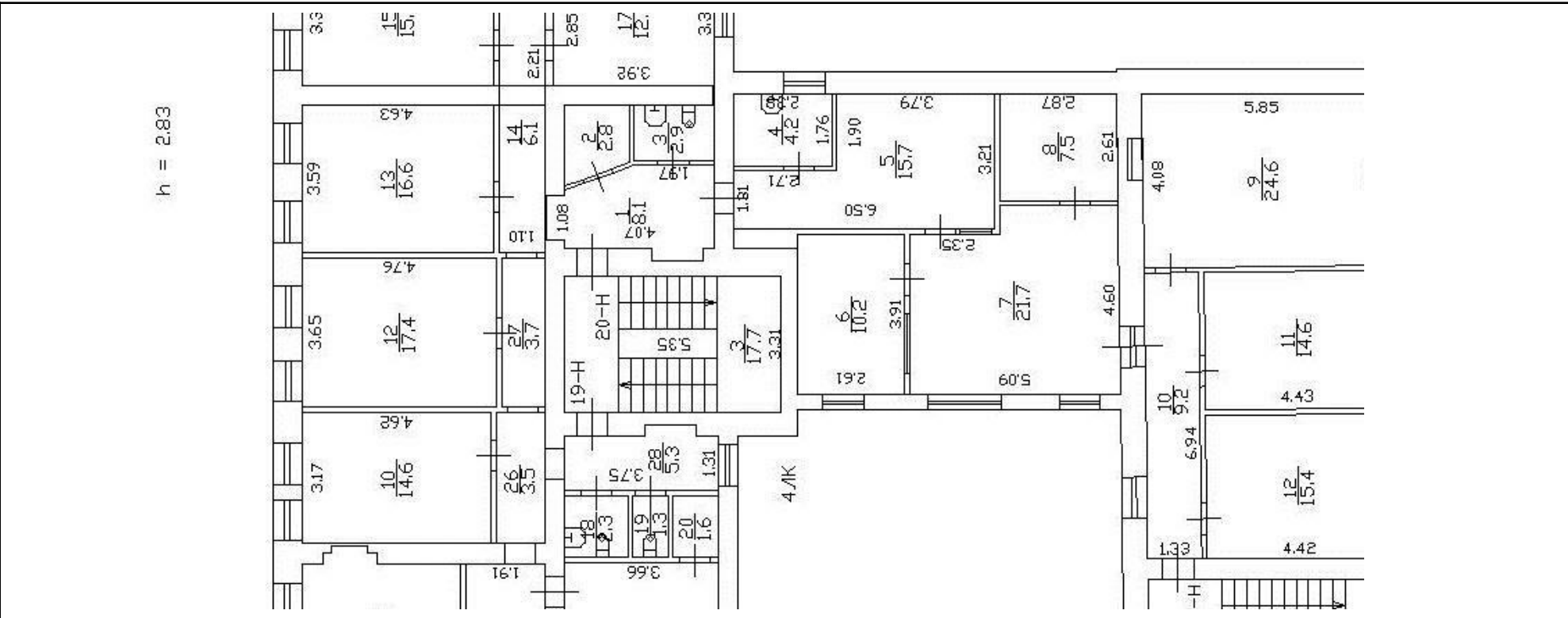
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 2	



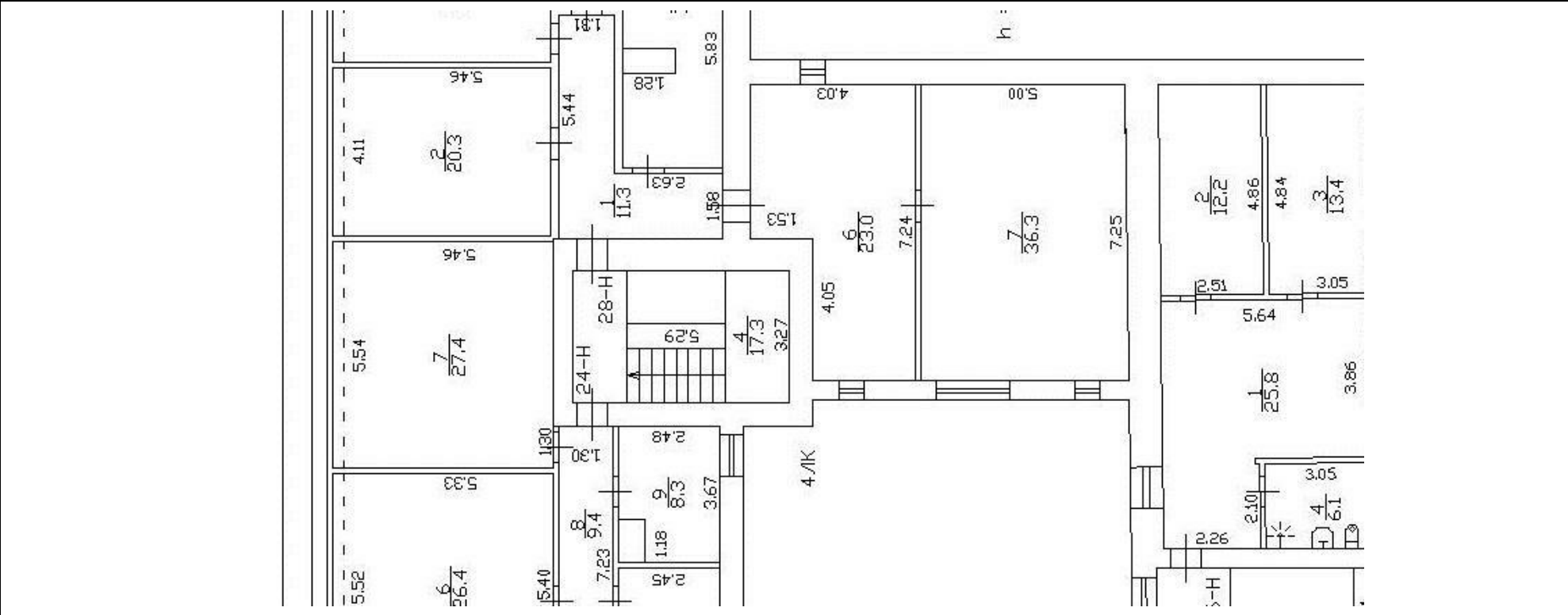
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 61 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 62 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

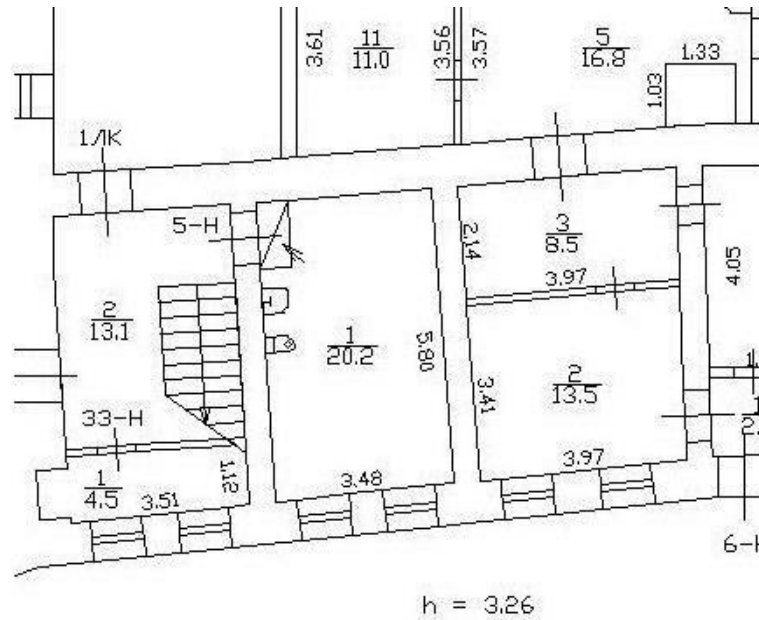
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Масштаб 1



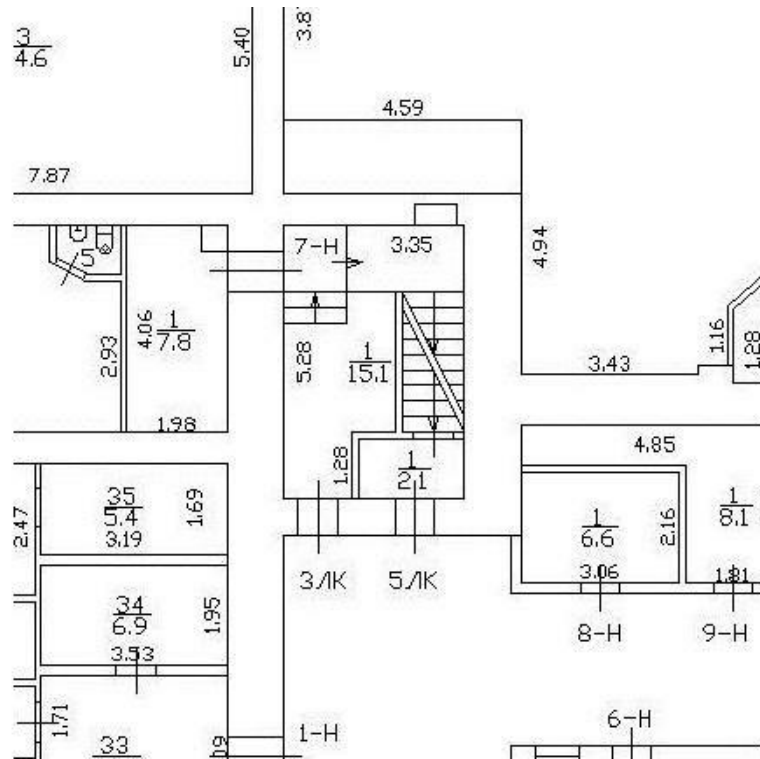
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

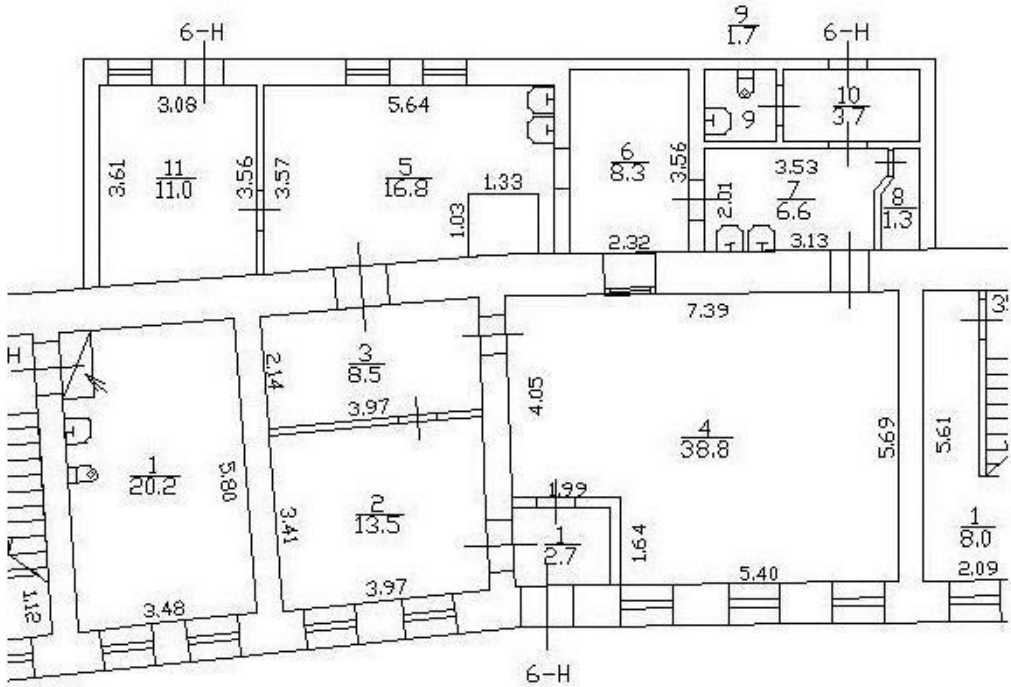
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

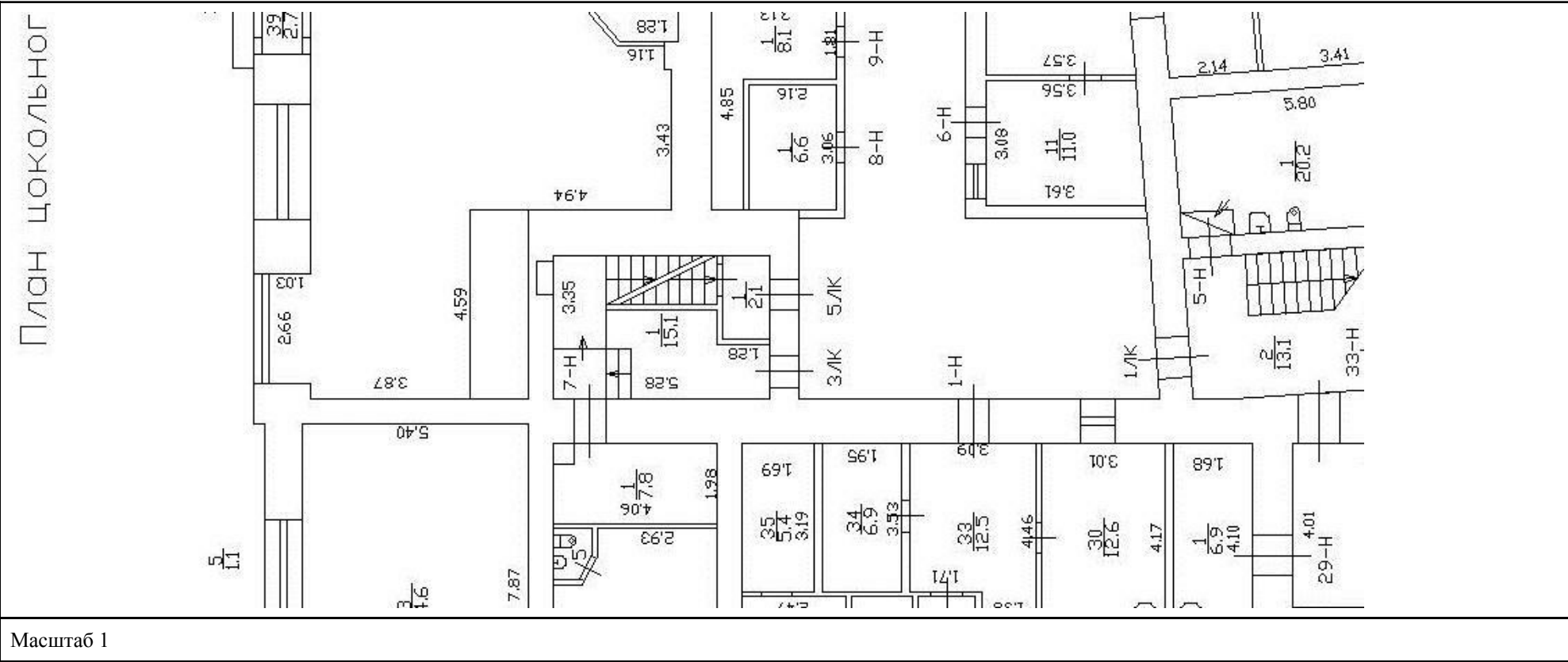
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 65 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

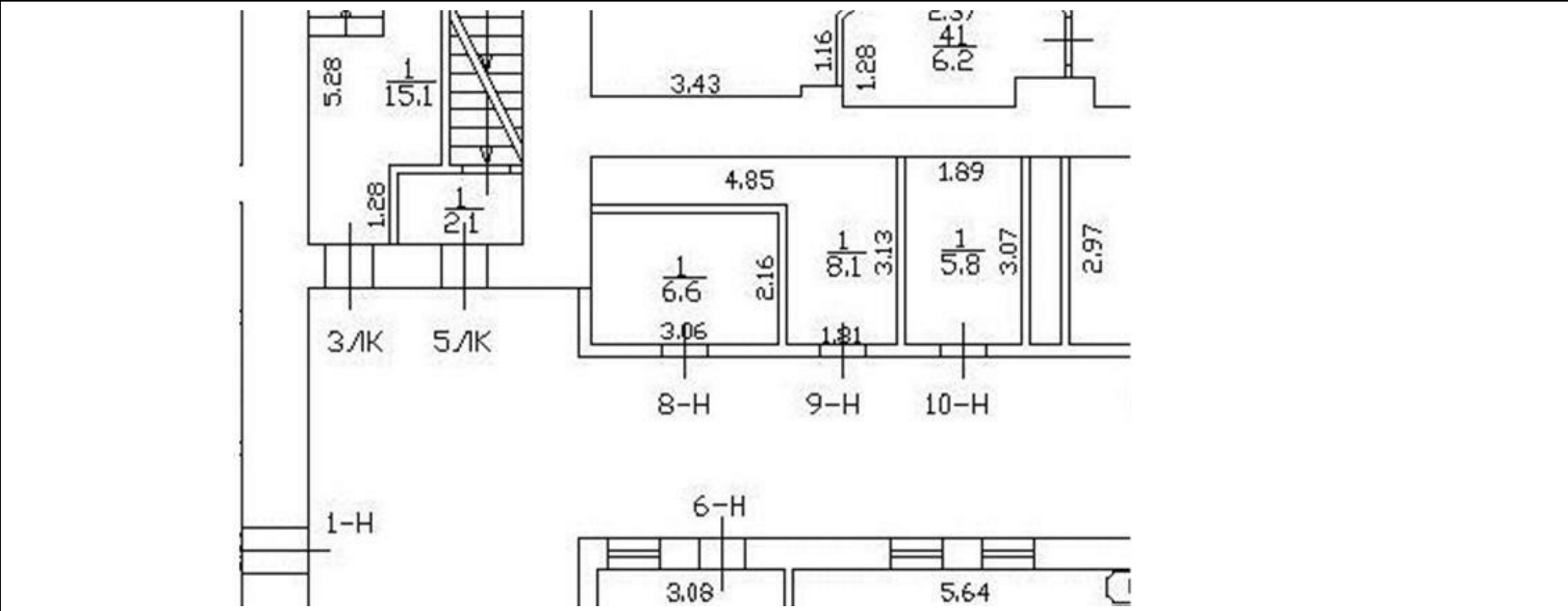
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 66 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

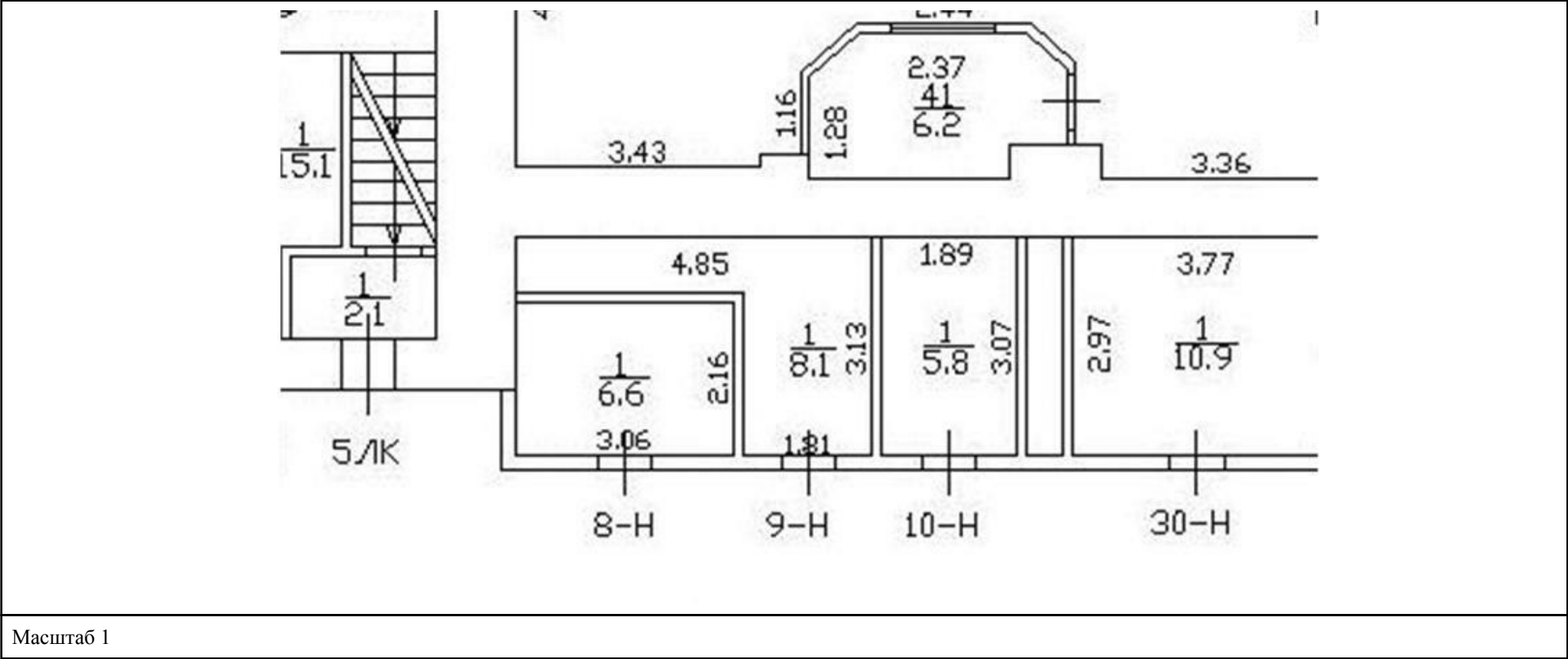
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 67 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 68 раздела 5	Всего листов раздела 5: 68	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 88
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250920880			
Кадастровый номер: 78:32:0001148:1039		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



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 10.10.2024, поступившего на рассмотрение 10.10.2024, сообщаем, что согласно записям 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: 7
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001148	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.08.2005	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:1148:5	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 56-58, литера А	
Площадь, м2:		1947 +/- 15	
Кадастровая стоимость, руб:		94633114.73	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001148:1039	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения объектов торговли	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Костина Анна Андреевна	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:5-78/011/2023-8 22.06.2023 16:50:26
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:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0012/2006-031	
	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:	План границ земельного участка утвержд. КЗРиЗ 10.11.1999, выдан 10.11.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154

Кадастровый номер: 78:32:0001148:5

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0012/2006-030	
	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:	План границ земельного участка утвержд. КЗРиЗ 10.11.1999, выдан 10.11.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0012/2006-029	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № №3442-ЗУ/АО, выдан 21.12.2005	
		План границ земельного участка утвержд. КЗРиЗ 10.11.1999, выдан 10.11.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
5.4	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.12.2000 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-51/2000-290.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11/зд-01501, выдан 11.08.2000	
		План границ земельного участка утвержд. КЗРиЗ 10.11.1999, выдан 10.11.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:5-78/030/2019-5 03.06.2019 16:26:08
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/3 78:32:0001148:5-78/030/2019-4 03.06.2019 16:26:07
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

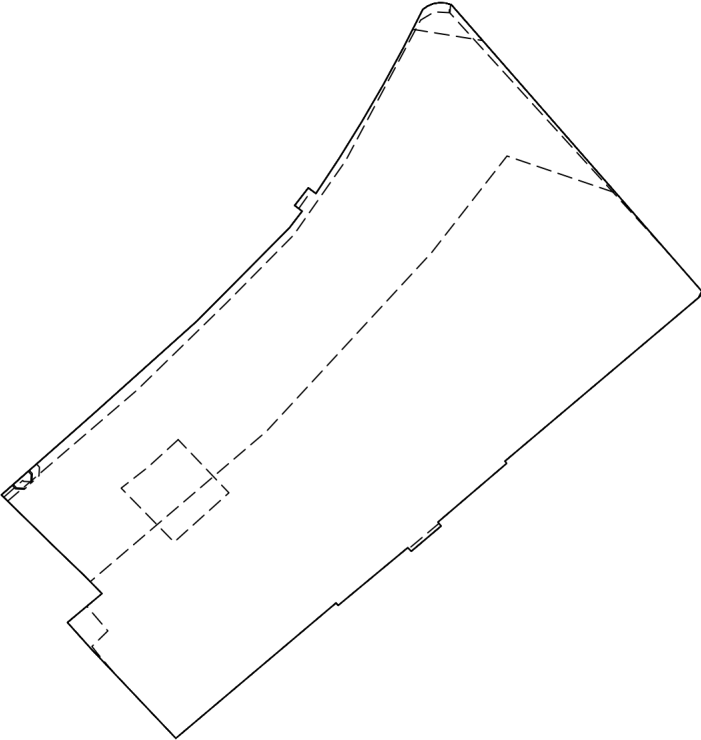
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении 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	
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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 7
10.10.2024г. № КУВИ-001/2024-250919154			
Кадастровый номер:		78:32:0001148:5	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

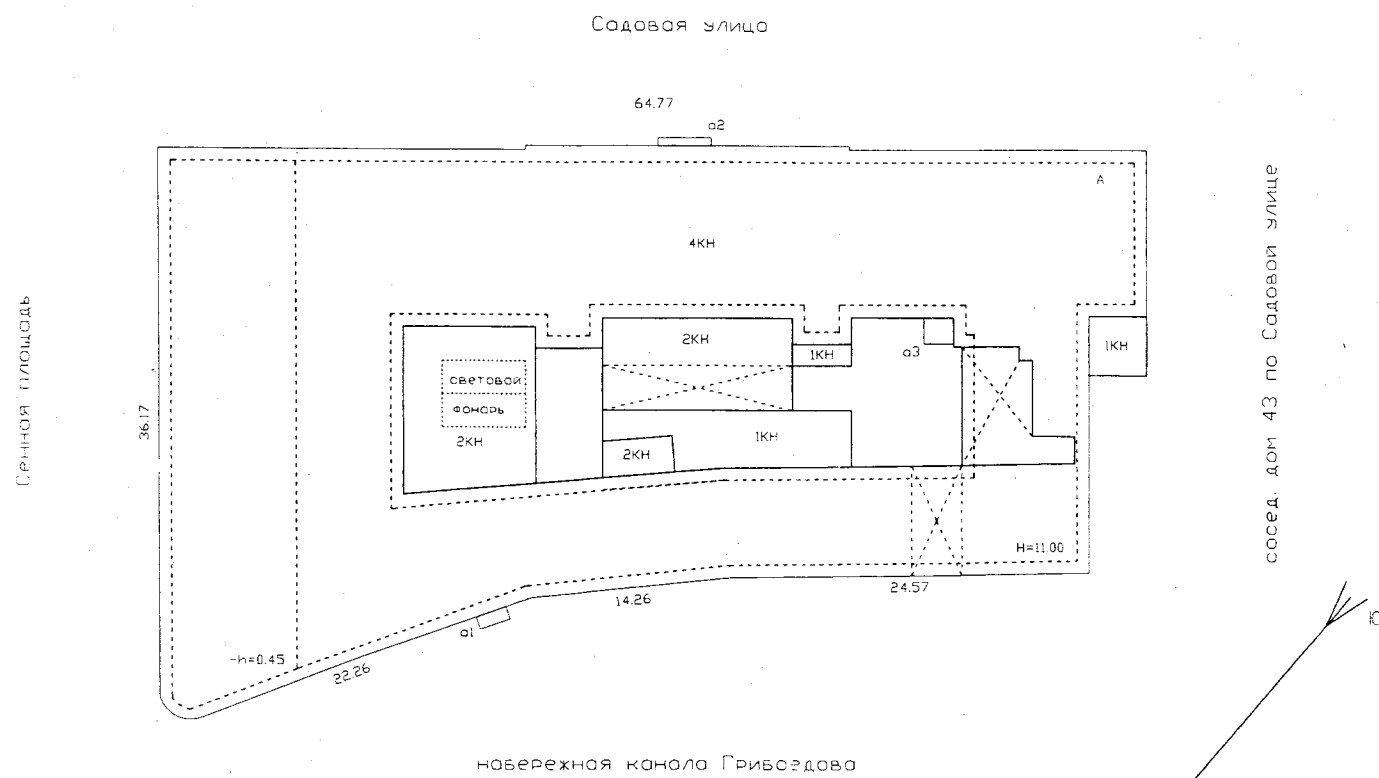
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Магазин, контора
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная канала Грибоедова, дом 56-58, литера А

Квартал № **1148**
Инвентарный № **01/01-678**

ПЛАН ЗАСТРОЙКИ



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Переоформление собственности на государственную собственность (земельный участок)		
		№ докум. (выдачи): _____		
		Основание: _____		
		Границы объекта недвижимости не изменены		
		и _____		
		Исполнитель: _____		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		1901.1*					
		* в т.ч.кр. 6.9 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
4271.2	4271.2	4858.7	-	-	-	-	4271.2	-	-	-	-	-	4858.7	-	-	4858.7	

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Магазин, контора

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 4858.7 кв.м

6) _____

B)

г) _____

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1756-1798, год реконструкции / капитального ремонта: 2003

Число этажей: 4 (1-2-4, в том числе цокольный этаж, мансарда)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный; монолитный железобетонный ленточный	Отдельные трещины	4		4	30	1.20
2	а. Стены и их наружная отделка		колонны стальные; кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные трещины	27	+2.24	29.24	25	7.31
	б. Перегородки		гипсолитовые; кирпичные; деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами					
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты		13		13	10	1.30
		надподвальное							
4	Крыша		деревянная стропильная; рубероид на мастике; оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	4		4	10	0.40
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; покрытие из ковровлина; бетонные	Мелкие повреждения	8		8	5	0.40
6	Проемы	Оконные	деревянные; из металлопластика	Хорошее					
		Дверные	стеклопластиковые; деревянные		13		13	10	1.30
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; декоративная отделка; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения	4		4	10	0.4
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Хорошее	20		20.8	15	3.12
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное			+0.2			
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная			+0.6			
		Лифт	подъемники						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Смотровая яма									
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Хорошее	7		7	20	1.40
Итого					100.0		103.0		16.83

процент износа

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

$= \frac{16.83 \times 100}{103.0} = 16.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:Год постройки:Число этажей:

Группа капитальности:Вид внутренней отделки:

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

процент износа

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

(гр.9)х100

удельный вес (гр.7)

=

х 100

100

=

%

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:Год постройки:Число этажей:

Группа капитальности:Вид внутренней отделки:

9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Стены и их наружная отделка							
		б. Перегородки							
	3	Перекрытия	чердачное						
			междуэтажное						
			надподвальное						
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Проемы	Оконные						
			Дверные						
	7	Внутренняя отделка							
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
			Лифт						
			Сигнализация						
			Электроплиты						
			Телевидение						
			Газоснабжение						
			Мусоропровод						
			Смотровая яма						
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

%

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

XI. Техническое описание служебных построек

поправками

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

поправками

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Действительная стоимость

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость с измен. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	Удельный вес строения	На группу капитал.	Климатический район	На оборуд. подвал			Удельный вес после поправок	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

20
5987
5987
47757

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. 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	435699	365987					435699	365987
2012	60414023	50747757					60414023	50747757

« 10 » февраля 2012 г.

« 10 » февраля 2012 г.

« » февраля 2012

Исполнил (Бондаренко П.К.)

(Ефимова Л.Г.)

филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

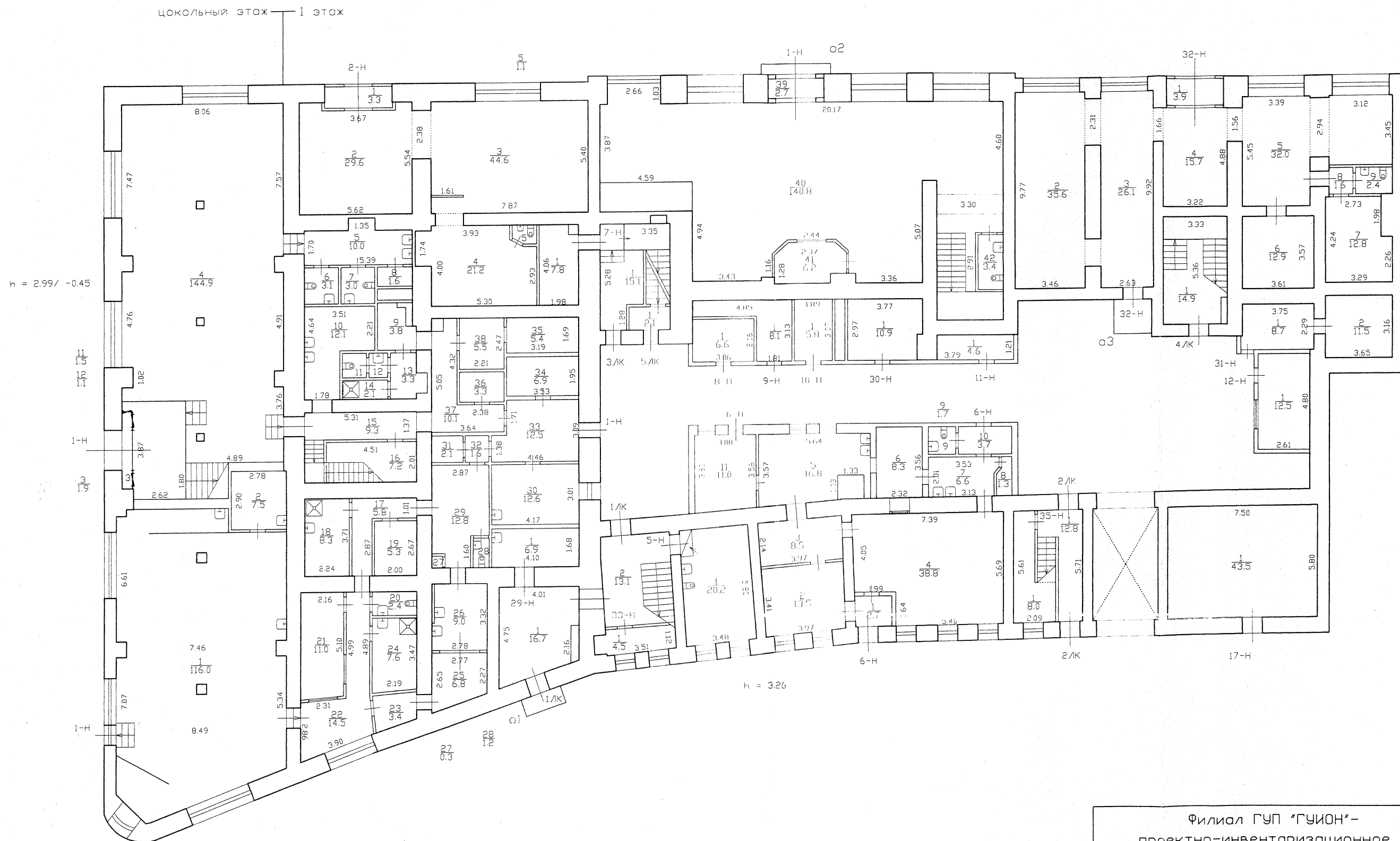
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



пропущено, пронумеровано
листа(листов)

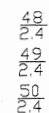
Филиала
ИОН» ПИБ
на Е.А. Коспокова

План цокольного, 1 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 14, 21, 27, 17, 29, 31-33
 Основание: утвержденная перепланировка
 акт приложен в том же
 не представлен
 (Акт МВК и пр.)
 « 12 » 01 2012 г.
 Исполнитель: *[Signature]*

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-678
Лист N 1	набережная канала Грибоедова дом 56-58 литера А Позэтажный план			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
12.01.2012	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.	<i>[Signature]</i>
10.02.12	Проверил	бригадир	Ефимова Л.Б.	<i>[Signature]</i>
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	<i>[Signature]</i>

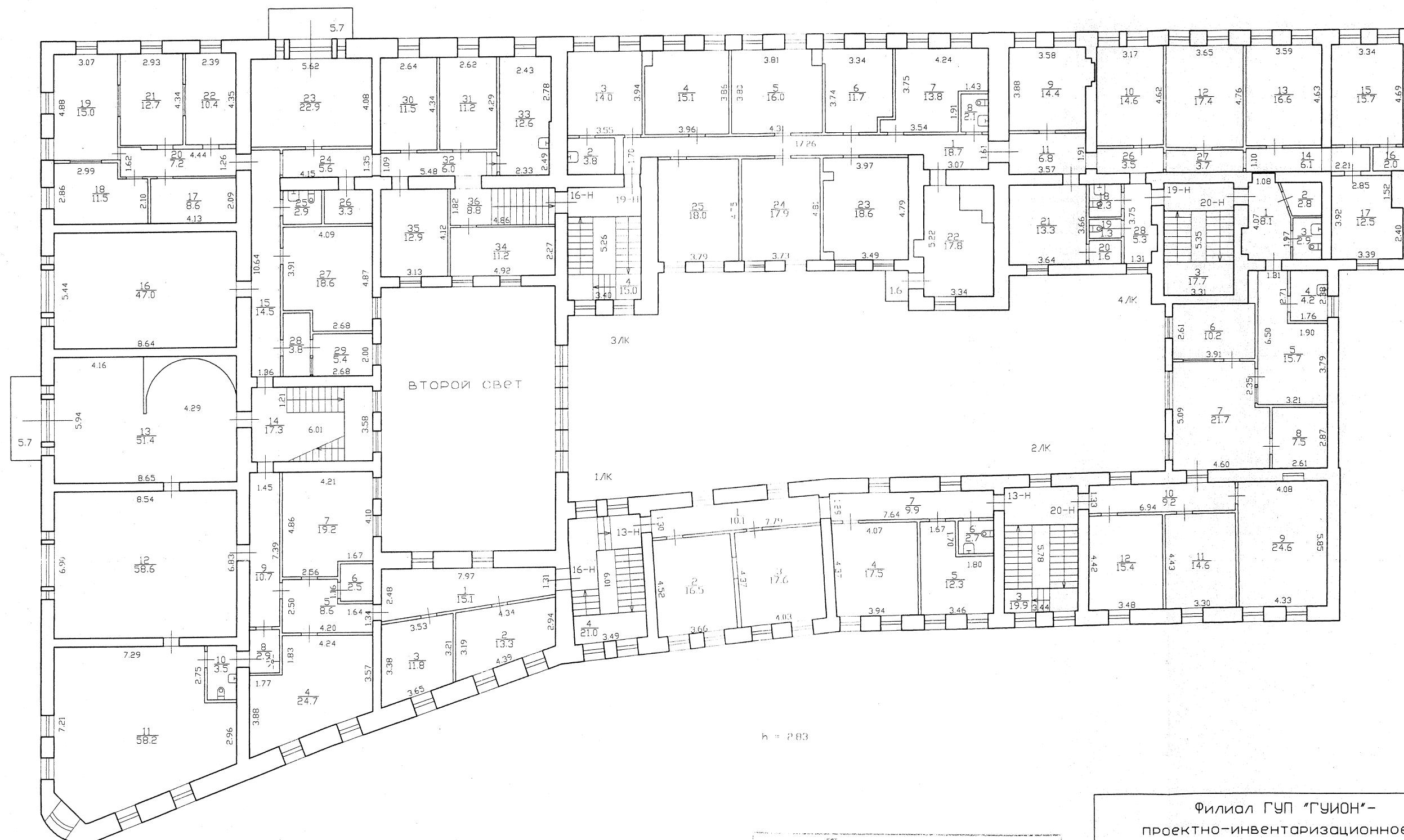


20 12

199

План 3 этажа

h = 2.83



h = 2.83

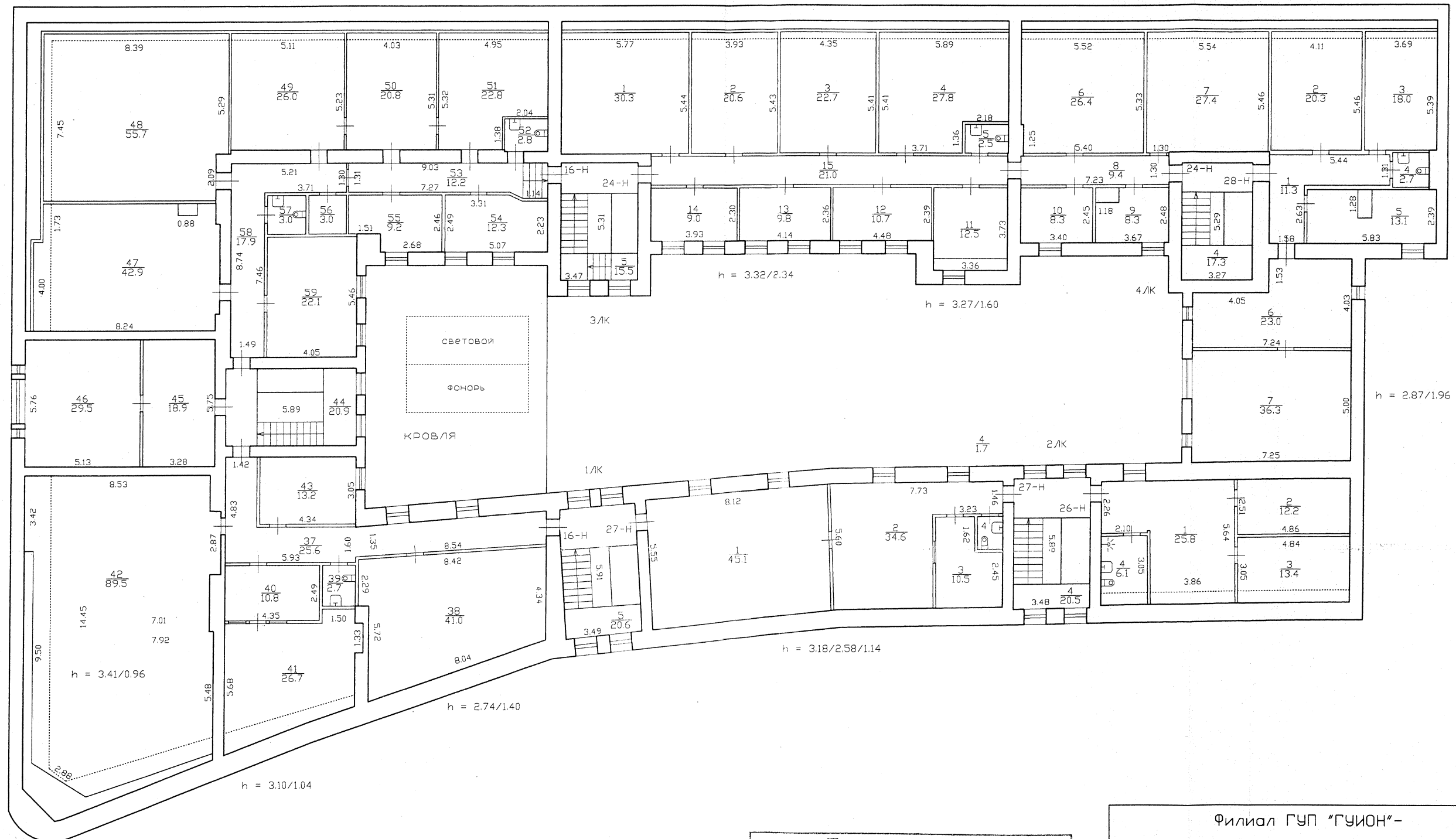
Текущие изменения
 № пом. (части): 16н, 19н, 20н
 Основание: утвержденная перепланировка
 от 11.01.12 г. № 12/12
 (Акт МБК и пр.)
 «12» 01 2012 г.
 Исполнитель: [подпись]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-678
Лист N 1	набережная канала Грибоедова дом 56-58 литера А Позэтажный план			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
12.01.2012	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.	[подпись]
10.02.12	Проверил	бригадир	Ефимова Л.Г.	[подпись]
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	[подпись]

План мансарды

h = 3.50/1.25

h = 2.40



Текущие изменения
 № пом. (части): 16-ч, 27-ч, 28-ч
 Основание: утвержденная перепланировка
 от 11.01.2012 г. в соответствии с
 актом МВК и пр.)
 « 12 » 0 2012 г.
 Исполнитель: *[Signature]*

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв. N 01/01-678
Лист N 1	набережная канала Грибоедова дом 56-58 литера А Позтажный план			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.01.2012	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.	<i>[Signature]</i>
10.02.12	Проверил	бригадир	Ефимова Л.Г.	<i>[Signature]</i>
		начальник филиала	Костюкова Е.А.	<i>[Signature]</i>

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

Договор №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 октября 2024 г..

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Стасьевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования фасадов здания выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 01 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н
ИНН: 7814484762
КПП: 781401001
ОГРН: 1109847013396
ОКПО: 69197832
Расчетный счет: 40702810632470000768
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Корр. счет: 30101810600000000786

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович
ИНН 781305962318; СНИЛС: 07136218946;
Паспорт серия №40 23 № 462842, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области. 22.06.2023
Банковские реквизиты:
Номер счета: 40817810855006999600
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 301018105000000000653
КПП: 784243001; ИНН: 7707083893
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

Я.В. Губин

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 октября 2024 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Стасьевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования фасадов здания выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 01 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н
ИНН: 7814484762
КПП: 781401001
ОГРН: 1109847013396
ОКПО: 69197832
Расчетный счет: 40702810632470000768
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Корр. счет: 30101810600000000786

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна
ИНН 420535117770; паспорт серия №3206 195045 выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово 03.10.2006 г.
Банковские реквизиты:
р/с 40817810555864787558
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 044030653
Корреспондентский счет: 30101810500000000653
КПП: 784243001; ИНН: 7707083893
ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

М.В. Макарова

Договор №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

01 октября 2024 г.

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Стасьевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования фасадов здания выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 01 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО "Специальное проектно-конструкторское бюро"
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н
ИНН: 7814484762
КПП: 781401001
ОГРН: 1109847013396
ОКПО: 69197832
Расчетный счет:
40702810632470000768
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Корр. счет: 30101810600000000786

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

«Эксперт»:

Каргинов Марат Дмитриевич
Паспорт 4099 351263, выдан 60 о/м
Василеостровского района г. Санкт-Петербурга 21.03.2000 г
ИНН 780404212613; СНИЛС 046-592-917-92;

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'М.Д. Каргинов', written over a horizontal line.

М.Д. Каргинов

Договор №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

20 февраля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Стасьевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: с 20 февраля 2025 г. по 13 марта 2025 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых

Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро»
Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург г, Фермское ш, дом № 32, квартира 88Н
ИНН: 7814484762
КПП: 781401001
ОГРН: 1109847013396
ОКПО: 69197832
Расчетный счет:
40702810632470000768
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 044030786
Корр. счет: 30101810600000000786

«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна
ИНН 781624045283; паспорт: 4005 170849, выдан 73 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 03.02.2004.
Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)
Корр. счет 30101810145250000974
БИК 044525974
ИНН 7710140679)
КПП 773401001)
Расчетный счет 40817810800010892014

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

В.Н.Николаева

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №2 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

20 февраля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 20 февраля 2025 г. по 13 марта 2025 г.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное
конструкторское бюро»

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

«Эксперт»:

проектно- Макарова Мария Валерьевна

М.В. Макарова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №3 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

20 февраля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с 20 февраля 2025 г. по 13 марта 2025 г.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное
конструкторское бюро»

Генеральный директор



Е.И. Сташевская

«Эксперт»:

проектно- Каргинов Марат Дмитриевич

М.Д. Каргинов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2 к

ДОГОВОРУ №2 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 14 апреля 2025 г.
2. Срок действия договора 31.12.2025 г.
3. Исключить из договора №2 от 01 октября 2024 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.
4. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
5. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.
6. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.
7. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное
конструкторское бюро»
Генеральный директор



Е.И. Сташевская

«Эксперт»:

проектно- Макарова Мария Валерьевна

М.В. Макарова

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2 к

ДОГОВОРУ №3 НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Каргинов Марат Дмитриевич (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 14 апреля 2025 г.

2. Срок действия договора 31.12.2025 г.

3. Исключить из договора №3 от 01 октября 2024 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.

4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное
конструкторское бюро»
Генеральный директор

«Эксперт»:

проектно- Каргинов Марат Дмитриевич



Е.И. Сташевская

М.Д. Каргинов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 к

ДОГОВОРУ №1 ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2025 Г. НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

ОО «Специальное проектно-конструкторское бюро» (далее - ООО «СПКБ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Сташевской Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации и акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., в связи с допущенными техническими ошибками, Стороны договорились возобновить услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы с 14 апреля 2025 г.

2. Срок действия договора 31.12.2025 г.

3. Исключить из договора №1 от 20 февраля 2025 г. следующий пункт: 4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

3. Настоящее Соглашение с момента его вступления в силу становится неотъемлемой частью Договора.

4. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Соглашению, прекращают свое действие с момента вступления в силу настоящего Соглашения. Во всем остальном Стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.

«Заказчик»:

ООО «Специальное
конструкторское бюро»
Генеральный директор

«Эксперт»:

проектно- Николаева Вероника Николаевна



Е.И. Сташевская

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to V.N. Nikolaeva.

В.Н.Николаева

Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и приспособлению для современного использования зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56-58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

01 октября 2024 г.

Присутствовали:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Я.В. Губин, М.В. Макарова, М.Д. Каргин

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Я.В. Губина
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Об определении 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, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; 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;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Я.В. Губин проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) М.В. Макарова проводит анализ проектных решений.

3) М.Д. Каргинов проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с **01 октября 2024 г. по 10 октября 2024 г.:**

- 01 октября 2024 г. – 01 октября 2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 02 октября 2024 г. – 04 октября 2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 05 апреля 2024 – 10 октября 2024 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и приспособлению для современного использования фасадов здания выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г.;

- задание КГИОП от 18.07.2023 №01-21-2288/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- задание КГИОП от 29.06.2023 №01-21-2187/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 10.02.2012;

- выписка от 10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-250920880 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001148:1039, находящимся в общей долевой собственности;

- выписка от 10.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-250919154 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001148:5, находящимся в общей долевой собственности;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002.
- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №172-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А;
- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №173-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А;
- копия акта технического состояния от 22.06.2024

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и приспособлению для современного использования зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

10 октября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105))

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и приспособлению для современного использования зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г...
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Губина Я.В. о рассмотрении предоставленной документации

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Я.В. Губин, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

20 февраля 2025 г.

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.
4. О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.
5. Об замене члена экспертной комиссии
6. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
7. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
8. Об определении основных направлений работы экспертов
9. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г.;
- письмо КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1.

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи замечаниями, изложенными в письме КГИОП от 23.01.2025 № 01-24-3589/24-0-1:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

4. О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

В связи с допущенными техническими ошибками изложить п. 6 Протокола №1 в следующей редакции:

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и приспособлению для современного использования фасадов здания выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г.;

- задание КГИОП от 18.07.2023 №01-21-2288/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- задание КГИОП от 29.06.2023 №01-21-2187/23-0-1 (согласовано правообладателем 07.08.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 10.02.2012;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 10.06.2002.
- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №172-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А;
- копия распоряжения КГИОП от 27.08.2021 №173-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А;
- копии актов технического состояния от 22.06.2024»

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

5. Об замене члена экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о замене члена экспертной комиссии – председателя экспертной комиссии Я.В. Губина на В.Н. Николаева в связи с истечением срока аттестации.

Решили:

- заменить члена экспертной комиссии – председателя экспертной комиссии Я.В. Губина на В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Д. Каргинов, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

7. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

8. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

9. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.Н. Николаеву об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

20 февраля 2025 г. – 12 марта 2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

13 марта 2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

13 марта 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.
2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.
3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.
4. Об замене члена экспертной комиссии
5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
7. Об определении основных направлений работы экспертов
8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками.

Решили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

2. О получении от заявителя откорректированной проектной документации для возобновления проведения экспертизы.

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о предоставлении заявителем откорректированной проектной документации и полученных замечаний в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанная ООО «СПКБ» в 2024 г.;

Решили: проанализировать предоставленные заказчиком документы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

3. О корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

М.В. Макарову о корректировке заказчиком проектной документации в связи с допущенными техническими ошибками:

- проектная документация откорректирована;

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

4. Об замене члена экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о замене члена экспертной комиссии – председателя экспертной комиссии Я.В. Губина на В.Н. Николаеву в связи с истечением срока аттестации.

Решили:

- заменить члена экспертной комиссии – председателя экспертной комиссии Я.В. Губина на В.Н. Николаеву

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Д. Каргинов, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать В.Н. Николаеву
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

7. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

В.Н. Николаеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. М.В. Макарова проводит анализ представленной заявителем откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. М.Д. Каргинов проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. В.Н. Николаева оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

8. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.Н. Николаеву об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

14 апреля 2025 г. – 21 апреля 2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

22 апреля 2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заявителю Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

ПРОТОКОЛ №6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

22 апреля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

КАРГИНОВ Марат Дмитриевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06 декабря 2023 г. №3295)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

В.Н. Николаеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

В.Н. Николаева, М.В. Макарова, М.Д. Каргинов произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Терешиных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56; Сенная пл., 6/Н - в соответствии с НПА), и выявленного объекта культурного наследия «Дом Фалевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А (Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования лицевых фасадов зданий выявленных объектов культурного наследия «Дом Терешиных» и «Дом Фалевых», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 56-58, литера А», шифр ГРИБ-56 -58-2024, разработанной ООО «СПКБ» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иная документация

АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«22» июня 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23294 от 04.09.2023, Гуревич Е.М (Собственник), Баженов М.В. (Собственник), Лейтис Н.И. (Собственник), Сташевская Е.Н. (Генеральный директор), Байкова И.В. (ГАП), Мажаров Д. О. (ГИП) составили настоящий акт на предмет определения технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объекта культурного наследия «Дом Терешиных»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

наб. кан. Грибоедова

(Садовая ул., 39; Грибоедова кан. наб., 56;
Сенная пл., б/Н - в соответствии с НПА*)

д.

56-58

корп.

лит.

А

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В 1810 г. архитектор В.И. Беретти построил лицевые каменные трехэтажные корпуса по Сенной пл. и Садовой ул. и двухэтажный корпус по набережной для Терешиных. В 1833 г. архитектор А.И. Мельников перестроил первый этаж трехэтажных корпусов и надстроил третьим этажом двухэтажный корпус. В 1909 г. гражданский инженер С.Е. Зарин реконструировал лицевой корпус по Садовой ул., изменив фасад. В конце 1960-х гг. и 1990-х гг. дом подвергался капитальному ремонту с реставрацией. В советское время в доме располагался знаменитый рыбный магазин «Океан». Сегодня это административно-офисное здание, на первом этаже которого размещается банк и ресторан. После многократных восстановительных работ трехэтажное сооружение изменило свой первоначальный облик.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Лицевые фасады трехэтажные, выполнены в приемах эклектики. Это окрашенное светло-желтой охрой здание с так называемыми «термальными» (как в римских Термах) полуциркульными окнами во втором этаже, треугольным фронтоном. Угол поворота с Сенной на Садовую срезан, но при этом имеет легкое скругление. На Садовую ~~улицу~~

обращен треугольный фронтон. Весь рисунок фасадов и плана очень мягкий. После многократных восстановительных работ трехэтажное сооружение изменило свой первоначальный облик. Оно выполнено в классическом архитектурном стиле и имеет П-образный план. Его фасад декорирован незначительными лепными деталями и фигурными фронтонами. Примечательны большие прямоугольные окна на нижнем этаже здания, увенчанные декорированными полукруглыми окнами.

Состояние – ограничено работоспособное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован известняком. Местами цоколь скрыт культурным слоем. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском. Известняк серого цвета с коричневатыми, красноватыми пятнами и прожилками кавернозного строения. Имеет слоистую текстуру, которая выражается в чередовании глинистых прослоев с волнистой поверхностью напластования и известняковых слоев.

Дефекты: разноразмерные сколы и выколы камня из Путиловского известняка; участки деструкции и утрат шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей, мхами; общие сильные загрязнения; отслоение штукатурного профилированного пояса от каменного основания облицовки; загрязнения, в том числе пятна краски на поверхности штукатурного основания; домастиковки, восполнение утрат, участки обмазки известняка темно-серым раствором, неподходящим по цвету, без воссоздания фактуры цокольных блоков; пятна, подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня; участки с граффити; по ул. Садовая под витринными оконными проемами (4 шт) выполнена облицовка гранитными плитами (нарушение предмета охраны) .

Состояние – ограничено работоспособное.

Кирпичная кладка (со стороны Сенной площади) – современные следы ремонта при устройстве дверного проема (нарушение предмета охраны).

Состояние – ограничено работоспособное.

Отмостка – брусчатка переходящая в площадь и тротуар.

Состояние – исправное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Фасад лицевой по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова.

Стены фасада здания оштукатурены (гладкая и рустованная поверхность) и окрашены. Фрагментарные отличающиеся окрасочные и штукатурные наслоения на фасаде (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта. Сильные загрязнения всей площади фасада. Отверстия от креплений на отделочных слоях. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Трещина отделочного слоя в месте примыкания фасадов зданий (по ул. Садовая) - деформационного шва. Деструкция штукатурного слоя.

На фасадах присутствует большое количество кабелей и проводов, лент подсветки по первому этажу, висящих проводов без кабель каналов. Кондиционер установлен на балконе со стороны Сенной площади.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Венчающий карниз – оштукатуренный. Сильные загрязнения всей площади карниза. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные).

Состояние – ограниченно работоспособное.

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

Крыша (**не обследовалась**) - скатная, с организованным водостоком, с металлической кровлей из листовой кровельной стали. По периметру кровли – ограждение (**не обследовалось**).

Состояние – исправное.

На кровле мансардные деревянные окна. Трещины, сильные загрязнения, шелушение окрасочного слоя.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Желоба и трубы из оцинкованной стали по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова. Водосточные трубы имеют сильные загрязнения, деформированные в уровне 1-2 этажей. Фрагментарные отличающиеся окрасочные наслоения (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта.

Состояние – ограниченно работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова расположены профилированные междуэтажные тяги подоконные карнизы. Тяги белого оттенка, окрашенные. Наблюдаются сильные загрязнения всей площади декоративного убранства. Многочисленные отверстия от креплений. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Деструкция штукатурного слоя. Многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий. Утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов

Состояние – ограниченно работоспособное.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова расположены модульоны под венчающим карнизом - белого оттенка, гипсовые. Наблюдается деструкция гипсового основания лепной детали. Деструкция красочного слоя. Утрата сцепления лепной детали и штукатурного основания карниза. Утрата единичного фрагмента – модульон, в связи с систематическим намоканием от водосточных труб.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Два балкона (металлические элементы - кронштейны и ограждения) расположены по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади. На балконах имеются утраты декоративных металлических элементов в виде цветочных розеток – металлические цветочные розетки (балкон по площади Сенная). На кронштейнах балконов и самом ограждении выявлены участки деструкции красочного слоя и поверхностей коррозии. Балконы подшиты современным материалом.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Оформление оконных проемов со стороны площади Сенная: профилированные архивольты с замковыми камнями - в уровне 2-го этажа; линейные и треугольные сандрики на кронштейнах (через одно окно) - в уровне 3-го этажа; оформление балконных проемов и раскреповки в уровне 3-го этажа: профилированные архивольты с маскаронами, профилированные круглые розетты. Фронтон в завершении раскреповки с термальным окном, профилированными скатами с модульонами.

Оформление оконных проемов по ул.Садовая: профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями. Наблюдаются сильные загрязнения всей площади декоративного убранства вокруг оконных и дверных проемов. Многочисленные отверстия от креплений. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Деструкция

штукатурного слоя. Многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий. Утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов.

Оформление оконных проемов по ул.наб.канала Грибоедова: профилированные архивольты с замковыми камнями - в уровне 2-го этажа; линейные и треугольные сандрики на кронштейнах (через одно окно) - в уровне 3-го этажа. И исторические оконные проемы: прямоугольные - в уровне 1- 3-го этажа.

По всему внешнему декоративному убранству фасадов наблюдаются сильные загрязнения всей площади вокруг оконных и дверных проемов. Многочисленные отверстия от креплений. Глубокие волосяные трещины отделочных слоёв (поверхностные). Деструкция штукатурного слоя. Многослойное окрашивание элементов лепного декора без расчисток и проведения реставрационных мероприятий. Утрата пластики и рисунка декоративных лепных элементов.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Декоративные металлические фонари по ул.Садовая, со стороны площади Сенная и по наб.кан.Грибоедова.

Присутствуют следы коррозии.

Состояние – ограниченно работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Не обследовались.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не обследовались.

в) Полы:

Не обследовались.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

д) Столбы, колонны:

Не обследовались.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Проемы.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова - исторические оконные проемы: прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа, лучковые - в уровне 2-го этажа, прямоугольные - в уровне 3-го этажа. Лучковые - фронтоны со стороны площади Сенная. Дверные проемы - прямоугольные.

Со сторон площади Сенная ближе к углу наб.кан.Грибоедова выполнен дверной проем остеклённый (в габаритах оконного проема) на первом этаже.

Состояние – работоспособное.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, ул.наб.кан.Грибоедова - дверные проемы: прямоугольные.

Заполнения.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены

металлопластиковыми без соблюдения исторической расстекловки (прямоугольные в уровне 3-го этажа и прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа).

Состояние – работоспособное.

По лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены деревянными без (лучковые - в уровне 2-го этажа). Лучковое заполнение деревянное со стороны площади Сенная - фронтон со стороны площади Сенная.

Деревянные, состояние деструктированное, многочисленные окрашивания, намокания, разрушение.

Состояние – ограниченно-работоспособное.

На кровле мансардные окна - деревянные, состояние деструктированное, многочисленные окрашивания, намокания, разрушение.

Состояние – ограниченно-работоспособное.

Дверное заполнения по лицевому фасаду со стороны Сенной площади – деревянная, остекленная. Дверное заполнения по лицевому фасаду со стороны ул.Садовая – металлопластиковая остеклённая.

Состояние – работоспособное.

Со стороны наб.кан.Грибоедова существующие дверные проемы заполнены металлическими дверьми и металлопластиковыми остекленными заполнениями темного цвета) на первом этаже.

Состояние – ограничено работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльцо со стороны Сенной площади - каменное. Состояние – работоспособное.
Лестницы внутренние (**не обследовались**)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не обследовались.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Отопление, вентиляция, канализация, электрические сети:

Не обследовались.

Центральное отопление.

Водопровод от городской центральной сети.

Канализация – сброс в городскую сеть.

Состояние – удовлетворительное.

6. Сад, парк, ворота, ограда (характеристика территории памятника):

Отсутствует.

II. Выводы:

Общее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия в зоне обследования ограничено- работоспособное.

- реставрация фасадов и элементов декора, венчающего карниза, оконных и дверных откосов;
- реставрация известнякового каменного цоколя;

- демонтаж гранитной облицовки (не является предметом охраны);
- восстановление исторической расстекловки оконных заполнений, путем дополнения существующих оконных заполнений импостами, установленными на клей, либо замена;
- восстановление исторического оконного проема со стороны площади Сенная;
- замена деревянных оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- замена деревянных оконных заполнений на кровле на аналогичные по габаритам деревянные «Velux» (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- замена дверного заполнения по ул. Садовая на деревянные с остеклением, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- замена дверных заполнений по ул. наб. кан. Грибоедова металлического на металлические с деревянными накладками, остекленные, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- реставрация металлодекора балконов;
- демонтаж современных козырьков и решеток в окнах (снаружи) по ул. наб. кан. Грибоедова;
- ремонт декоративных фонарей;
- замена линейного окрытия;
- демонтаж недействующих инженерных сетей с фасадов;
- демонтаж существующего видеонаблюдения с последующим монтажом видеокамер (выкрашенными в цвет фасада);
- демонтаж существующих кондиционеров с последующим монтажом кондиционеров в короба с крышкой, с креплением на кронштейны (выкрашенными в цвет фасада);
- монтаж существующих действующих инженерных сетей в металлический кабель канал, после монтажа окрасить в цвет фасада;
- замена водосточных труб (выкрашенными в цвет фасада);
- ремонт трещин после снятие штукатурного слоя.

III. Подписи сторон:

Собственники здания

Гуревич Е.М

Баженов М.В.

Лейтис Н.И.

Представители проектной организации ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро»:

Генеральный директор



Сташевская Елена Николаевна

Главный инженер проекта

Мажаров Дмитрий Олегович

Главный архитектор проекта

Байкова Ирина Валерьевна

АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации

«22» июня 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 23294 от 04.09.2023, Гуревич Е.М (Собственник), Баженов М.В. (Собственник), Лейтис Н.И. (Собственник), Сташевская Е.Н. (Генеральный директор), Байкова И.В. (ГАП), Мажаров Д. О. (ГИП) составили настоящий акт на предмет определения технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объекта культурного наследия «Дом Фалевых»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

наб. кан. Грибоедова

(Садовая ул., 41; Грибоедова кан. наб., 58- в соответствии с НПА*)

д.

56-58

корп.

лит.

А

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дом Фалевых» из двух трехэтажных кирпичных оштукатуренных лицевых дома (корпус по Садовой улице и корпус по наб. канала Грибоедова).

Здания построены в первой четверти XIX в. В 1833 г. архитектор А.И. Мельников перестроил корпуса и надстроил их третьим этажом. К 1904 г. были произведены перестройки дворовой части. В 1905 г. техник И. Макаров выполнил частичные перестройки дома по Садовой ул., в том числе, заложил проездную арку корпуса.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

«Дом Фалевых» располагается на сквозном прямоугольном в плане участке состоит из двух трехэтажных кирпичных оштукатуренных лицевых дома (корпус по Садовой улице и корпус по наб.канала Грибоедова).

Лицевые фасады выполнены в стиле классицизм.

Здания построены в первой четверти XIX в. К 1904 г. были произведены перестройки дворовой части. В 1905 г. техник И. Макаров выполнил частичные перестройки дома по Садовой ул., в том числе, заложил проездную арку корпуса.

Состояние – ограничено работоспособное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь.

Цоколь облицован известняком. Местами цоколь скрыт культурным слоем. Верхняя часть облицовки цоколя оформлена штукатурным профилированным пояском.

Дефекты: разноразмерные сколы и выколы камня из Путиловского известняка; участки деструкции и утрат шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; участки биопоражений камня колониями зеленых водорослей, мхами; общие загрязнения; отслоение штукатурного профилированного пояса от каменного основания облицовки; загрязнения, в том числе пятна краски на поверхности штукатурного основания; домастики, восполнение утрат, участки обмазки известняка темно-серым раствором, неподходящим по цвету, без воссоздания фактуры цокольных блоков; пятна, подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня; участки с граффити. Со стороны ул. Садовая под оконными проемами первого этажа – выполнен гранит (нарушение предмета охраны).

Состояние – ограничено работоспособное.

Отмостка – брусчатка переходящая в площадь и тротуар.

Состояние – удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Фасад лицевой по Садовой улице, по ул. набережной канала Грибоедова.

Стены фасада здания оштукатурены (гладкая поверхность в уровне 2-3 этажа и ленточной руст в уровне 1-го этажа) и окрашены. Фрагментарные отличающиеся окрасочные и штукатурные наслоения на фасаде (контрастирующие с основным цветом фасада по первому этажу по ул. Садовая) как следы современного ремонта. Сильные загрязнения всей площади фасада. Отверстия от креплений на отделочных слоях. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные). Деструкция штукатурного слоя.

На фасадах присутствует большое количество кабелей и проводов, лент подсветки по первому этажу, висящих проводов без кабель каналов.

Состояние – не удовлетворительное.

Венчающий карниз – оштукатуренный по ул. наб. канала Грибоедова. Сильные загрязнения всей площади карниза. Глубокие волосяные трещины отделочных слоев (поверхностные).

Венчающий карниз – металлический профильный по ул. Садовая. Сильные загрязнения всей площади карниза.

Состояние – ограниченно работоспособное.

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

Крыша (**не обследовалась**) - скатная, с организованным водостоком, с металлической кровлей из листовой кровельной стали. По периметру кровли – ограждение (**не обследовалось**).

Состояние – исправное.

На кровле мансардные деревянные окна. Трещины, сильные загрязнения, шелушение окрасочного слоя.

Состояние – ограниченно работоспособное.

Желоба и трубы из оцинкованной стали по лицевым фасадам по Садовой улице, со стороны Сенной площади, по набережной канала Грибоедова. Водосточные трубы имеют сильные загрязнения, деформированные в уровне 1-2 этажей. Фрагментарные отличающиеся окрасочные наслоения (контрастирующие с основным цветом фасада) как следы современного ремонта.

Состояние – ограниченно работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Оформление оконных проемов 2-го этажа по ул.набережной канала Грибоедова: профильные наличники; прямые сандрики на фигурных каннелированных кронштейнах.

Профилированные межэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий карниз.

Оформление проемов по ул.Садовая: оконных замковые камни - в уровне 1 - го этажа, линейные сандрики на кронштейнах - в уровне 2-го этажа.

Профилированные межэтажные тяги подоконные карнизы.

Профилированный венчающий модульонами.

Состояние – ограничено-работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Не обследовались.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не обследовались.

в) Полы:

Не обследовались.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовались.

д) Столбы, колонны:

Не обследовались.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Проемы.

По лицевым фасадам по набережной канала Грибоедова - исторические оконные проемы: прямоугольные - в уровне 1- 3-го этажа.

По лицевым фасадам по набережной канала Грибоедова - исторические дверные проемы: прямоугольные - в уровне 1-го этажа.

По лицевым фасадам по ул.Садовая - исторические оконные проемы: прямоугольные витринные - в уровне 1-го этажа, прямоугольные - в уровне 2-го и 3-го этажа.

По лицевым фасадам по ул.Садовая - исторические дверные проемы: прямоугольные - в уровне 1-го этажа.

Состояние – работоспособное.

Заполнения.

По лицевым фасадам Садовой улице и по набережной канала Грибоедова - оконные заполнения выполнены металлопластиковыми без соблюдения исторической расстекловки .

По лицевым фасадам Садовой улице - дверные заполнения выполнены остекленными.

По лицевым фасадам по ул. набережной канала Грибоедова - дверные заполнения выполнены металлопластиковыми остекленными без соблюдения исторической расстекловки , металлические двери.

Состояние – работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльцо со стороны ул.Садовая каменное – состояние – ограничено работоспособное.
Лестницы внутренние (**не обследовались**)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не обследовались.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Отопление, вентиляция, канализация, электрические сети:

Не обследовались.

Центральное отопление.

Водопровод от городской центральной сети.

Канализация – сброс в городскую сеть.

Состояние – удовлетворительное.

6. Сад, парк, ворота, ограда (характеристика территории памятника):

Воротные заполнения в неудовлетворительном состоянии.

Общее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия в зоне обследования ограничено- работоспособное.

- реставрация фасадов и элементов декора, венчающего карниза, оконных и дверных откосов;
- реставрация известнякового каменного цоколя;
- восстановление исторической расстекловки оконных заполнений, путем дополнения существующих оконных заполнений импостами, установленными на клей) либо замены;
- замена деревянных оконных заполнений на кровле на аналогичные по габаритам деревянные «Velux» (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- замена дверных заполнений по ул.наб.кан.Грибоедова металлического на металлические с деревянными накладками, остекленные, аналогично существующему деревянному заполнению (со стороны площади Сенная) для сохранения единого визуального восприятия (материал заполнений не является элементом предметом охраны);
- демонтаж решеток в окнах (снаружи) по ул.наб.кан.Грибоедова;
- ремонт декоративных фонарей;
- замена линейного окрытия;
- демонтаж недействующих инженерных сетей с фасадов;
- демонтаж существующего видеонаблюдения с последующим монтажом видеокамер (выкрашенными в цвет фасада);
- монтаж существующих действующих инженерных сетей в металлический кабель канал, после монтажа окрасить в цвет фасада;
- замена водосточных труб (выкрашенными в цвет фасада);
- ремонт трещин после снятие штукатурного слоя.

III. Подписи сторон:

Собственники здания

 Гуревич Е.М.
 Баженов М.В.
 Лейтис Н.И.

Представители проектной организации ООО «Специальное проектно-конструкторское бюро»:

Генеральный директор





Сташевская Елена Николаевна

Главный инженер проекта



Мажаров Дмитрий Олегович

Главный архитектор проекта



Байкова Ирина Валерьевна

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-37
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	38-41
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	42-52
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	53-55
4	Приложение №4. Иконографические материалы	56-63
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	64-78
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	79-90
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	91-186
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	187-201
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	202-215
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	216-233
11	Приложение №11. Иная документация	234-245