

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский
пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление
для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121»,
ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с государственными экспертами № 01/2025-ИКЭПД-02; № 01/2025-ИКЭПД-03; № 01/2025-ИКЭПД-04 от 08.04.2025 г. (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 апреля 2025 года по 22 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н; ИНН 7811131800).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, Ленинградский Инженерно-строительный институт
Ученая степень (звание) (при наличии)	доктор Архитектуры
Стаж работы	51 год

Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 29 марта 2023 г. № 776 (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; 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.

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

- копия Решения Санкт-Петербургского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 18.07.2024 г. № 957-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова» (Приложение №2);

- копия распоряжения КГИОП от 22.08.2016 г. № 10-419 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова»» (Приложение №3);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20.02.2025 г. № 01-21-435/25-0-1 (ремонт и

приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22) (Приложение № 5);

- копия Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.02.2020 № 07-19-68/20 (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (Приложение № 7);

- копия технического паспорта здания (Приложение № 8);

- копия плана ПИБ 1-го этажа (Приложение № 8);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 12);

- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году. (Титульные листы - Приложение № 12).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 121-ИИ», библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (Приложение № 12).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.

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

Дом купца А.М. Ушакова был объявлен охраняемым памятником истории и культуры Санкт-Петербурга Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение № 1). План границ утвержден распоряжением КГИОП от 18.07.2024 г. № 957-рп (Приложение № 2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 22.08.2016 г. № 10-419 (Приложение № 3). Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП от 28.02.2020 № 07-19-68/20 (Приложение № 6). Право собственности на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А принадлежит ЗАО «"Корпорация Отель", согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложении № 7).

10.2. Краткие исторические сведения:

Историческая справка, перечень архивных и библиографических источников и альбом исторической иконографии представлены в Приложении № 11.

Во 2-й половине XVIII века на рассматриваемом участке появляется угловой каменный трехэтажный дом в стиле классицизма с арочными окнами нижнего этажа, полуколоннами ионического ордера, объединявшие два верхних этажа, и ротондой с пологим куполом на углу. Домом владел французский подданный, торговец пряностями Абросим Барбазан. Первый этаж сдавался внаем содержателям лавок, харчевен и питейных заведений; помещения второго и третьего этажей и дворовых флигелей сдавались под квартиры. Сам хозяин со своей семьей жил в бельэтаже со стороны Невского проспекта.

Следующим владельцем дома с участком стала княгиня Шаховская. В архивных материалах план двора княгини Шаховской и фасады дома датированы 1828 годом. На плане показано предполагаемое к постройке вместо деревянного забора каменное нежилое строение на 7 осей. Проект был одобрен с условием возможности надстройки строения двумя этажами «в согласии с общим фасадом дома». Чертежи лицевых фасадов были выполнены в виде разверток по обеим улицам. Фасады с ризалитами по Невскому проспекту выполнены на 10 осей, по Литейному (Владимирскому) проспекту – на 17 осей.

В 1837 году собственником дома становится полковник Ассоргин (Оссоргин). В этот период каменный лицевой дом надстраивается до четырех этажей, надворные постройки становятся пятиэтажными, устраиваются входы в подвалы, одноэтажное каменное строение надстраивается тремя этажами, в южном дворе возводится каменный дворовой флигель.

В 1850-х годах дом находился в собственности В. Г. Жукова, основателя и владельца табачной фабрики на Фонтанке. В это время купцы Ротины открывают в доме гостиницу и ресторан под названием «Москва».

В 1880-е годы новый владелец дома купец А. М. Ушаков решил модернизировать гостиницу и придать ей более шикарный вид. А. М. Ушаков заказал проект перепланировки дома и переделки фасадов П. Ю. Сюзору, одному из самых успешных архитекторов города. Архитектор превратил анфиладную планировку дома в коридорную, то есть с примыкающими к коридору гостиничными номерами. Со стороны соседнего участка во флигеле был создан световой дворик. Одновременно надстраивается дворовый флигель, стоявший вплотную к соседу по Невскому проспекту. Разобраны два надворных флигеля и заново возведены поперечные встройки. Строения образовали систему из трех соединенных между собой внутренних дворов с выездами на улицы. Фасады были решены в приемах эклектики. Центральная часть фасада по Невскому проспекту оформлена в виде ризалита на шесть трехчетвертных колонн тосканского ордена с аттиком, центральная часть фасада по Владимирскому проспекту оформлена аналогично и добавлены еще две части на две колонны каждая в виде портиков. Фасады украшены объемной рустовкой, декорированными антаблементами портиков, сандриками с лепниной, скульптурой из терракоты.

Дом Ушакова стал «многофункциональным комплексом: на первом этаже подвалы использовались как склады торговых помещений, помещения, расположенные в 1-м, 2-м, 3-м и 4-м этажах основной части здания, использовались как гостиница. В трех залах 2-го этажа, составлявших анфиладу вдоль Невского проспекта, располагался ресторан.

Гостиница занимала здание до второго проезда по Владимирскому проспекту, в южных корпусах находились жилые квартиры».

После революции гостиница была национализирована и в 1920 году закрыта. Позднее в ней в разное время находились Северо-Западные Областные отделения издательства Коммунистической Академии при ЦИК СССР; издательства «Власть Советов», несколько магазинов, ресторан «Москва». В 1920-1930-х годах наряду с магазинами здесь работала большая столовая.

В 1950-х годах, в связи с тем, что в научно-исторических и архитектурно-художественных кругах достойными сохранения считались только здания, построенные в классицистических традициях, фасады попытались приблизить к классицизму и удалили многие декоративные детали.

В 1960-е годы в доме проводился капитальный ремонт с заменой перекрытий по проекту Е.И. Кршижановского, в результате интерьеры были полностью утрачены и выполнены заново в стилистике своего времени по проектам мастеров Художественно-оформительского комбината Ленинградского отделения Худфонда РСФСР. В 1964-1980-х годах здесь открылся кафетерий, ставший местом встреч ленинградских неформалов и вошедший в историю города с неофициальным наименованием «Сайгон».

Проект 5-звездного бизнес-отеля Редиссон Сас в бывшей гостинице Ушакова был согласован 22 апреля 1999 года. В проект заложено увеличение высоты здания за счет надстройки флигелей, а также устройства мансарды. Предусматривалось перекрытие двух внутренних дворов, разборка большей части лестниц, реставрация фасадов. Вход в отель запроектирован со стороны Невского проспекта. Был разработан проект усиления и гидроизоляции фундаментов и сохраняемых несущих конструкций, полной замены балок перекрытий. Работы по реконструкции и реставрации выполняла турецкая фирма «Учген». В соответствии с согласованным проектом была проведена полная перепланировка здания, над ним возведена высокая мансарда, надворные флигели надстроены до семи этажей, установлена крышная котельная.

Проект реставрации фасадов здания с воссозданием заполнений оконных и дверных проемов ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91» был разработан с воссозданием утраченных элементов их декоративного убранства 1880-х годов. Методика реставрации согласована 20 сентября 2000 года.

В настоящее время в здании функционирует отель «Cosmos Selection».

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А имеет сложную в плане конфигурацию с тремя внутренними дворами. Лицевые корпуса четырехэтажные, дворовые – семиэтажные. Архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики, характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка.

Помещение 1-Н расположено на 1-м этаже здания. Входы расположены в угловой части здания, со стороны Владимирского проспекта, главный вход – с Невского проспекта. Помещения 20, 21, 22 находятся в лицевом корпусе, окна выходят на Владимирский проспект, вход в помещения осуществляется из внутреннего коридора.

Согласно сведениям из Технического паспорта: фундаменты здания ленточные бутовые и кирпичные (усилены, произведена гидроизоляция); стены кирпичные, газобетонные (произведена реконструкция); перегородки кирпичные, газобетонные (возведены вновь); перекрытия – ж/б настил по металлическим балкам (возведены вновь); крыша металлическая, скатная (новая); полы – паркет, плитка, ковролин; заполнения оконных проемов – створные, велюкс; заполнения дверных проемов – пластиковые, деревянные.

По результатам обследования (*«Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния. Шифр 121-ТО»*) сделаны следующие выводы о техническом состоянии конструкций в границах проектирования: фундамент находится в работоспособном техническом состоянии; техническое состояние наружных стен оценивается как работоспособное; техническое состояние внутренних стен оценивается как работоспособное; перемычки над проемами находятся в работоспособном техническом состоянии; техническое состояние металлических балок перекрытия над обследуемыми помещениями первого этажа оценивается как работоспособное; техническое состояние перегородок в границах обследования оценивается как работоспособное.

10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	121-ПП	Раздел 1. Предварительные работы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	121-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	121-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	121-ТО	Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния	
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
3.1	121-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	

3.2	121-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	121-ПОР	Часть 3. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20.02.2025 г. № 01-21-435/25-0-1 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22)) (Приложение № 5). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр 121-ПР В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, технический отчет о состоянии объекта культурного наследия; материалы фотофиксации; программа научно-исследовательских работ; план мероприятий обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 121-ИИ В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 121-ОЧ В томе представлена текстовая часть и графическая часть в составе: ситуационная схема, обмерный план 1-го этажа (пом. 20, 21, 22), развертки по стенам.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния. Шифр 121-ТО Том содержит текстовую часть в составе: введение; общие сведения; характеристика строительных конструкций здания отеля; методика оценки эксплуатационных качеств несущих конструкций; результаты обследования основных строительных конструкций здания отеля; расчеты несущей способности перемычки и кирпичного столба; выводы и рекомендации по результатам обследования основных строительных конструкций здания отеля; приложения. В целом техническое состояние здания оценивается как работоспособное. Графические материалы представлены в составе: поперечный разрез, схема расположения балок междуэтажного перекрытия над 1-м этажом; план помещений

в границах обследования; план демонтажа перегородки и разметка устройства проемов; схема-разметка по расширению дверных проемов; схемы конструктивного решения по устройству проемов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 121-ПЗ В томе представлена текстовая часть в составе: общие сведения; краткие сведения о результатах историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка); результаты инженерно-технического исследования: обследование технического состояния; принятые проектные решения.

В результате технического обследования после вскрытия отделочного слоя ГКЛ стены по оси D, между осями 1-3 (между помещениями 21 и 22) были обнаружены проемы, выполненные в результате реконструкции 1999 года. Проектными решениями предусматривается приспособление для современного использования помещений 1-Н (20, 21, 22) в части:

- расширение существующих проёмов в стене по оси D, между осями 1-3 (между помещениями 21 и 22) с усилением металлическими конструкциями и перекладкой частей кирпичной стены для восстановления несущей способности;
- облицовка стены двумя листами ГКЛ по металлокаркасу;
- демонтаж перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе в помещениях 20 и 21 по оси С` (в осях 1-3/С`).

Отделочные материалы проектом не предусмотрены.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 121-АР В томе представлена текстовая часть с описанием проектных решений и графическая часть в составе: ситуационная схема; План ПИБ 1-ого этажа с указанием зоны проектирования; план демонтажа существующих конструкций; разрез с показанием демонтируемых конструкций; план монтажа; разрез с показанием возводимых конструкций; монтажные схемы, фрагменты; узлы и детали.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Часть 3. Проект организации работ. Шифр 121-ПОР Том содержит текстовую часть в составе: Общие данные; Основания для разработки ПОР; Основания для разработки ПОР; Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; Правила производства работ при демонтаже; Последовательность производства работ; Мероприятия по утилизации строительных отходов.

Предмет охраны объекта культурного наследия. К предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 22.08.2016 г. № 10-419 относится:

«Объемно-пространственное решение»: габариты четырехэтажного, на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами на Невский и Владимирский проспекты; высотные отметки коньков и карнизов.

«Конструктивная система»: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич).

«Объемно-планировочное решение»: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой (окрашен); характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, оформление фасадов здания: трехчетвертные колонны тосканского ордера на прямоугольных пьедесталах в уровне 2-3-го этажей, каннелированные в нижних частях, с поясами меандра и лепными гирляндами под ними, рустованные лопатки в уровне 2-3-го этажей, с квадратами, оформленными «под шубу», сдвоенные пилястры тосканского ордера и полупилон, декорированные в верхних частях лепными композициями в виде картушей в обрамлении лепных гирлянд и прямоугольными филенками – в уровне 4-го этажа; скругленная угловая часть фасада, декорированная полосовым рустом и рустом «под шубу»; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; раскрепованный выносной антаблемент в центральных частях обеих фасадов между 3-м и 4-м этажами: профилированный карниз с поясом модульонов и дентикул, фриз с триглифами, розетками между ними и лепными гирляндами, профилированный архитрав; венчающий выносной антаблемент над центральными частями обеих фасадов: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, гладкий фриз по краям которого лепные композиции из гирлянд, перевитых лентами и картушей по центру, профилированный архитрав; два треугольных фронтона над боковыми частями фасада, выходящего на Владимирский проспект – с поясами модульонов и поясами иоников; антаблемент под фронтонами: профилированный карниз, фриз с лепными композициями из переплетенных гирлянд с картушем по центру; исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей фасада, обращенных на Невский и Владимирский проспекты (прямоугольные, с полуциркульным завершением, лучковые), габариты, оформление (фигурные филенки, профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из картушей и мужских маскаронов, обрамленных акантовыми ветвями и цветочными завитками, полуциркульные архивольты с фигурными замковыми камнями, и цветочными гирляндами с фигурными филенками по сторонам внутри которых лепные композиции из лавровых ветвей и шлема Меркурия, прямоугольные подоконные доски с розетками); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема в угловой части здания – профилированный наличник с лепной гирляндой из фруктов, перевитых лентой, прямой сандрик на фигурных орнаментированных кронштейнах, фигурная филенка; над сандриком – разорванный фронтон с волютообразными завершениями, на фигурных орнаментированных консолях; кариатиды с коринфскими капителями над головами – в уровне 4-го этажа; между постаментами кариатид балюстрадные ограждения с гладкими опорными столбами; деревянный прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа на фасаде, выходящем на Невский проспект, на фигурных гранитных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными столбами; венчающий профилированный карниз с поясом дентикул; аттиковая стенка над угловой частью здания, с профилированным карнизом и прямоугольными опорными тумбами, декорированными прямоугольными филенками; балюстрадное ограждение по периметру крыши – с гладкими опорными

столбами, профилированными поручнями и опорными тумбами, декорированными прямоугольными филёнками.

Анализ предполагаемых к проведению работ в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22) показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.04.2025 об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (Приложение № 7);
- иконографические материалы: фрагмент плана 1934 г.; топосъемка Ленинграда. 1990-е гг. Фрагмент; Невский проспект, 49. Гостиница А.М. Ушакова. 1903 г. <https://pastvu.com/p/113274>; Ресторан «Москва». Фотография 1964-1969 гг. <https://pastvu.com/p/674116>; Ресторан «Москва». Фотография 1988 г. <https://pastvu.com/p/770313>; «Сайгон». Фотография 1967-1968 гг., <https://pastvu.com/p/1436836> (Приложение № 11);
- историко-культурный опорный план (Приложение № 12).

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. «Дом под № 9 Ушакова В.А». ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 962 «О залоге имущества В.А. Ушаковым, А.М. Ушаковым, А.О. Петровой, С.П. Петровым, В.Г. Жуковым на углу Невского пр. и Владимирской ул., 19/21 (Невский пр., 49, Владимирский пр., 2)». КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова». 1997-1998 гг.. КГИОП. П. 886. Н-1101. Методика реставрации 16 терракотовых скульптур на фасадах ресторана «Москва» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49). КГИОП. П. 886. Проект Редиссон Сас Отель. Санкт-Петербург. Российская Федерация.

- библиографические источники: Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга на 1823 год. СПб 1822. Аллер С.И. Руководство по отысканию жилищ в Санктпетербурге или прибавление к Адресной книге. 1824. Пояснительная записка по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 49/2. 1999.

- интернет-ресурсы: объяснения к историческим планам Столичного города Санктпетербурга с 1714 по 1839 год, изданным по Высочайшему Государя Императора повелению. Источник: <https://runivers.ru/bookreader/book58047/#page/2/mode/1up>; GradPetra. Невский пр., 49: Источник: <https://history.gradpetra.net/prospekt/36/2018-49.html> www.citywalls.ru/house1169.html; <http://www.etomesto.ru/peterburg/pastvu/com>; <https://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного

использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода 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 виды работ (работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (20,21,22) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20.02.2025 г. № 01-21-435/25-0-1 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22));
- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;
- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии

техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, 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” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Копия технического паспорта. Копия плана ПИБ 1-го этажа.

Приложение № 9. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.В. Полетайкин 22 апреля 2025 года *Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

М.С. Штиглиц 22 апреля 2025 года *Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)*

В.И. Бубнов 22 апреля 2025 года *Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

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

О. В. Таратинова



28.9.93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

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

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

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев



1	2	3
29.	Дом купца А.М.Ушакова. 1837 г. 1880 г. - перестройка, арх.П.Ю.Сюзор.	Невский пр., 49 Владимирский пр., 2
30.	Торговый дом Елисеевых. 1-я пол. XIX в. 1863 г. - надстройка, арх.А.И.Тихобразов, 1902-1903, 1906 гг. - перестройка, гр.инж.Г.В.Барановский.	Невский пр., 56
31.	Международный коммерческий банк. 1897 г., арх.С.А.Брхозовский, 1912 г., арх.А.В.Кашенко.	Невский пр., 58 Малая Садовая ул., 6
32.	Санкт-Петербургский Азовский коммерческий банк. 1896-1898 гг., арх.Б.И.Гиршович, интерьеры - арх.И.А.Фомин.	Невский пр., 62
33.	Дом Общества Московско-Виндаво- Рыбинской железной дороги. 1911-1912 гг., гр.инж.А.А.Гречаников.	Островского пл., 2
34.	Собственный дом архитектора Н.П.Басина. 1878 г., арх.Н.П.Басин с участием арх.Н.Н.Никонова.	Островского пл., 5 Крылова пер., 7
35.	Санкт-Петербургское Городское кредитное общество. 1876 г., арх.Э.Ф.Крюгер, совм. с В.А.Шретером и Э.Г.Юргенсом.	Островского пл., 7
36.	Синодальное Митрофаниевское подворье. Комплекс с территорией:	Правды ул., 15
36.1.	Здание синодальной типографии на Мит- рофаниевском подворье (с флигелями) 1887-1889 гг.	
36.2.	Здание Училищного совета при Синоде с церковью Св.Александра Невского, 4 флигелями и оградой 1898-1900 гг., арх.А.Н.Померанцев	Правды ул., 13
37.	Дом барона Л.К. фон Таубе с флигелями. Сер. XIX в. - 1875-1878 гг., арх.А.В.Иванов.	Пушкинская ул., 20 Кузнечный пер., 18
38.	Апраксин двор с Маринским рынком (б.Шукиным двором) - комплекс. Корпуса N1-57, (Фактически - 55 корпу- сов, N25 и 34 отсутствуют), сер. - кон. XVIII в. 1860-1862 гг. - корпуса по Садовой ул. и в Шукином дворе, арх.И.Д.Корсини, Д.Д.Соколов. 1862-1864 гг. - реконструкция после пожара 28 мая 1862 г.	Садовая ул., 28-30 ул. Ломоносова 3-5 Апраксин пер., 2 Торговый пер., 2

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

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



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

окуд

18.07.2024

№ 957-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца А.М.Ушакова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А. М. Ушакова.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

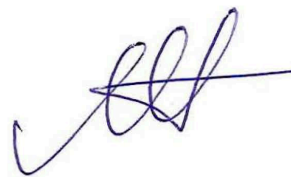
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

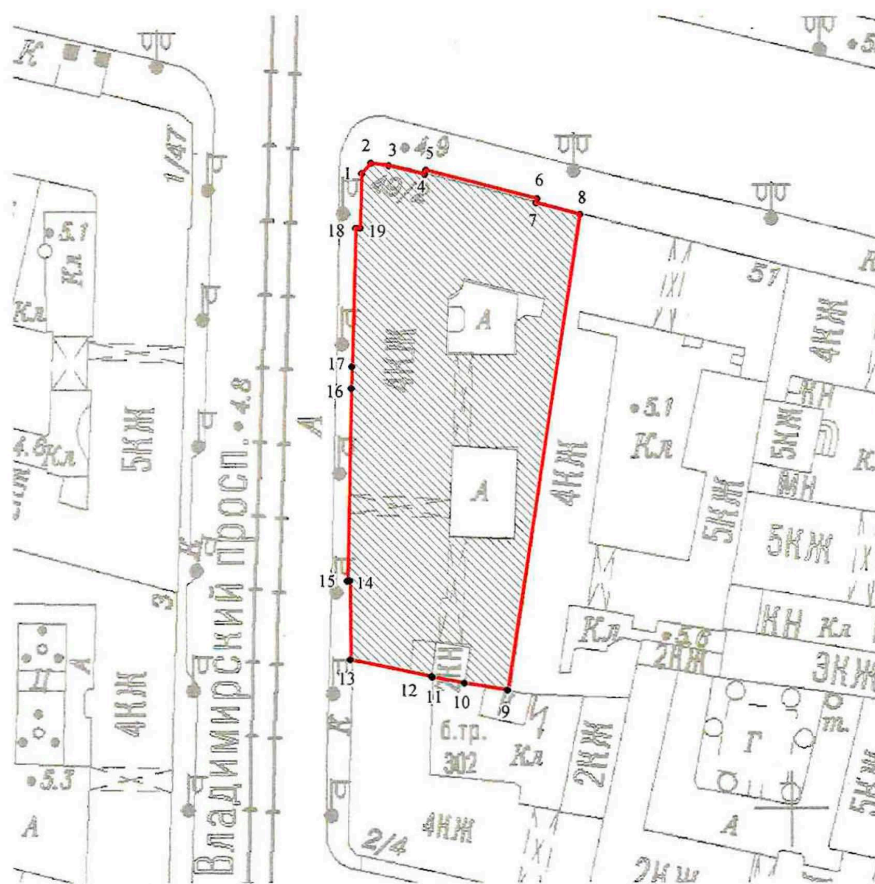
**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца А.М.Ушакова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93903.49	115530.60	Аналитический метод	0.10	—
2	93905.14	115532.10	Аналитический метод	0.10	—
3	93904.74	115534.97	Аналитический метод	0.10	—
4	93903.38	115540.83	Аналитический метод	0.10	—
5	93904.04	115541.02	Аналитический метод	0.10	—
6	93899.46	115559.08	Аналитический метод	0.10	—
7	93898.81	115558.91	Аналитический метод	0.10	—
8	93896.97	115566.01	Аналитический метод	0.10	—
9	93819.24	115554.22	Аналитический метод	0.10	—
10	93820.43	115547.23	Аналитический метод	0.10	—
11	93821.39	115542.07	Аналитический метод	0.10	—
12	93821.50	115541.89	Аналитический метод	0.10	—
13	93824.29	115528.71	Аналитический метод	0.10	—
14	93837.27	115528.62	Аналитический метод	0.10	—
15	93837.24	115528.21	Аналитический метод	0.10	—
16	93868.47	115528.93	Аналитический метод	0.10	—
17	93871.99	115529.02	Аналитический метод	0.10	—
18	93894.70	115529.65	Аналитический метод	0.10	—
19	93894.73	115530.34	Аналитический метод	0.10	—
1	93903.49	115530.60	Аналитический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца А.М.Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект,
дом 49/2, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.08.2016

№ 10-419

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца А.М. Ушакова»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2), согласно приложению к распоряжению.

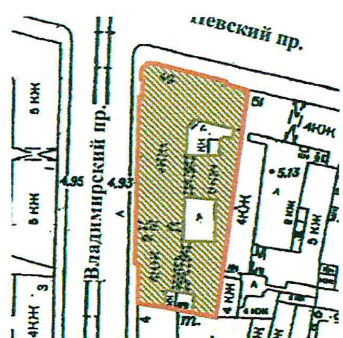
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

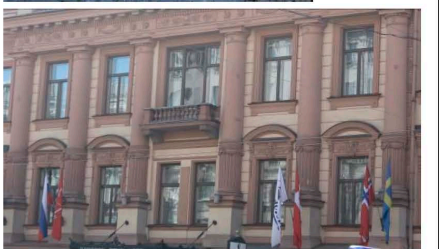
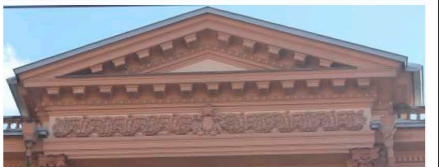
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

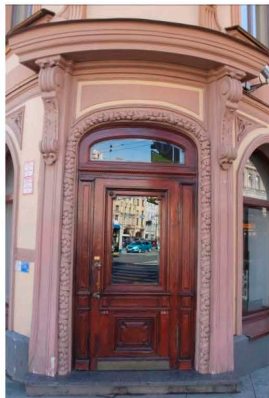
Заместитель председателя КГИОП –
начальником управления государственного
учета объектов культурного наследия

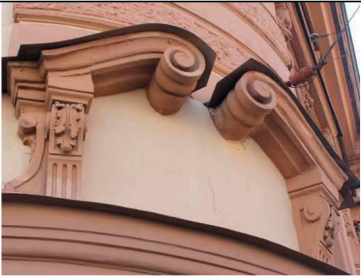
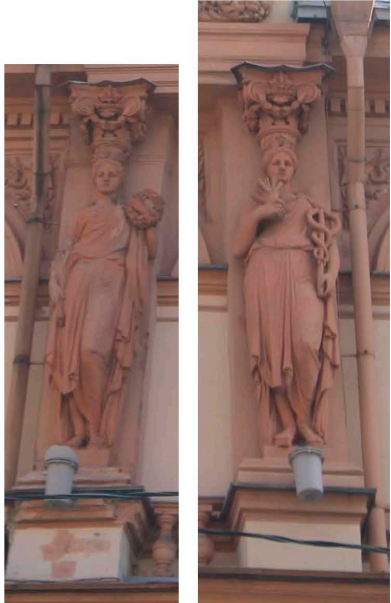
Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного, на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами Невский и Владимирский проспекты; высотные отметки коньков и карнизов;	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой (окрашен); характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, оформление фасадов здания: трехчетвертные колонны тосканского ордера на прямоугольных пьедесталах в уровне 2-3-го этажей, каннелированные в нижних частях, с поясками меандра и лепными гирляндами под ними, рустованные лопатки в уровне 2-3-го этажей, с квадратами, оформленными «под шубу», сдвоенные пилястры тосканского ордера и полупилоны, декорированные в верхних частях лепными композициями в виде картушей в обрамлении лепных гирлянд и прямоугольными филенками – в уровне 4-го этажа; скругленная угловая часть фасада, декорированная полосовым рустом и рустом «под шубу»; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; раскрепованный выносной антаблемент в центральных частях обеих фасадов между 3-м и 4-м этажами: профилированный карниз с пояском модульонов и дентикул, фриз с триглифами, розетками между ними и лепными гирляндами, профилированный архитрав; венчающий выносной антаблемент над центральными частями обеих фасадов: профилированный карниз с пояском модульонов и пояском иоников, гладкий фриз по краям которого лепные композиции из гирлянд, перевитых лентами и картушей по центру, профилированный архитрав; два треугольных фронтона над боковыми частями фасада, выходящего на Владимирский проспект – с поясками модульонов и поясками иоников;	      
----	---	---	---

		антаблемент под фронтонами: профилированный карниз, фриз с лепными композициями из переплетенных гирлянд с картушем по центру; исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей фасада, обращенных на Невский и Владимирский проспекты (прямоугольные, с полуциркульным завершением, лучковые), габариты, оформление (фигурные филенки, профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из картушей и мужских маскаронов, обрамленных акантовыми ветвями и цветочными завитками, полуциркульные архивольты с фигурными замковыми камнями, и цветочными гирляндами с фигурными филенками по сторонам внутри которых лепные композиции из лавровых ветвей и шлема Меркурия, прямоугольные подоконные доски с розетками); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема в угловой части здания – профилированный наличник с лепной гирляндой из фруктов, перевитых лентой, прямой сандрик на фигурных орнаментированных кронштейнах, фигурная филенка; над сандриком – разорванный фронтон с волнотобразными завершениями, на фигурных орнаментированных консолях;	    
--	--	--	--

		кариатиды с коринфскими капителями над головами – в уровне 4-го этажа; между постаментами кариатид балюстрадные ограждения с гладкими опорными столбами; деревянный прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа на фасаде, выходящем на Невский проспект, на фигурных гранитных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными столбами;	   
--	--	--	---

		венчающий профилированный карниз с поясом дентикул; аттиковая стенка над угловой частью здания, с профилированным карнизом и прямоугольными опорными тумбами, декорированными прямоугольными филенками; балюстрадное ограждение по периметру крыши – с гладкими опорными столбами, профилированными поручнями и опорными тумбами, декорированными прямоугольными филенками;	 
--	--	--	---

Приложение №4 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Материалы фотофиксации

I. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

01. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Лицевой фасад по Невскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.
02. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Вид с угла Владимирского и Невского пр. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.
03. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Лицевой фасад по Владимирскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.
04. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Фрагмент фасада по Владимирскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.

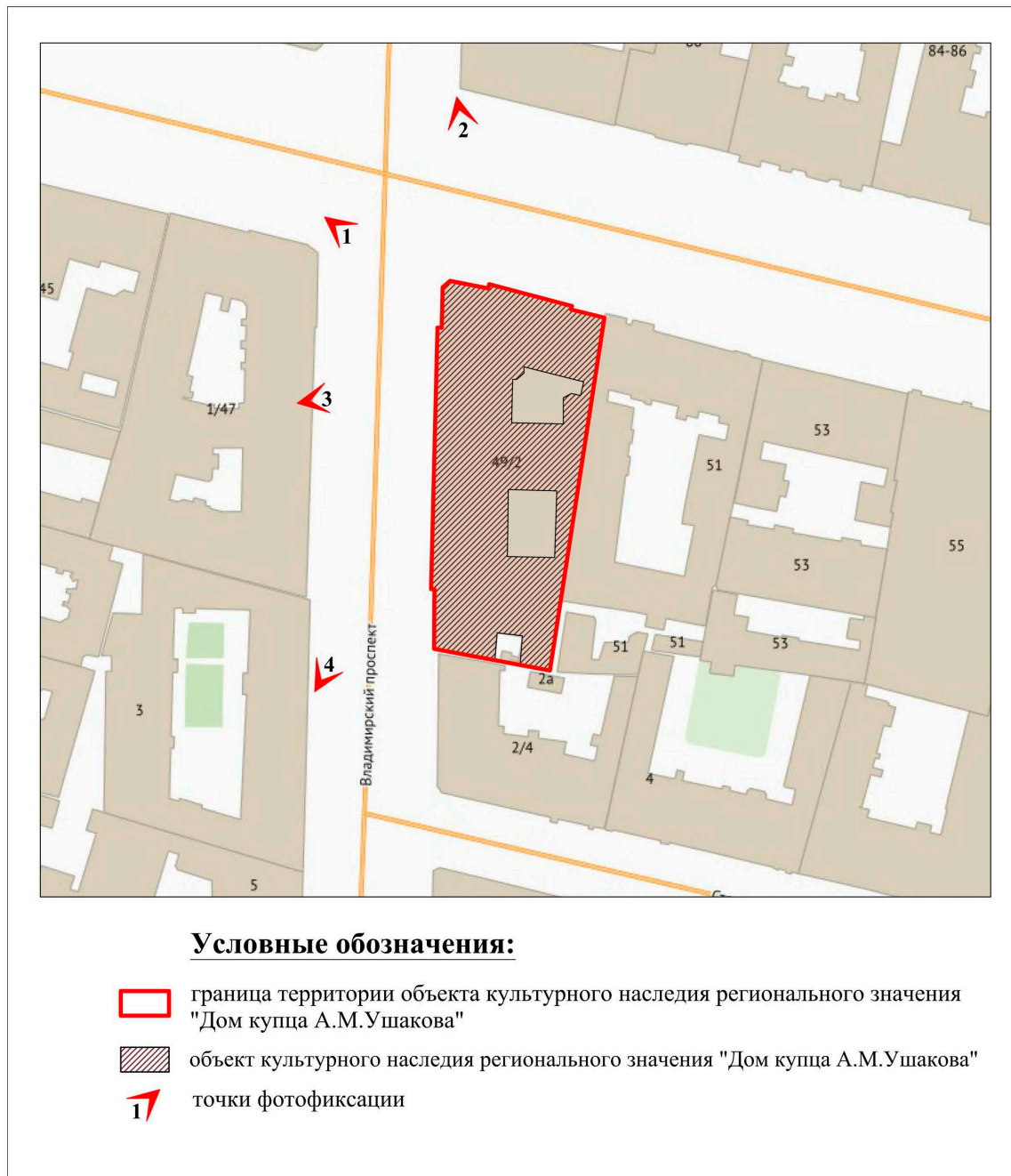


Схема фотофиксации 1*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



01. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Лицевой фасад по Невскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



02. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Вид с угла Владимирского и Невского пр. Съемка 18.10.2024 г. Полетайкин В.В.



03. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Лицевой фасад по Владимирскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



04. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова». Фрагмент фасада по Владимирскому пр. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



Помещение 1-Н (20, 21, 22)

II. Фотофиксация интерьеров

Перечень иллюстраций:

01. Помещение 1-Н (22). Вид на перегородку (по оси Д), в которой предполагается устройство проемов. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.
02. Помещение 1-Н (21). Вид на перегородку (по оси Д), в которой предполагается устройство проемов. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.
03. Помещение 1-Н (21). Вид на перегородку (по оси С).
- Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.
04. Помещение 1-Н (20). Вид на перегородку (по оси С).
- Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



Схема фотофиксации 2*

*Выполнено на плане ПИБ 1-го этажа



01. Помещение 1-Н (22). Вид на перегородку (по оси Д), в которой предполагается устройство проемов. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



02. Помещение 1-Н (21). Вид на перегородку (по оси Д), в которой предполагается устройство проемов. Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



03. Помещение 1-Н (21). Вид на перегородку (по оси С).
Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.



04. Помещение 1-Н (20). Вид на перегородку (по оси С).
Съемка 09.04.2025 г. Полетайкин В.В.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)
управляющей организации
ООО "Корпорация Отель Менеджмент"
(наименование)
Иванов И. В.
(подпись) (Ф.И.О.)
20__ г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

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
№01-21-435/25-0-1 от 20.02.2025

ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова»
(Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	49/2	лит.	А	корп.	-

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

Акционерное общество "Корпорация Отель" (собственность, кад. № 78:31:0001220:2007 от 28.05.2003, № гос. регистрации 78-01-81/2003-382.1)

(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)

ул./пр.	Невский					д.	49/2		лит.	А		офис/кв.			-	
ИНН	7	8	2	5	7	0	4	5	7	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	3	5	5	0	4	-	-	-
Ответственный представитель:						Кочетов Евгений Викторович										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:						+79052726180										
Адрес электронной почты:						zh979@yandex.ru										

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

Дата	28.02.2020															
Номер	07-19-68/20															
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры															

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова» утвержден КГИОП от 18.07.2024 № 957-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М.Ушакова» утвержден распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-419

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 13 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 13 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 дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 ремонта и приспособления для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22) 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, 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Чиркова Валерия
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 ФЕВ 2020

№ 04-19-68/20

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 28 ФЕВ 2020 № 04-19-68/20

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

"Дом купца А.М.Ушакова"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	4	2	9	5	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272641425); - Невский пр., 49, Владимирский пр., 2 (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327).
--

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

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

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова" от 02.09.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова", утвержденный КГИОП 31.08.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова", определенный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-419;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610429590005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



13.02.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом купца А.М.Ушакова

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

1837 г., 1880 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

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

- План границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты четырехэтажного, на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами Невский и Владимирский проспекты; высотные отметки коньков и карнизов; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой (окрашен); характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, оформление фасадов здания: трехчетвертные колонны тосканского ордера на прямоугольных пьедесталах в уровне 2-3-го этажей, каннелированные в нижних частях, с поясами меандра и лепными гирляндами под ними, рустованные лопатки в уровне 2-3-го этажей, с квадратами, оформленными «под шубу», сдвоенные пилястры тосканского ордера и полупилы, декорированные в верхних частях лепными композициями в виде картушей в обрамлении лепных гирлянд и прямоугольными филёнками – в уровне 4-го этажа; скругленная угловая часть фасада, декорированная полосовым рустом и рустом «под шубу»; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; раскрепованный выносной антаблемент в центральных частях обеих фасадов между 3-м и 4-м этажами: профилированный карниз с поясом модульонов и дентикул, фриз с триглифами, розетками между ними и лепными гирляндами, профилированный архитрав; венчающий выносной антаблемент над центральными частями обеих фасадов: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, гладкий фриз по краям которого лепные композиции из гирлянд, перевитых лентами и картушей по центру, профилированный архитрав; два треугольных фронтона над боковыми частями фасада, выходящего на Владимирский проспект – с поясами модульонов и поясами иоников; антаблемент под фронтонами: профилированный карниз, фриз с лепными композициями из переплетенных гирлянд с картушем по центру; исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей фасада, обращенных на Невский и Владимирский проспекты (прямоугольные, с полуциркулярным завершением, лучковые), габариты, оформление (фигурные филёнки, профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из картушей и мужских маскаронов, обрамленных акантовыми ветвями и цветочными завитками, полуциркулярные архивольты с фигурными замковыми камнями, и цветочными гирляндами с фигурными филёнками по сторонам внутри которых лепные композиции из лавровых ветвей и шлема Меркурия, прямоугольные подоконные доски с розетками); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема в угловой части здания – профилированный наличник с лепной гирляндой из фруктов, перевитых лентой, прямой сандрик на фигурных орнаментированных кронштейнах, фигурная филёнка; над сандриком – разорванный фронтон с волютообразными завершениями, на фигурных орнаментированных консолях; кариатиды с коринфскими капителями над головами – в уровне 4-го этажа; между постаментами кариатид балюстрадные ограждения с гладкими опорными столбами; деревянный прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа на фасаде, выходящем на Невский проспект, на фигурных гранитных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными столбами; венчающий профилированный карниз с поясом дентикул; аттиковая стенка над угловой частью здания, с профилированным карнизом и прямоугольными опорными тумбами, декорированными прямоугольными филёнками; балюстрадное ограждение по периметру крыши – с гладкими опорными столбами, профилированными поручнями и опорными тумбами, декорированными прямоугольными филёнками.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М. Ушакова" № 10-419 от 22.08.2016 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



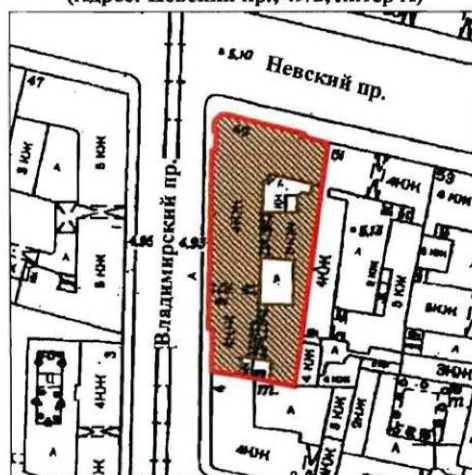
02 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А. М. Ушакова."**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 49; Владимирский пр., 2

(Адрес: Невский пр., 49/2, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты четырехэтажного, на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадами Невский и Владимирский проспекты; высотные отметки коньков и карнизов;	 
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой (окрашен); характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, оформление фасадов здания: трехчетвертные колонны тосканского ордера на прямоугольных пьедесталах в уровне 2-3-го этажей, каннелированные в нижних частях, с поясками меандра и лепными гирляндами под ними, рустованные лопатки в уровне 2-3-го этажей, с квадратами, оформленными «под шубу», сдвоенные пилястры тосканского ордера и полупилоны, декорированные в верхних частях лепными композициями в виде картушей в обрамлении лепных гирлянд и прямоугольными филеками – в уровне 4-го этажа; скругленная угловая часть фасада, декорированная полосовым рустом и рустом «под шубу»; исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; раскрепованный выносной антаблемент в центральных частях обеих фасадов между 3-м и 4-м этажами: профилированный карниз с пояском модульонов и дентикул, фриз с триглифами, розетками между ними и лепными гирляндами, профилированный архитрав; венчающий выносной антаблемент над центральными частями обеих фасадов: профилированный карниз с пояском модульонов и пояском иоников, гладкий фриз по краям которого лепные композиции из гирлянд, перевитых лентами и картушей по центру, профилированный архитрав; два треугольных фронтона над боковыми частями фасада, выходящего на Владимирский проспект – с поясками модульонов и поясками иоников;	      
----	--	---	---

	антаблемент под фронтонами: профилированный карниз, фриз с лепными композициями из переплетенных гирлянд с картушем по центру; исторические оконные проемы цокольного и 1-4-го этажей фасада, обращенных на Невский и Владимирский проспекты (прямоугольные, с полуциркульным завершением, лучковые), габариты, оформление (фигурные филенки, профилированные наличники, прямые и лучковые сандрики на фигурных орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из картушей и мужских маскарон, обрамленных акантовыми ветвями и цветочными завитками, полуциркульные архивольты с фигурными замковыми камнями, и цветочными гирляндами с фигурными филенками по сторонам внутри которых лепные композиции из лавровых ветвей и шлема Меркурия, прямоугольные подоконные доски с розетками); заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; оформление входного проема в угловой части здания – профилированный наличник с лепной гирляндой из фруктов, перевитых лентой, прямой сандрик на фигурных орнаментированных кронштейнах, фигурная филенка; над сандриком – разорванный фронтон с валюттообразными завершениями, на фигурных орнаментированных консолях;	    
--	---	--

кариатиды с коринфскими капителями над головами – в уровне 4-го этажа; между постаментами кариатид балюстрадные ограждения с гладкими опорными столбами;



деревянный прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа на фасаде, выходящем на Невский проспект, на фигурных гранитных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с гладкими опорными столбами;



		венчающий профилированный карниз с поясом дентикул; аттиковая стенка над угловой частью здания, с профилированным карнизом и прямоугольными опорными тумбами, декорированными прямоугольными филенками; балюстрадное ограждение по периметру крыши — с гладкими опорными столбами, профилированными поручнями и опорными тумбами, декорированными прямоугольными филенками;	 
--	--	--	---

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А,
на момент утверждения охранного обязательства

1. Вид на объект культурного наследия с угла Невского и Владимирского проспекта



2. Вид на скругленный угол объекта культурного наследия с пересечения Невского проспекта и Владимирского проспекта



3. Вид на дворовые фасады объекта культурного наследия



4. Вид на вестибюль объекта культурного наследия



5. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного
реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер:	78:31:0001220:2007		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001220		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1220:6:114; Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1220:6:114; Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1220:6:114		
Местоположение:	г Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А		
Площадь:	9825,5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1828		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	827255162,41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001220:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001220:2229, 78:31:0001220:2230, 78:31:0001220:2231, 78:31:0001220:2232, 78:31:0001220:2233, 78:31:0001220:2234, 78:31:0001220:2235, 78:31:0001220:2236, 78:31:0001220:2237, 78:31:0001220:2238, 78:31:0001220:2239, 78:31:0001220:2240, 78:00:0000000:2439		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BD0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер:	78:31:0001220:2007		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 78:16:0429590005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом купца А.М. Ушакова, 1993-09-07, 327 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.11.2001 Васильев Игорь Александрович, СНИЛС 15327886589, договор на выполнение кадастровых работ от 17.04.2023 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 24.08.2023 Васильев Игорь Александрович, СНИЛС 15327886589, договор на выполнение кадастровых работ от 17.04.2023 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 25.12.2023		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лихогуб Анастасия Николаевна		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BD0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2007	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Корпорация Отель", ИНН: 7825704579
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-81/2003-382.1 28.05.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	17.08.2023 17:28:09	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001220:2007-78/011/2023-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2023 по 28.12.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 4924/36, выдан 15.08.2023	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579B6F850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Лист 4

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562				
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2007		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	28.05.2003 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-01-81/2003-382.3		
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993		
		Охранное обязательство, № 1251, выдан 15.05.2002		
		Охранное обязательство, № 3432, выдан 15.05.2002		
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579B6F850 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2007	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-78, зона 1						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93894.73	115530.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93894.7	115529.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93837.24	115528.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93837.27	115528.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93824.29	115528.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93822.29	115538.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93821.62	115541.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93827.75	115542.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93826.62	115548.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93820.42	115547.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93819.24	115554.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 8

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 39	
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562							
Кадастровый номер:				78:31:0001220:2007			
13	93896.97	115566.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	93898.81	115558.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	93899.46	115559.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	93904.04	115541.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	93903.38	115540.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	93904.97	115533.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	93905.14	115532.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	93904.5	115531.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	93904.5	115531.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	93905.14	115532.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	93904.97	115533.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	93903.38	115540.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	93904.04	115541.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	93899.46	115559.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	93898.81	115558.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 7

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 39	
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562							
Кадастровый номер:				78:31:0001220:2007			
9	93896.97	115566.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	93819.24	115554.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	93820.42	115547.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	93826.62	115548.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	93827.75	115542.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	93821.62	115541.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	93822.29	115538.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	93824.29	115528.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	93837.27	115528.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	93837.24	115528.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	93894.7	115529.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	93894.73	115530.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	93904.5	115531.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	93905.14	115532.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	93904.97	115533.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BETB50
 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 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 39	
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562							
Кадастровый номер:				78:31:0001220:2007			
5	93903.38	115540.83	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
6	93904.04	115541.02	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
7	93899.46	115559.08	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
8	93898.81	115558.91	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
9	93896.97	115566.01	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
10	93819.24	115554.22	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
11	93820.42	115547.29	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
12	93826.62	115548.16	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
13	93827.75	115542.55	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
14	93828.5	115539.06	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
15	93822.29	115538.16	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
16	93824.29	115528.71	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
17	93837.27	115528.62	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
18	93837.24	115528.21	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
19	93894.7	115529.65	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
20	93894.73	115530.34	-	0.1	данные	данные	отсутствуют
1	93903.49	115530.6	-	0.1	данные	данные	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BETB50
 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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2007	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости			
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562						
Кадастровый номер:		78:31:0001220:2007				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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 объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562						
Кадастровый номер:			78:31:0001220:2007			
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001220:2229	1, цокольный	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1754.9
2	78:31:0001220:2230	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	69.6
3	78:31:0001220:2231	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1539.5
4	78:31:0001220:2232	3	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1534.3
5	78:31:0001220:2233	4	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	758.8
6	78:31:0001220:2234	5	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1548
7	78:31:0001220:2235	6	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1390.6
8	78:31:0001220:2236	7	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	965.4
9	78:31:0001220:2237	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.6
10	78:31:0001220:2238	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.8
11	78:31:0001220:2239	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	117.7
12	78:31:0001220:2240	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	186
13	78:00:0000000:2439	цок.	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	53.9

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 1	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		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 № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			



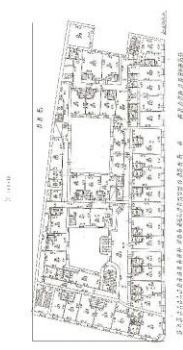
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579B67B50
 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579B67B50
 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 6	
			
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 № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 7	
			
Масштаб 1			



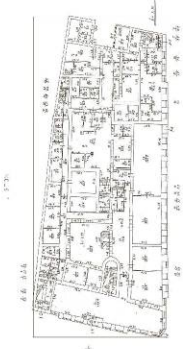
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

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 № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		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 № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		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 № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		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 № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдано: 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 № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдано: 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BE7B50 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 7	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 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 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Сертификат: 00960BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31.0001220:2007		Номер этажа (этажей): 4	



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 № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31.0001220:2007		Номер этажа (этажей): 5	



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

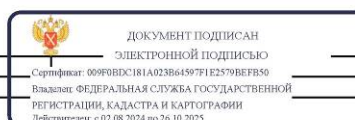
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей): 7	
			
Масштаб 1			



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 26	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 39
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-90388562			
Кадастровый номер: 78:31:0001220:2007		Номер этажа (этажей):	

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

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Копия технического паспорта. Копия плана ПИБ 1-го этажа

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица Невский пр., д.49/2, лит.А

г. Санкт-Петербург
2002 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая		
2529	2529	2497	32				
В том числе	Литер А	2497					

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифты- шт.			
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	централизованное горячее водоснабжение				пассажирские	Грузовые		
9825,5	9825,5			9825,5			9825,5	9825,5						
									9825,5	9825,5	3 шт.			

IV. Общие сведения

Назначение	Бытовое обслуживание
------------	----------------------

Использование	Гостиница, бизнес-центр, ресторан
---------------	-----------------------------------

Общепользная площадь лит.А –9825,5кв.м

Основная площадь лит.А – 5446,4 кв.м

Вспомогательная площадь лит.А – 4379,1 кв.м

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1828

Число этажей: 7

Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки: повышенная

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Уд. вес	Попр.	Уд. вес с погр.	Износ %	% износа к стр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный и кирпичные	фундамент усилен, произведена гидроизоляция	5.0		5.0	25.0	1.25
2	Стены и их наружная отделка	кирпичные,газобетонные	произведена реконструкция	22.0	2.4	24.4	15.0	3.66
	Перегородки	кирпичные, гипсобетонные	возведены вновь	6.0		6.0	5.0	0.30
3	чердачное	ж/б настилы по металлическим балкам	возведены вновь	9.0		9.0	15.0	1.35
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша	металлическая, скатная	новая	5.0	4.3	9.3	5.0	0.47
5	Полы	паркет, плитка,ковролин	новое	10.0	2.6	12.6		
6	Проемы оконные	створные, повышенного качества,велилюкс	новые	10.0	8.2	18.2	5.0	0.91
	Проемы дверные	пластиковые, деревянные	новые					
7	Внутренняя отделка	обшивка панелями, покраска, подвесные	установочные дефекты	12.0		12.0		
8	отопление	от собственной котельной	газовая котельная	7.0		8.1		
	водопровод	городская сеть	выполнены новые сети					
	канализация	сброс в городскую сеть	чугун, пропилен					
	горячее водоснабжение	собственное	бойлеры		-2.9			
	ванны	в гостевых номерах			3.2			
	газ или электроплиты	централизованное	новый газопровод		0.8			
	мусоропровод	---		6.0		11.5		
	электроосвещение	скрытая проводка	новая					
	радио	радиофикация местная			0.3			
	телевидение	автономная тел. антенна						
	телефон	от городского ЦТУ						
	вентиляция	система						
	лифты	2 шт.-пасс. гостевых,			5.2			
9	Лестницы	бетонные, мраморные ступени	реконструкция	5.0		5.0		
10	Прочие работы	отмостка	отличное	3.0		3.0		

Итого:

100.0

124.1

7.94

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 6\% \text{ (по дому)}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	литера _____				литера _____				литера _____			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	литера _____				литера _____				литера _____			
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капит.	На превышение объема	На среднюю высоту	На прев. этажности							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Осн. строение	4	72	М³	24,7	1,24		0,95	1,01	0,97			28,5	40173	1144931	6	1076235
	ИТОГО:														1144931		1076235

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	1144931	1076235					1144931	1076235

“ 22 “ ноября 20 01 г. Исполнитель М.Б. Торопова М.Б.

“ 22 “ ноября 20 01 г. Проверил Л.В. Фомченко Л.В.

“ 22 “ ноября 20 01 г. Начальник бюро Г.С. Лаузова Г.С.

ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
7/с.м.в) листов
22» 01 2002г.
Начальник филиала
ГУИОН ЦИБ
Центрального района



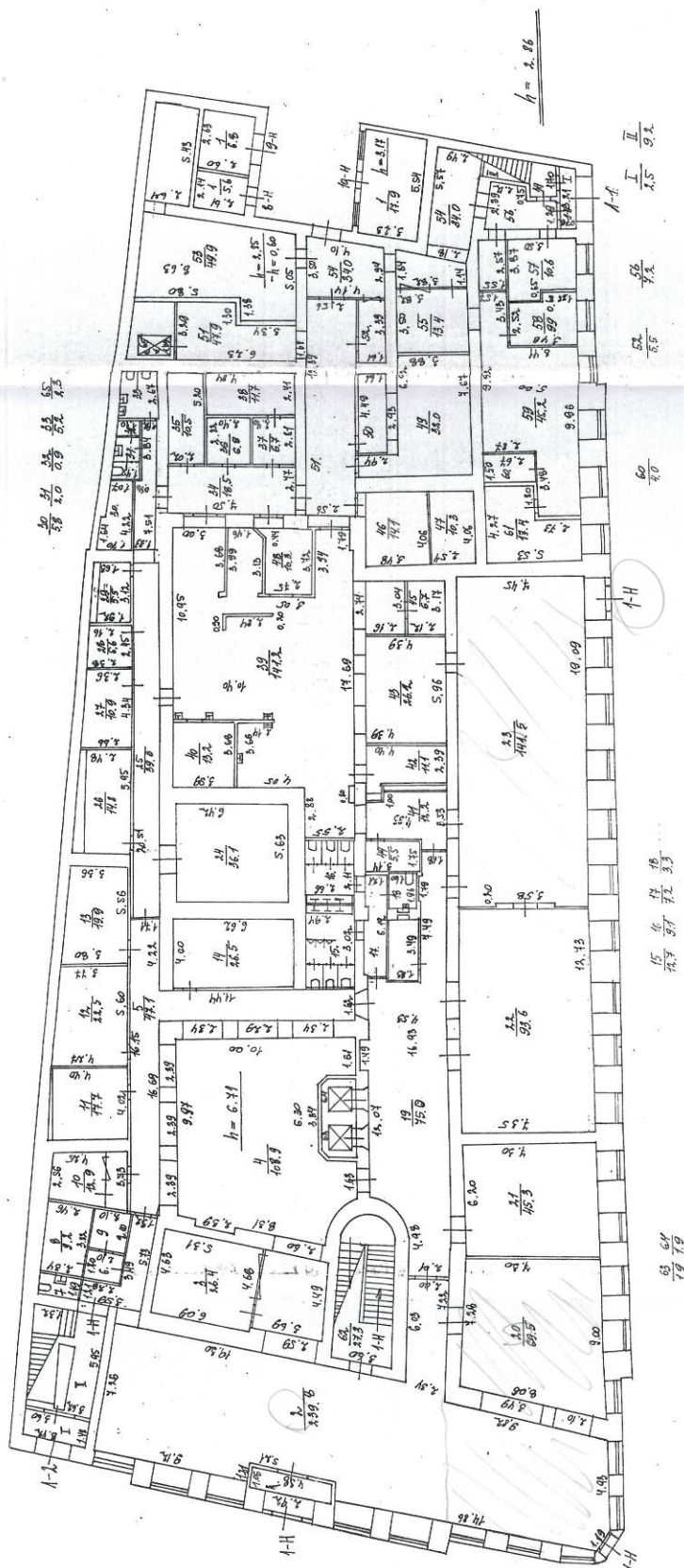
ЛИТЕРА

ИНВ. № 220/2

ПЛАН 1 ЭТАЖА

I. 5.1
II. 2.6
6. 7. 9
3.6 1.7 4.2

20. 21. 22. 23.
5.8 2.0 2.0 2.5



15. 16. 17. 18.
7.7 3.7 7.2 3.3

63. 64.
7.9 7.9

60.
7.0

I. 5.1
II. 2.6

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Копии договоров с экспертами

Договор № 01/2025-ИКЭПД-02

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Полетайкин Вячеслав Владимирович (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 20/69,5; 21/45,3 и 22/93,6 (1-Н)).

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22). Шифр 121».

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет , в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 1 (один) календарный месяц с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н
ИНН 7811131800 КПП 781001001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655 ОКТМО 40377000
ОКАТО 40284000000 ОПФ 12300 ОКВЭД 71.1
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 301018106000000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

Е.В.Кочстов



Исполнитель:
Гражданин РФ
Полетайкин Вячеслав Владимирович
Паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 г., код подразделения 242-004
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24.
Дата рождения: 03.10.1960 г.
ИНН: 246310499857
СНИЛС: 006-594-569-68

Полетайкин Вячеслав Владимирович

В.В.Полетайкин

Договор № 01/2025-ИКЭПД-03

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович (паспорт 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 20/69,5; 21/45,3 и 22/93,6 (1-Н)).

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22). Шифр 121».

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет , в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 1 (один) календарный месяц с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:

ООО АКБ «ПетроградПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н
ИНН 7811131800 КПП 781001001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655 ОКТМО 40377000
ОКАТО 40284000000 ОПФ 12300 ОКВЭД 71.1
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 301018106000000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

Е.В.Кочетов



Исполнитель:

Гражданин РФ
Бубнов Владимир Иванович
Паспорт: 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-
Петербурга, 27.04.2009 г., код подразделения 780-071
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Матиновская ул., д. 11, кв. 159
Дата рождения: 16.09.1947 г.,
ИНН: 470500848933
СНИЛС: 024-343-691-30

Бубнов Владимир Иванович

В.И. Бубнов

Договор № 01/2025-ИКЭПД-04

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданка Российской Федерации Штиглиц Маргарита Сергеевна (паспорт 40 09 № 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года), зарегистрирована по адресу: 191014, Город Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 20/69,5; 21/45,3 и 22/93,6 (1-Н)).

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22). Шифр 121».

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказывать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 15 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет , в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.
- 3.6. Удержание НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 1 (один) календарный месяц с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:

ООО АКБ «ПетроградПроект»
196158, Санкт-Петербург, вн.тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н
ИНН 7811131800 КПП 781001001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655 ОКТМО 40377000
ОКАТО 40284000000 ОПФ 12300 ОКВЭД 71.1
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 301018106000000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор

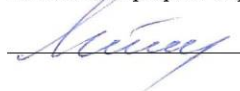


Е.В.Кочетов

Исполнитель:

Гражданка РФ
Штиглиц Маргарита Сергеевна
Паспорт: 40 09 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года
Адрес регистрации: 191014, Город Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339
ИНН: 780505234850
СНИЛС: 013-170-090 88

Штиглиц Маргарита Сергеевна

 М.С.Штиглиц

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

08» апреля 2025 г.

Присутствовали:

1. Полетайкин Вячеслав Владимирович, пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Штиглиц Маргарита Сергеевна, Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица, образование высшее, доктор Архитектуры, стаж работы – 51 год, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы 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
6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Штиглиц М.С. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Полетайкин В.В., Штиглиц М.С., Бубнов В.И.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина Вячеслава Владимировича.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Штиглиц М.С. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Полетайкина В.В. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Штиглиц М.С. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Полетайкин В.В. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Штиглиц М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08 апреля 2025 г. по 22 апреля 2025 г.:

«08» апреля 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

«09» апреля 2025 г. - «13» апреля 2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«14» апреля 2025 г. - «21» апреля 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«22» апреля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

Бубнова В.И. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

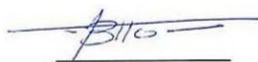
для проведения государственной историко-культурной экспертизы получить у Заказчика документы в составе:

- копия Решения Санкт-Петербургского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- копия распоряжения КГИОП от 18.07.2024 г. № 957-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова»;
- копия распоряжения КГИОП от 22.08.2016 г. № 10-419 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова»»;
- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20.02.2025 г. № 01-21-435/25-0-1 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22));
- копия Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 28.02.2020 № 07-19-68/20;
- копия технического паспорта здания, копия плана ПИБ 1-го этажа;
- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;
- проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович  «08» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна  «08» апреля 2025 г..

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович  «08» апреля 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

«22» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна (приказ Минкультуры России от 29.03.2023 г. № 776).

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Приобщение выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученной в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.
2. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Полетайкина В.В., Штиглиц М.С., Бубнова В.И.

Постановили:

Приобщить выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученную в период проведения государственной историко-культурной экспертизы к документам экспертизы.

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

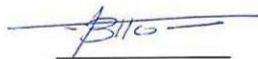
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«22» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна



«22» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«22» апреля 2025 г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Историческая справка

Угловой дом 49 по Невскому проспекту, или дом 2 по Владимирскому проспекту (до 1830 года Литейный проспект), является объектом культурного наследия регионального значения (Решение Ленгорсовета от 07.09.1993 № 327).

Для составления настоящей справки об истории строительства и перестроек дома 49 по Невскому проспекту были просмотрены и изучены материалы фонда 513 Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), фонда П. 886 Комитета по государственному контролю и использованию памятников Администрации Санкт-Петербурга (КГИОП), библиографические источники, хранящиеся в Российской национальной библиотеке (РНБ), сведения из открытых источников.

Дом, как подавляющее большинство зданий центральной части Петербурга, ведет свою историю с XVIII века. На плане Санкт-Петербурга 1738 года (план Зихгейма) на рассматриваемом участке, который на тот момент находился за границей города – в Московском предместье,¹ на территории вдоль Невского проспекта от Литейной перспективы в сторону Лиговского канала, будущего Лиговского проспекта, примерно до современной Пушкинской улицы с 1717 года и до начала 1780-х годов находились казармы Астраханской слободы (Илл. 1). План 1753 года (план Трускота) показывает, что территория за Литейным проспектом уже подготавливалась к урегулированию в предполагаемых новых границах города – вдоль красной линии Невской перспективы и стороны от нее проведена разбивка на участки, на которых изображены одинаковые строения, вспомогательные постройки, сады (Илл. 2).

Ориентировочно в период с 1765 по 1790 годы на участке появляется угловой каменный трехэтажный дом в стиле классицизма с арочными окнами нижнего этажа, полуколоннами ионического ордера, объединявшие два верхних этажа, и ротондой с пологим куполом на углу. Домом владел французский подданный, торговец пряностями Абросим Барбазан. Первый этаж сдавался внаем содержателям лавок, харчевен и питейных заведений; во дворе размещались стойла для лошадей и каретные сараи для экипажей. Помещения второго и третьего этажей и дворовых флигелей сдавались под квартиры. Сам хозяин со своей семьей жил в бельэтаже со стороны Невского проспекта.

2,3

¹ Объяснения к историческим планам Столичного города Санктпетербурга с 1714 по 1839 год, изданным по Высочайшему Государя Императора повелению. С. 128.

Источник: <https://runivers.ru/bookreader/book58047/#page/2/mode/1up>

² GradPetra. Невский пр., 49: Источник: <https://history.gradpetra.net/prospekt/36/2018-49.html>

³ КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

На Сенатском плане (Атлас Столичного города Санкт-Петербурга) 1798 года на участке изображен большой каменный угловой дом (Илл. 3). По фронту на Владимирском проспекте он занимает большую часть квартала. Даже с учетом несовершенства съемки планов в конце XVIII века, при сравнении ее с планом 1828 года и современным планом РГИС, можно уверенно говорить, что дом сохранился не только во владельческих границах, но и перестраивался в стенах XVIII века, за исключением небольшого фрагмента с южной стороны, который в ранний период был застроен деревянными службами.

Следующим владельцем дома с участком стала княгиня Шаховская. В Адресной книге С. Аллера за 1822 год – Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге – Шаховские упоминаются только как жители 3-й Адмиралтейской части⁴. В подобном указателе за 1824 год упомянута «Шаховская, Кн. Анна Петров. Двора Е.И.В. Фрейлина» без указания какого-либо домовладения. Далее следует «Шаховской, Кн. Николай Леонтьев. Тайн. Сов. Рож. № 436», «Шаховской, Кн. Александр Александров. Д. Ст. Сов. 3 Адм. № 282», и еще трое князей Шаховских военного звания без указания домовладений.⁵ Возможно, что к этому времени Московская часть, к которой был приписано домовладение, еще не существовала, оставаясь Московским предместьем столицы, которое не было охвачено составителем указателей по Петербургу. Поэтому трудно определить, кто из многочисленных князей Шаховских владел участком и строением на углу Невского Литейного проспектов.

План двора княгини Шаховской и фасады дома датированы 1828 годом (Илл. 7, 8, 9).⁶ На плане показано предполагаемое к постройке вместо деревянного забора каменное нежилое строение на 7 осей. Проект был одобрен с условием возможности надстройки строения двумя этажами «в согласии с общим фасадом дома»,⁷ также надлежало «в фальшивые окна вставить переплёты со стеклами, и двор вымостить камнем».⁸ Чертежи лицевых фасадов были выполнены в виде разверток по обеим улицам. Фасады с ризалитами по Невскому проспекту выполнены на 10 осей, по Литейному (Владимирскому) проспекту – на 17 осей. Стены по первому этажу разделаны на гладкий руст, окна 1-го этажа полуциркульные с архивольтами, прочие окна прямоугольные. Фасады со второго по третий этажи декорированы ионическими полуколоннами. Угловая часть оставлена без пилястр (по три оконных оси с каждой из сторон) и выделена башенкой-ротондой с плоским куполом, длинными балконами и сандриками над окнами второго этажа.

На плане 1828 года (план Шуберта) дом показан уже с каменной пристройкой (Илл. 4).

В 1837 году собственником дома становится полковник Ассоргин (Оссоргин). Под надзором статского советника В.П. Стасова каменный лицевой дом надстраивается до четырех этажей, надворные постройки становятся пятиэтажными, устраиваются входы в

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга на 1823 год. СПб 1822 С. 428.

⁵ Руководство по отысканию жилищ в Санктпетербурге или прибавление к Адресной книге 1824. Изд. Самуил Аллер. С. 465.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл 1-8.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 7, 8.

⁸ Там же.

подвалы, одноэтажное каменное строение надстраивается тремя этажами, в южном дворе возводится каменный дворовой флигель, во дворе прокладываются чугунные трубы (Илл. 10, 11, 12).⁹ Тогда же была предпринята попытка надстройки дворового флигеля до семи этажей, однако разрешение не было получено. Возможно, архитектор, будучи служащим Комитета для строений и гидравлических работ, стал и автором проекта надстройки. Архитекторы Комитета активно участвовали в проектировании не только казенных зданий, им разрешалось выполнять и частные заказы. Фасад дома практически не изменился, но удлинился на величину пристройки до двадцати четырех осей. При этом за счет пристройки был увеличен и ризалит. В надстроенном этаже полуциркульные оконные проемы были скромно декорированы архивольтами простого профиля, соединенными тягами и филенками под окнами. Расстекловка в окнах первого этажа простая, прямоугольная, без фрамуг в полуциркульной части. Ротонда включена в верхний этаж и выделена пилястрами, балконы уменьшены. Угол дома был скруглен.

В 1850-х годах дом находился в собственности В.Г. Жукова, основателя и владельца табачной фабрики на Фонтанке. В это время купцы Ротины открывают в доме гостиницу и ресторан под названием «Москва». В гостинице дважды (с декабря 1851 до мая 1852 года) арендовал квартиру композитор М.И. Глинка и проводил «музыкальные пятницы», которые посещали А.Н. Серов, В.П. Энгельгардт, Д.В. Стасов, Ф. Шуберт. В 1841-1842 гг. здесь же снимал квартиру Н.А. Некрасов. В гостинице останавливались А.П. Чехов, В.И. Суриков, балерина Г. Уланова.¹⁰

В 1860-х годах дом принадлежал отставному поручику С.П. Петрову. В этот период происходит устройство ретирад с выгребом в помещениях со стороны двора с заменой ветхой каменной стены на новую (Илл. 13, 14).

Новый владелец купец А.М. Ушаков, очевидно, решил модернизировать гостиницу и придать ей более шикарный вид. Ушаковы вели свой род из Ростовского уезда Ярославской губернии. Они приехали в Петербург в 1849 году, вероятно, ещё будучи крепостными, которых барин отпускал на заработки в города. Купив усадьбу на Петергофской дороге недалеко от Нарвской заставы, Ушаковы открыли успешную торговлю цветами и декоративными растениями. Семья прославилась большой благотворительностью в месте своего проживания. В Петербурге А.М. Ушаков построил несколько доходных домов.

А.М. Ушаков заказал проект перепланировки дома и переделки фасадов П.Ю. Сюзору, одному из самых успешных архитекторов города. Перед началом работ Сюзор выполнил фиксационный чертеж дома «в существующем виде» (Илл 18, 19). На чертеже изображены довольно унылые фасады с длинными балконами вдоль Владимирского и Невского проспектов. Архитектор превратил анфиладную планировку дома в коридорную, то есть с примыкающими к коридору гостиничными номерами. Он сохранил внутреннюю продольную несущую стену, отделив помещения параллельной перегородкой. Со стороны соседнего участка во флигеле был создан световой дворик. Одновременно надстраивается дворовый флигель, стоявший вплотную к соседу по Невскому проспекту. Разобраны два надворных флигеля и заново возведены поперечные

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 9-16.

¹⁰ <https://history.gradpetra.net/prospekt/36/2018-49.html>

встройки. Строения образовали систему из трех соединенных между собой внутренних дворов с выездами на улицы.¹¹ Однако автор, вероятно, исполняя желания заказчика, настолько обогатил декор фасадов, что при утверждении проекта император Александр II рекомендовал значительную часть деталей убрать – на чертежах они зачеркнуты крест-накрест (Илл. 15, 17, 20-27).

В окончательном варианте центральная часть фасада по Невскому проспекту оформлена в виде ризалита на шесть трехчетвертных колонн тосканского ордена с аттиком, центральная часть фасада по Владимирскому проспекту оформлена аналогично и добавлены еще две части на две колонны каждая в виде портиков (Илл. 16, 29). Фасады украшены объемной рустовкой, декорированными антаблементами портиков, сандриками с лепниной, скульптурой из терракоты (крупные декоративные фасадные элементы из обожженной глины стали использоваться архитекторами в конце XIX века) в уровне четвертого этажа (скульптор Д.И. Йенсен). Надо полагать, что интерьеры гостиницы не уступали фасадам в роскоши. Здание было оборудовано «подъемной машиной», то есть лифтом, и, скорее всего, не одним. Откорректированный фасад утвержден 28 апреля 1880 года (Илл. 16).

Фактически дом Ушакова стал «многофункциональным комплексом: на первом этаже повалы использовались как склады торговых помещений, помещения, расположенные в 1-м, 2-м, 3-м и 4-м этажах основной части здания использовались как гостиница. В трех залах 2-го этажа, составлявших анфиладу вдоль Невского проспекта, располагался ресторан. Гостиница занимала здание до второго проезда по Владимирскому проспекту, в южных корпусах находились жилые квартиры».¹²

В угловой части дома в 1903 году по проекту гражданского инженера В.В. Чайкина было устроено торговое помещение для сдачи в аренду (Илл. 30, 31, 32).¹³ Для этого на углу здания был пробит дверной проем с устройством железной конструкции (усиления) и два проема во внутренних капитальных стенах 1-го этажа. В том же году составлен проект увеличения магазинных окон 1-го этажа, выходящих на Владимирский пр., с понижением, выходящих на тот же проспект подвальных окон (Илл. 33, 34).

В 1910 году Ушакову разрешено произвести замену деревянных балок на металлические в пятиэтажном надворном флигеле.¹⁴ В 1911 году разрешена капитальная перестройка 1-го и подвального этажа бокового и части поперечного дворовых флигелей.¹⁵ В 1914 году утвержден проект замены деревянных балок над 1-м этажом части лицевого флигеля на металлические (Илл. 35, 36). В 1915 году согласован проект переустройства сарая во внутреннем дворе в жилое помещение.¹⁶

После революции, гостиница была национализирована и в 1920 году закрыта. Позднее в ней в разное время находились Северо-Западные Областные отделения издательства Коммунистической Академии при ЦИК СССР; издательства «Власть

¹¹ КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

¹² КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова» Вкл. 2.

¹³ КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 83, 83об, 84.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 85, 85об, 86.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 89, 89об, 90.

Советов», несколько магазинов, ресторан «Москва. В 1920-1930-х годах наряду с магазинами здесь работала большая столовая.¹⁷

В 1950-х годах, в связи с тем, что в научно-исторических и архитектурно-художественных кругах достойными сохранения считались только здания, построенные в классицистических традициях, фасады попытались приблизить к классицизму и удалили многие декоративные детали. Интерьеры зданий рядовой застройки практически не ставились на учет органами охраны вплоть до конца 1970-х годов.

В 1962-1964 годах в доме проводился капитальный ремонт с заменой перекрытий по проекту Е.И. Кршижановского, в результате интерьеры были полностью утрачены и выполнены заново в стилистике своего времени по проектам мастеров Художественно-оформительского комбината Ленинградского отделения Худфонда РСФСР.¹⁸ В 1964 - 1980-х годах здесь открылся кафетерий, ставший местом встреч ленинградских неформалов и вошедший в историю города с неофициальным наименованием «Сайгон». Здесь собирались рок-музыканты, художники-абстракционисты, хиппи. Среди прочих здесь бывали Иосиф Бродский, Сергей Довлатов, выступала группа «Аквариум». В 1990-е годы в нижних этажах появилось кафе, которое стали называть «Подмосковье». Однако, благодаря росписи стен петухами, стало известным как «Петушки»¹⁹ (Илл. 45).

В результате реконструкции под 5-звездный бизнес-отель 1999-2000 годов над зданием выросла видимая издали высокая крыша. Заказчиком выступало ЗАО «Корпорация ОТЕЛЬ». Предварительно институт ОАО «Ленжилпроект» выполнил техническое обследование здания. На тот момент в здании частично были демонтированы перекрытия с извлечением из стен металлических балок, были ослаблены кирпичные перемычки над проемами, высыпание кладочного раствора. При устройстве новой мансарды требовалось сохранение участков кирпичных стен в местах демонтажа существующей стропильной системы и монтажа новых конструкций покрытия. Здание нуждалось в усилении ленточных фундаментов. Кроме того необходимо было ликвидировать причины подсоса влаги кирпичными стенами, была необходима замена инженерных сетей.²⁰

Перед реставрацией фасадов была выполнена их фотофиксация (1999 год). На снимках явно видно, что здание пустует – грязные, местами разбитые окна, шелушащаяся на стенах краска, обрушения штукатурки, деструкция кирпича (Илл. 46, 47, 48). В архиве КГИОП хранятся несколько фотографий, сделанных внутри здания архитекторами АБ «Литейная часть-91». Это фрагменты парадной лестницы в уровне 3-го и 4-го этажей, вестибюль и некое помещение с узкими окнами, какие были в ротонде²¹ (Илл. 42, 43, 44). Заказчик фотофиксацию существующих на том момент интерьеров не проводил.

Проект 5-звездного бизнес-отеля Редиссон Сас в бывшей гостинице Ушакова был согласован 22 апреля 1999 года.²² В проект заложено увеличение высоты здания за счет

¹⁷ Citywalls. Невский пр., 49 / Владимирский пр., 2. Источник: <https://www.citywalls.ru/house1169.html>

¹⁸ КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова» Вкл. 1.

¹⁹ Citywalls. Невский пр., 49 / Владимирский пр., 2. Источник: <https://www.citywalls.ru/house1169.html>

²⁰ КГИОП. П. 886. Пр. 8. Техническое заключение по обследованию дома 49/2 по Невскому проспекту. Л. 1, 2 КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

²¹ КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

²² КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».

надстройки флигелей, а также устройства мансарды и предусматривал перекрытие двух внутренних дворов. Вход в отель запроектирован со стороны Невского проспекта. Предусматривалась разборка большей части лестниц. Предусматривалась реставрация фасадов здания. Был разработан проект усиления и гидроизоляции фундаментов и сохраняемых несущих конструкций, полной замены балок перекрытий.²³ Работы по реконструкции и реставрации выполняла турецкая фирма «Учген».²⁴

В соответствии с согласованным проектом, проведена полная перепланировка здания, над ним возведена высокая мансарда, надворные флигели надстроены до семи этажей, установлена крышная котельная.

Проект реставрации фасадов здания с воссозданием заполнений оконных и дверных проемов ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91» был разработан с воссозданием утраченных элементов их декоративного убранства 1880-х годов. Методика реставрации согласована 20 сентября 2000 года. В альбоме фотофиксации 2002 года, выполненной АБ «Литейная часть-91» представлены отреставрированные фасады. Архитектурное бюро «Литейная часть-91» воспроизвели фасады такими, коими их создал Павел Сюзор. Благодаря архивным изысканиям удалось полностью восстановить фасад здания по чертежам графа Сюзора – восстановлены лепные украшения здания, кованые флагштоки, был восстановлен и первоначальный цвет здания (Илл. 50-54).

²³ Пояснительная записка по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 49/2. 1999. Из материалов заказчика.

²⁴ КГИОП. П. 886. Проект Редиссон Сас Отель. Санкт-Петербург. Российская Федерация.

Архивные и источники

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. «Дом под № 9 Ушакова В.А».

ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 962 «О залоге имущества В.А. Ушаковым, А.М. Ушаковым, А.О. Петровой, С.П. Петровым, В.Г. Жуковым на углу Невского пр. и Владимирской ул., 19/21 (Невский пр., 49, Владимирский пр., 2)».

КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова». 1997-1998 гг.

КГИОП. П. 886. Н-1101. Методика реставрации 16 терракотовых скульптур на фасадах ресторана «Москва» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49).

КГИОП. П. 886. Проект Редиссон Сас Отель. Санкт-Петербург. Российская Федерация.

Библиографические источники

Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга на 1823 год. СПб 1822.

Аллер С.И. Руководство по отысканию жилищ в Санктпетербурге или прибавление к Адресной книге. 1824.

Пояснительная записка по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, 49/2. 1999.

интернет-ресурсы

Объяснения к историческим планам Столичного города Санктпетербурга с 1714 по 1839 год, изданным по Высочайшему Государя Императора повелению. Источник: <https://runivers.ru/bookreader/book58047/#page/2/mode/1up>

GradPetra. Невский пр., 49: Источник: <https://history.gradpetra.net/prospekt/36/2018-49.html>

www.citywalls.ru/house1169.html

<http://www.etomesto.ru/peterburg/pastvu/com>

<https://pastvu.com/>

Иконография

Перечень иллюстраций:

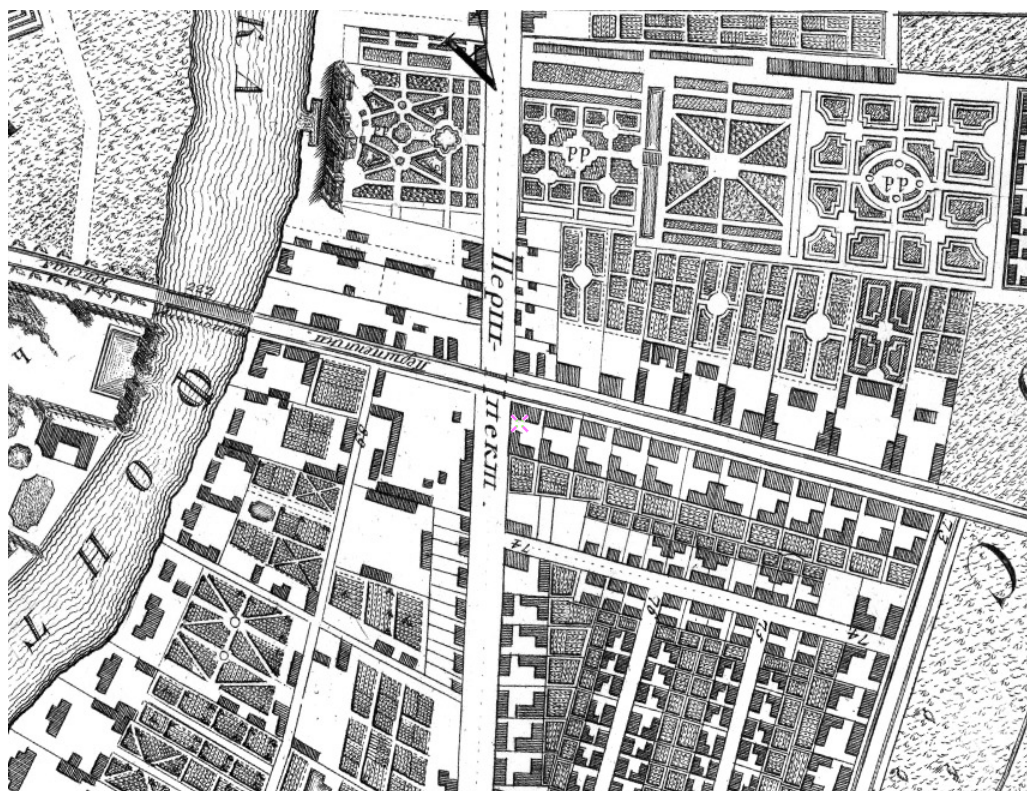
1. План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б. Зихгеймом.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/?y=59.931553&x=30.349146
2. План Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта). 1753 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/?y=59.932224&x=30.349162
3. Сенатский план 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
4. По Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
5. Фрагмент плана 1934 г.
6. Топоъемка Ленинграда. 1990-е гг. Фрагмент.
7. Фасады дома княгини Шаховской, Московской части 1-го квартала № 20. По Невскому проспекту. 1828 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 1, 3.
8. Фасады дома княгини Шаховской, Московской части 1-го квартала № 20. По Литейной улице. 1828 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 2, 4.
9. План двора княгини Шаховской. 1828 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 5, 6, 7, 8.
10. Фасад по дому полковника Ассоргина. 1837 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 9, 10, 11, 12.
11. План и фасад в Московской части 1 квартала, двор полковника лейб-гвардии конного полка Ассоргина. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 13, 15.
12. План и фасад в Московской части 1 квартала, двор полковника лейб-гвардии конного полка Ассоргина. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 14, 16.
13. План двора отставного Поручика Петрова Московской части участка № 47 и 2. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 17.
14. Разрез каменного флигеля 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 18.
15. Фасад на перестройку каменного 4-х этажного дома С. Петербургского 2-й гильдии купца Абрама Ушакова. Московской части 1 участка по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 19об, 20, 21, 22.
16. Фасад на перестройку каменного 4-х этажного дома С. Петербургского купца Абрама Ушакова. Московской части 1 участка под № 47/2. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 24, 26, 28, 30, 32.
17. Фасад по Владимирскому проспекту в предполагаемом виде. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 22, 25, 27, 31.
18. Фасад по Владимирскому проспекту в существующем виде. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 33, 34, 35, 36, 37, 38.
19. Фасад по Невскому проспекту в существующем виде. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 39, 40, 41.
20. Разрез по линии а-в. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 44, 45.

21. Разрез по линии с-d. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 46, 47.
22. Разрез по линии е-f. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 48, 49, 50, 51, 52, 53.
23. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 54, 55, 56.
24. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 57, 58, 59.
25. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 60, 61.
26. План 4 этажа ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 63, 64, 65.
27. План 5 этажа ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 66, 67, 68.
28. План двора С. Петербургского купца Абрама Михайловича Ушакова Московской части 1-го уч. № 47/2. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 69.
29. Фасад дома А.М. Ушакова по Невскому проспекту № 49 в сущ. виде. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 70, 71, 72.
30. План двора потомственного почетного гражданина Абрама Михайловича Ушакова. Московской ч. 1 уч. По Невскому и Владимирскому пр. № 2 и 49. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 75, 76.
31. Разрез по линии а, б, с. Фасад по Владимирскому пр. План части 1-го эт. Лит. А. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 77, 78.
32. Чертеж железной конструкции. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 79.
33. План двора потомственного почетного гражданина А.М.Ушакова. 1-го участка Московской части под № 49/2. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 80 об.
34. Разрез окна лит. А. План части 1-го эт. Лит. А. Часть фасада по Владимирскому пр. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 81, 82.
35. План двора В.А. Ушакова, Московской части 1-го участка по Невскому пр. № 2-49. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 87об.
36. План лит. А. Разрез лит. А. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 87об.
37. Невский проспект, 49. Гостиница А. М. Ушакова. 1903 г.
<https://pastvu.com/p/113274>
38. Ресторан «Москва». Фотография 1964-1969 гг.
<https://pastvu.com/p/674116>
39. Ресторан «Москва». Фотография 1988 г.
<https://pastvu.com/p/770313>
40. Продольный разрез. Проект «Редиссон Сакс Отель». Санкт-Петербург. 1999. КГИОП. П. 886.
41. Внутренний двор. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».
42. Главная лестница. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».
43. Вестибюль. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника Дом А.М. Ушакова».
44. Помещение рядом с ротондой. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».
45. «Сайгон». Фотография 1967-1968 гг.
<https://pastvu.com/p/1436836>
46. Фрагмент фасада по Владимирскому проспекту с левым портиком. КГИОП.

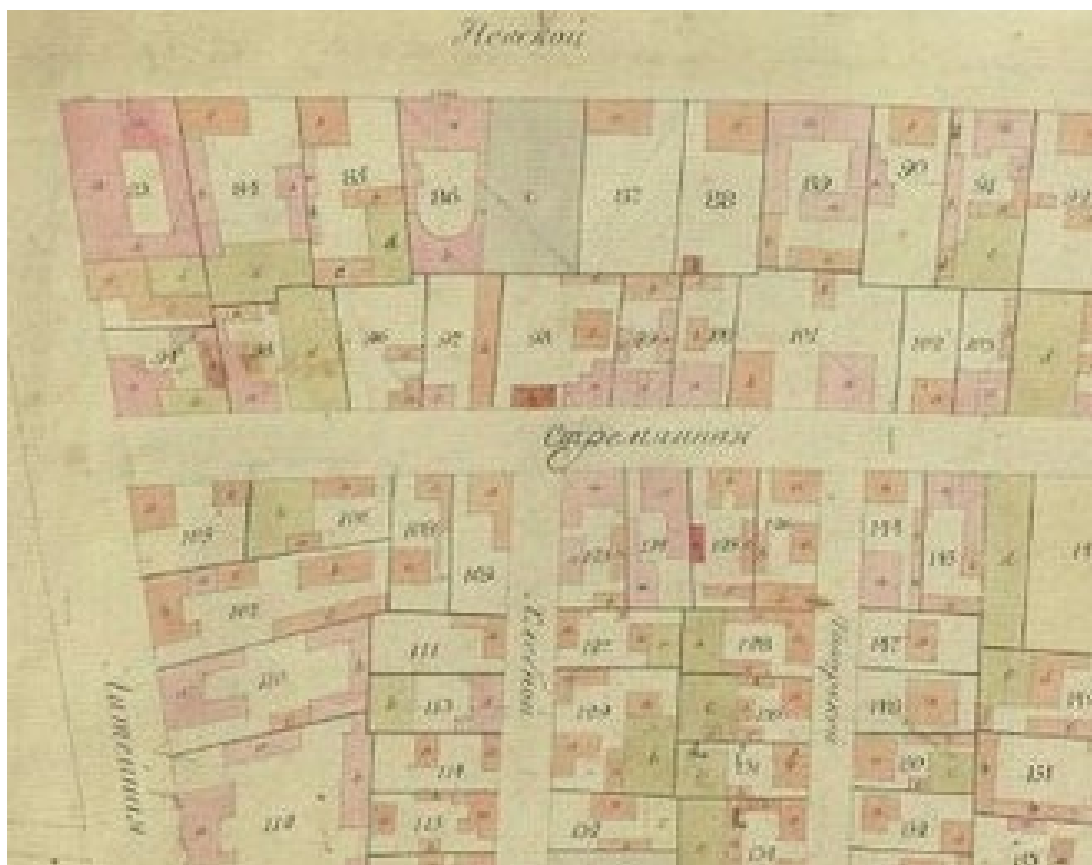
- П. 886. Пр. 15. Фотофиксация фасада Дома купца А. М. Ушакова. 1999.
47. Фрагмент фасада дома А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 15. Фотофиксация фасада дома купца А.М. Ушакова (до реставрации). 1999.
48. Фрагмент фасада дома А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 15. Фотофиксация фасада дома купца А.М. Ушакова (до реставрации). 1999.
49. Фасад вдоль Владимирского проспекта. КГИОП. П. 886. Пр. 7. Эскизный проект реставрации фасадов. Невский пр., 49/2. 1999. ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91».
50. Бывш. дом купца А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14 . Фотофиксация (после реставрации). Фасады по Невскому и Владимирскому пр. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002.
51. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фрагмент фасада по Владимирскому пр. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002.
52. Бывш. дом купца А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14 . Фотофиксация (после реставрации) Фрагмент фасада по Невскому пр. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002
53. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фасад по Владимирскому пр. 2002. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть».
54. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фасад по Владимирскому пр. 2002. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть».



1. План Санкт-Петербурга 1738 года, составленный И.Б Зихгеймом.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/?y=59.931553&x=30.349146

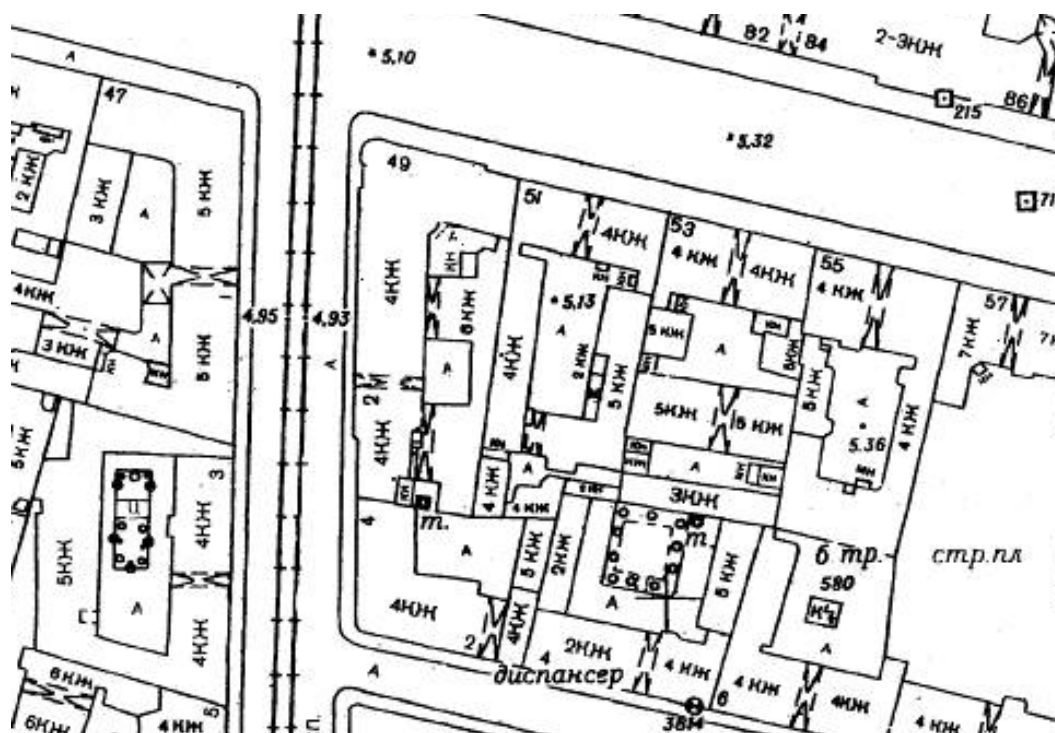


2. План Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта). 1753 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/?y=59.932224&x=30.349162

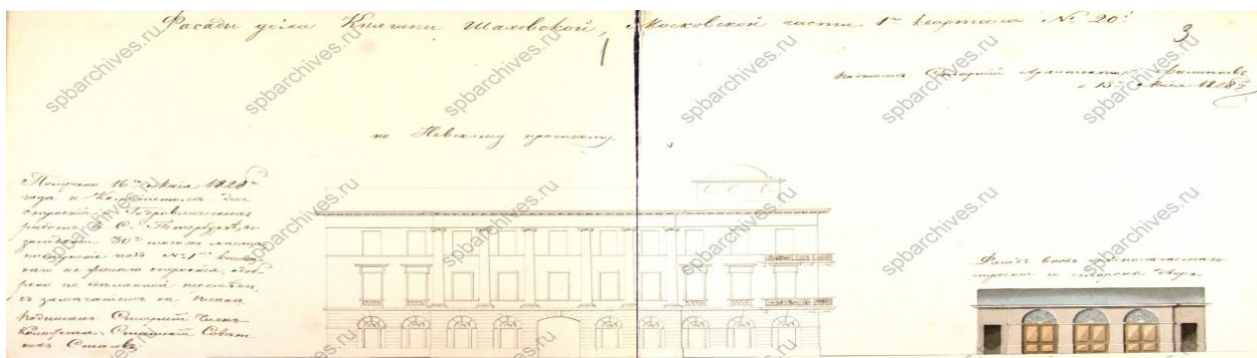




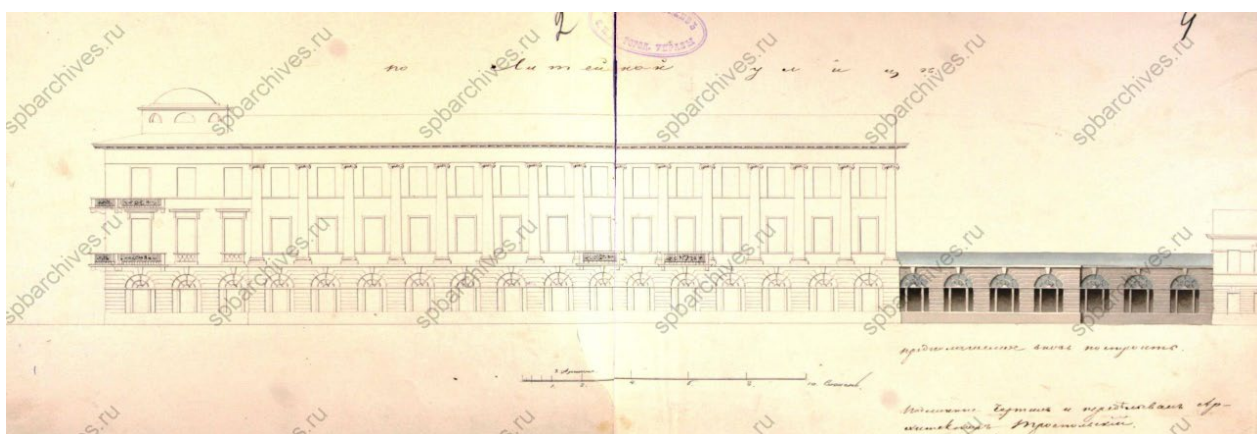
5. Фрагмент плана 1934 г.



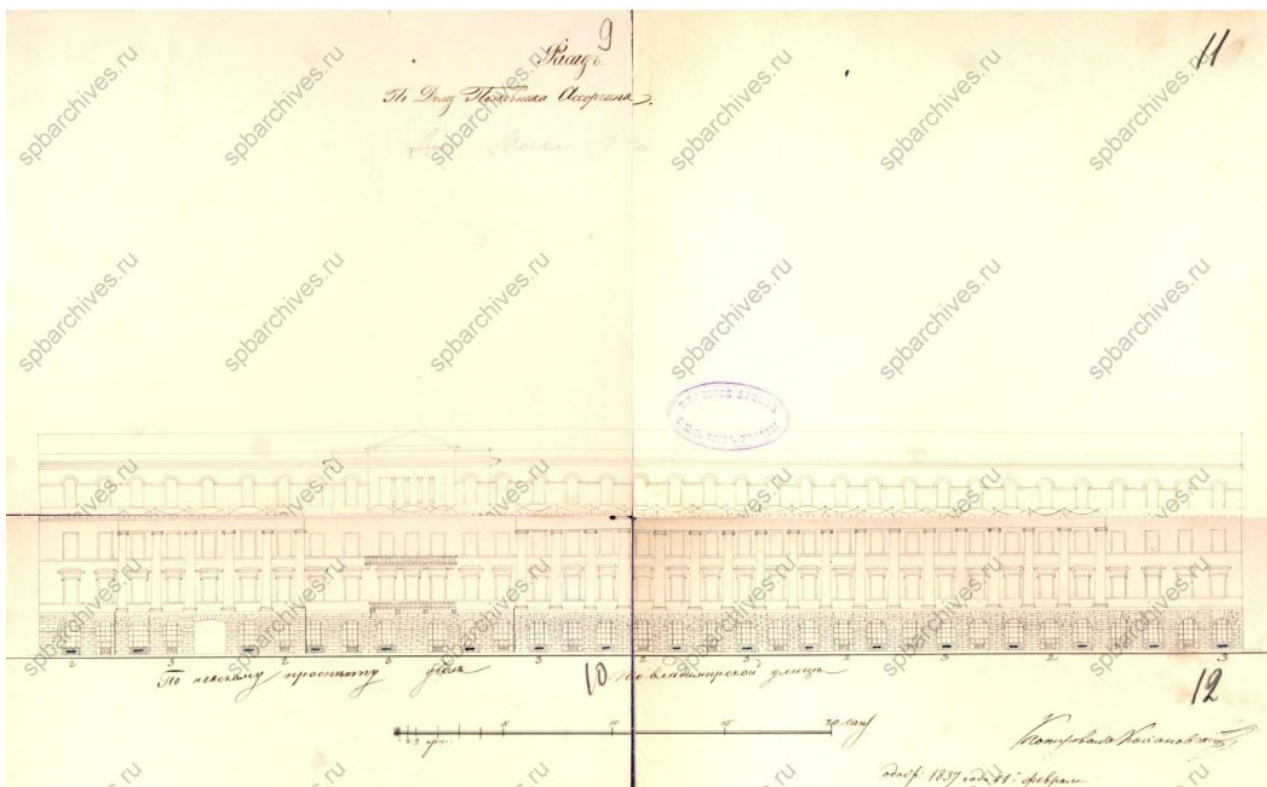
6. Топоъемка Ленинграда. 1990-е гг. Фрагмент.



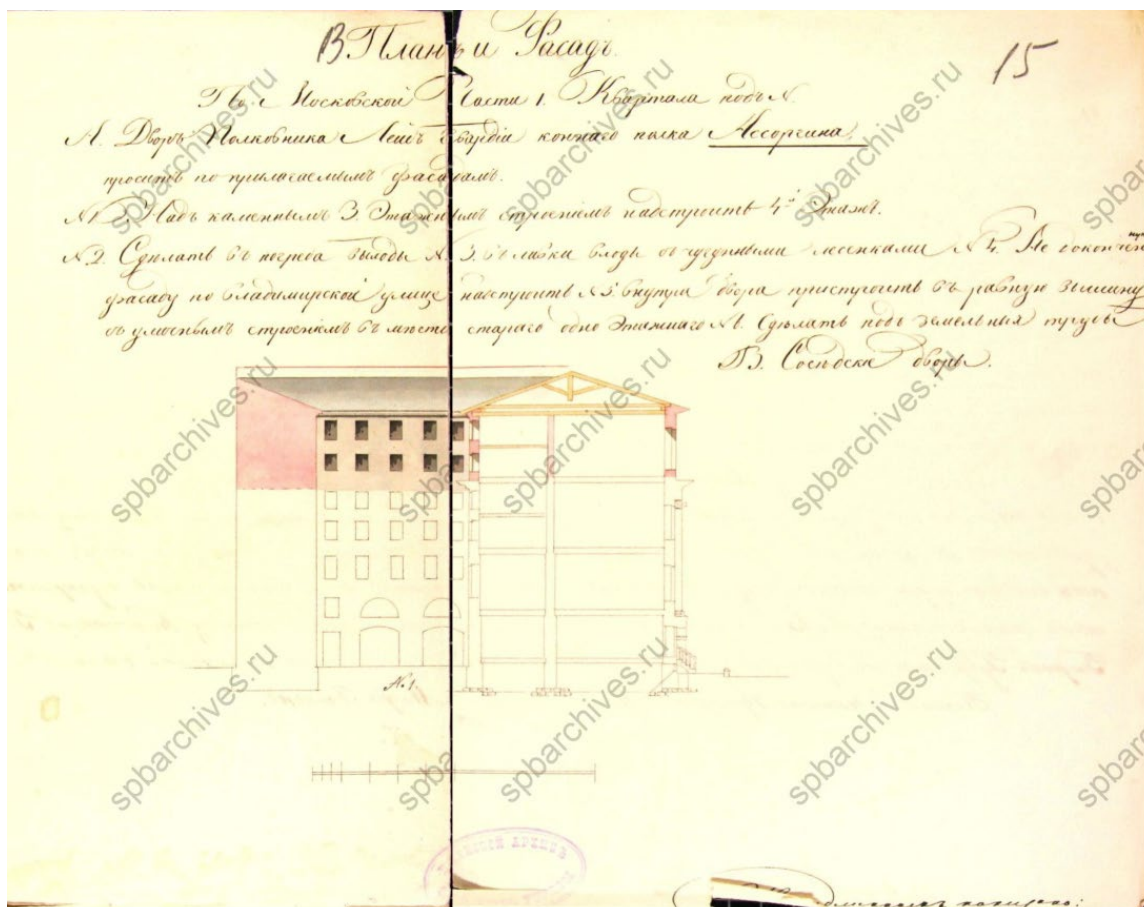
7. Фасады дома княгини Шаховской, Московской части 1-го квартала № 20.
По Невскому проспекту. 1828 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 1, 3.



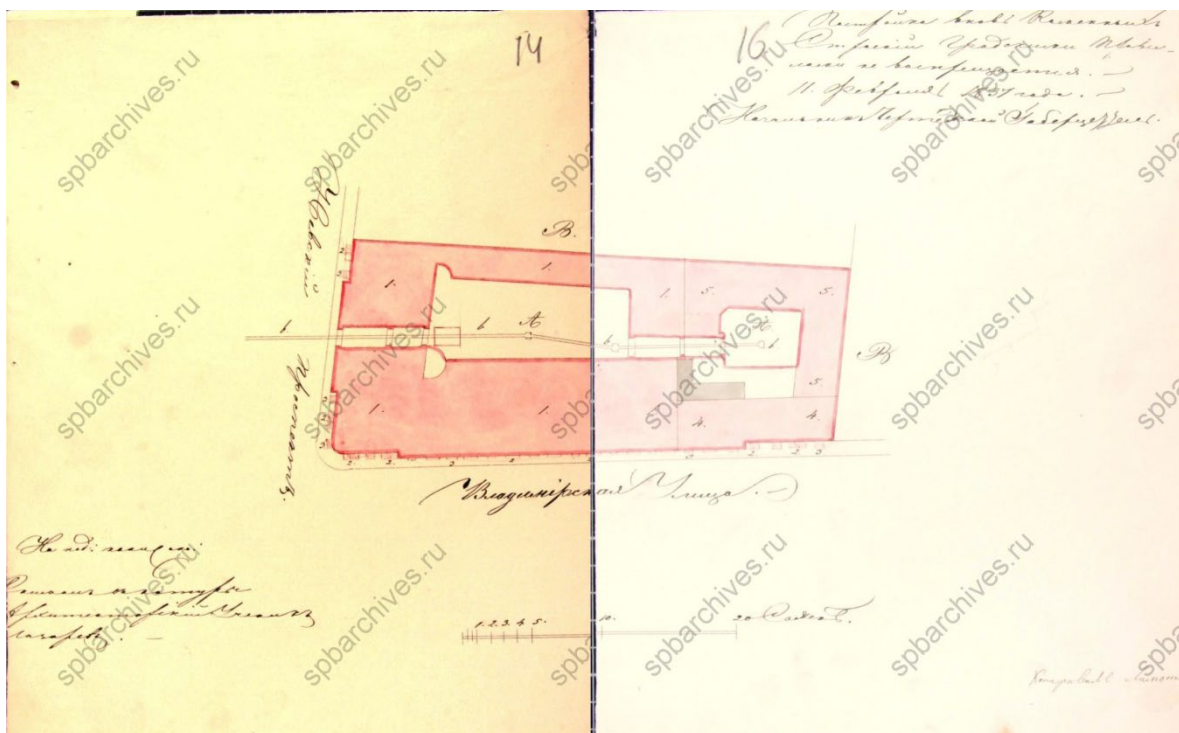
8. Фасады дома княгини Шаховской, Московской части 1-го квартала № 20.
По Литейной улице. 1828 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 2, 4.



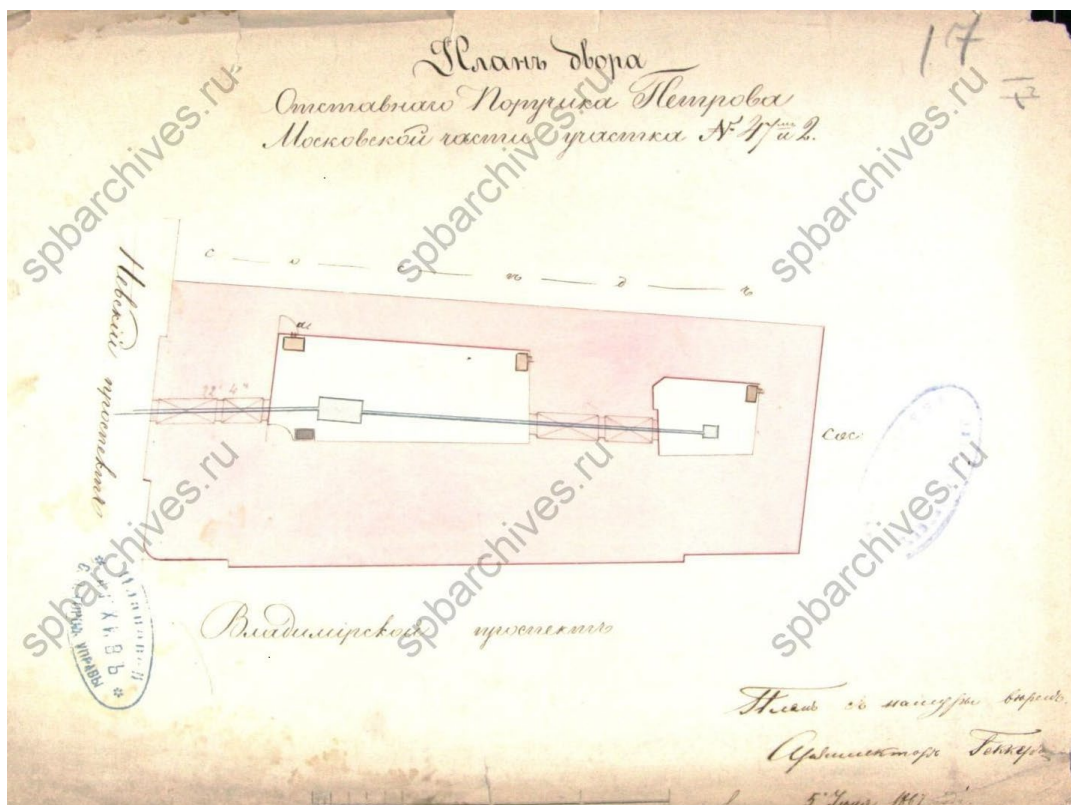
10. Фасад по дому полковника Ассоргина. 1837 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 9, 10, 11, 12.



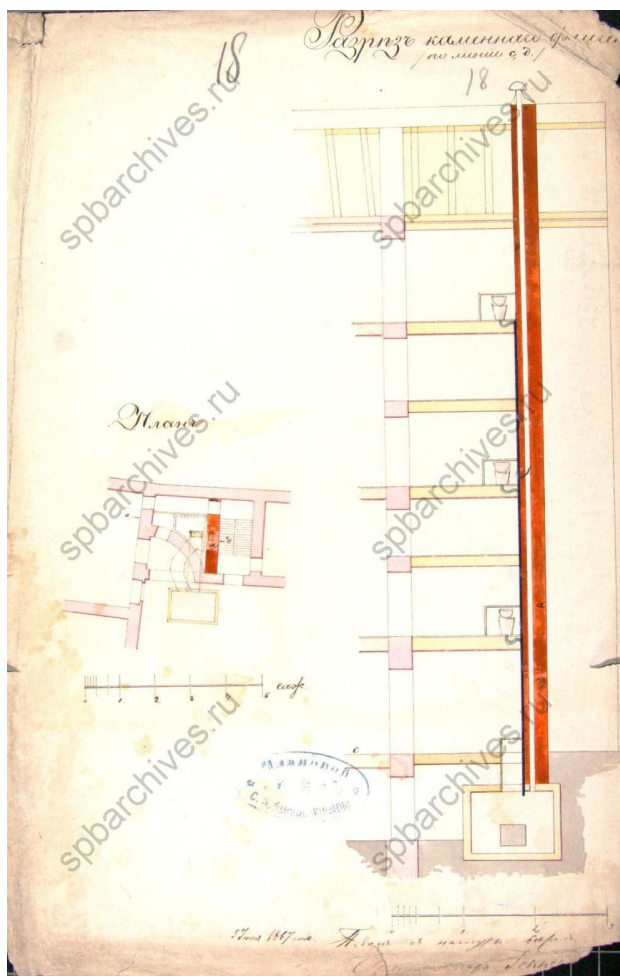
11. План и фасад в Московской части 1 квартала, двор полковника лейб-гвардии конного полка Ассоргина. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 13, 15.



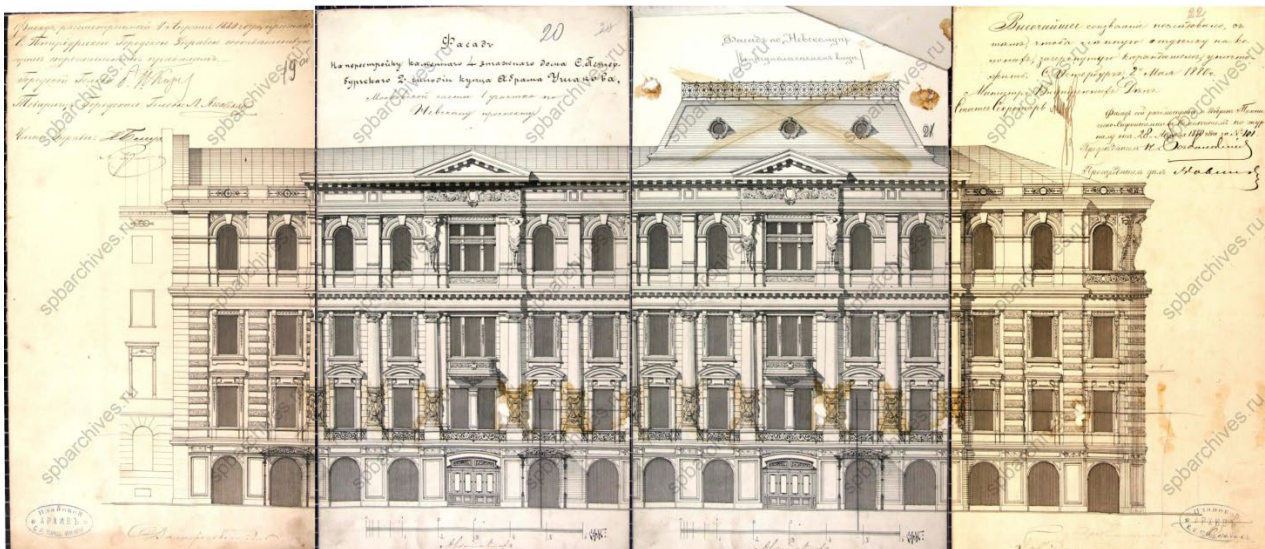
12. План и фасад в Московской части 1 квартала, двор полковника лейб-гвардии конного полка Ассоргина. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 14, 16.



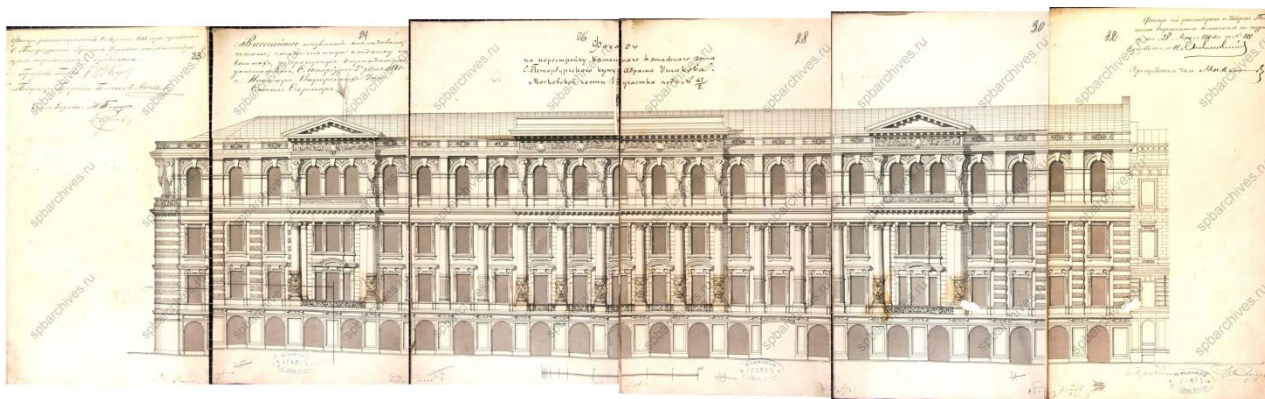
13. План двора отставного Поручика Петрова Московской части участка № 47 и 2. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 17.



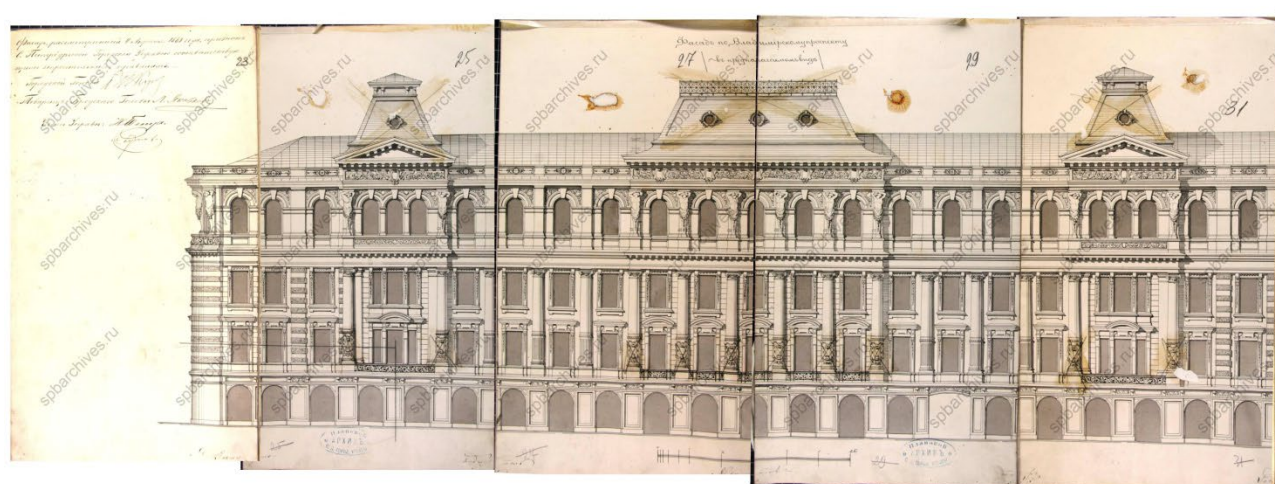
14. Разрез каменного флигеля 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 18.



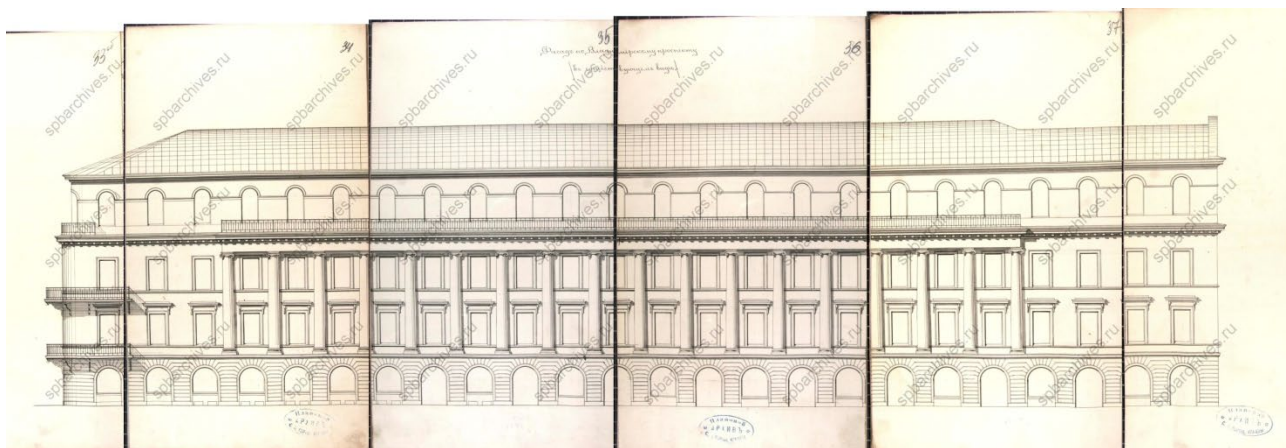
15. Фасад на перестройку каменного 4-х этажного дома С. Петербургского 2-й гильдии купца Абрама Ушакова. Московской части 1 участка по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 19об, 20, 21, 22.



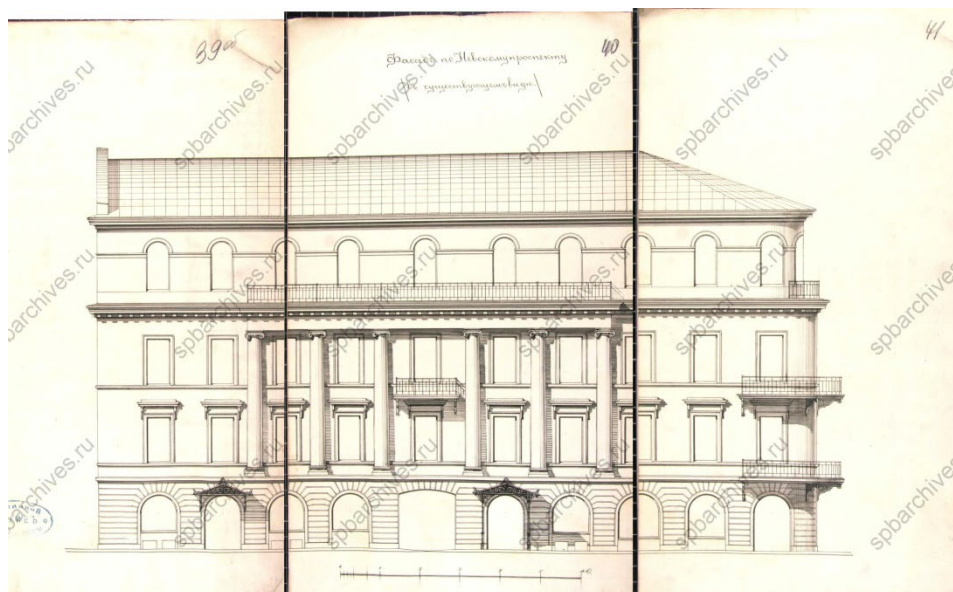
16. Фасад на перестройку каменного 4-х этажного дома С. Петербургского купца Абрама Ушакова. Московской части 1 участка под № 47/2. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 24, 26, 28, 30, 32.



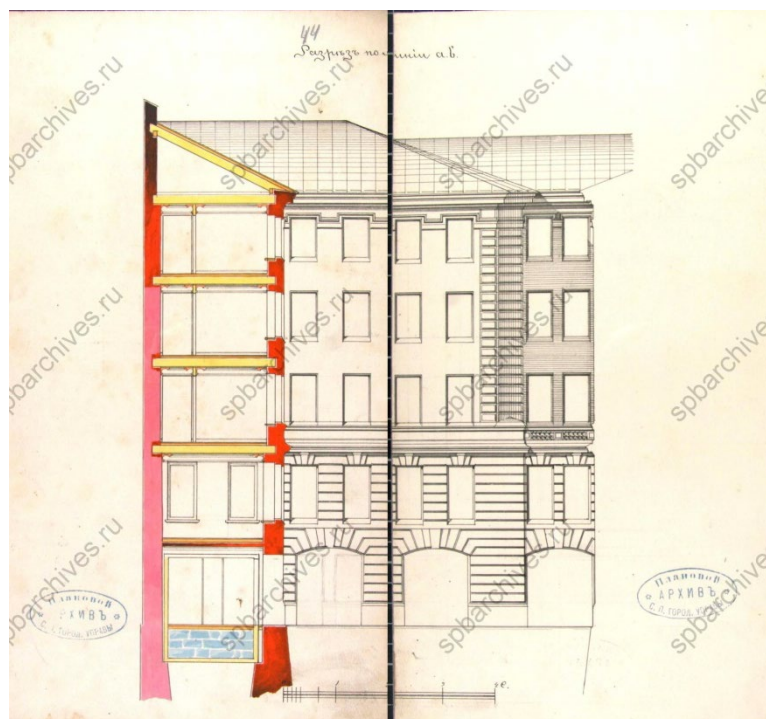
17. Фасад по Владимирскому проспекту в предполагаемом виде. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 22, 25, 27, 31.



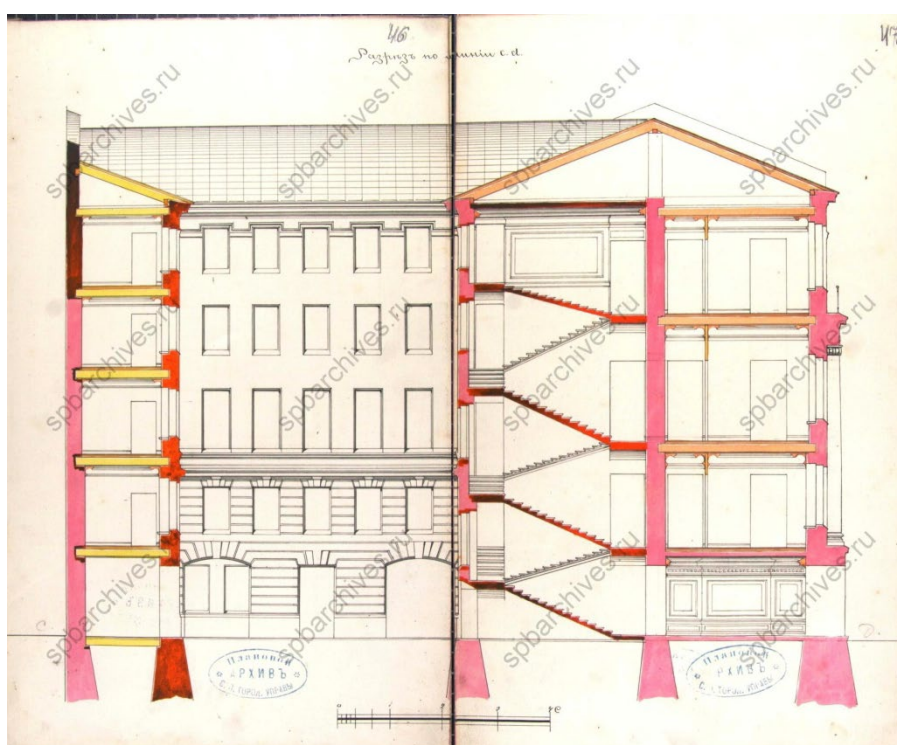
18. Фасад по Владимирскому проспекту в существующем виде. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 33, 34, 35, 36, 37, 38.



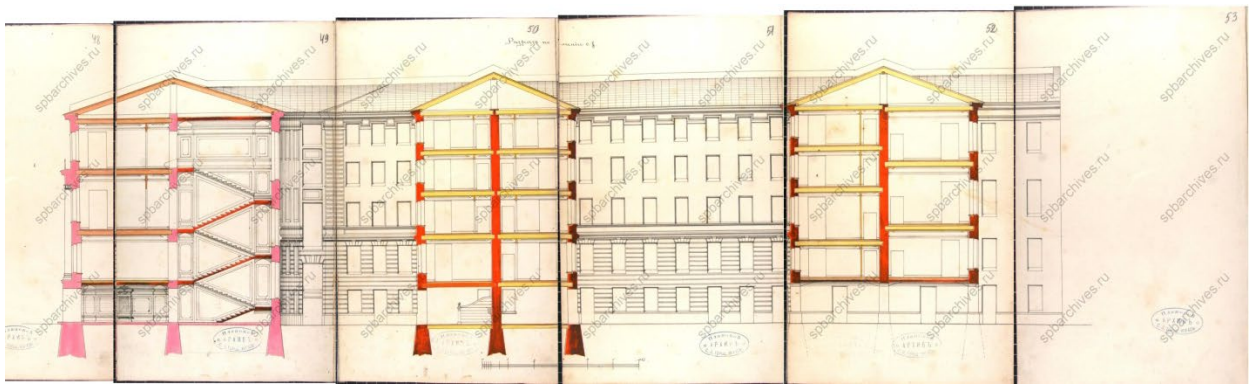
19. Фасад по Невскому проспекту в существующем виде. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 39, 40, 41.



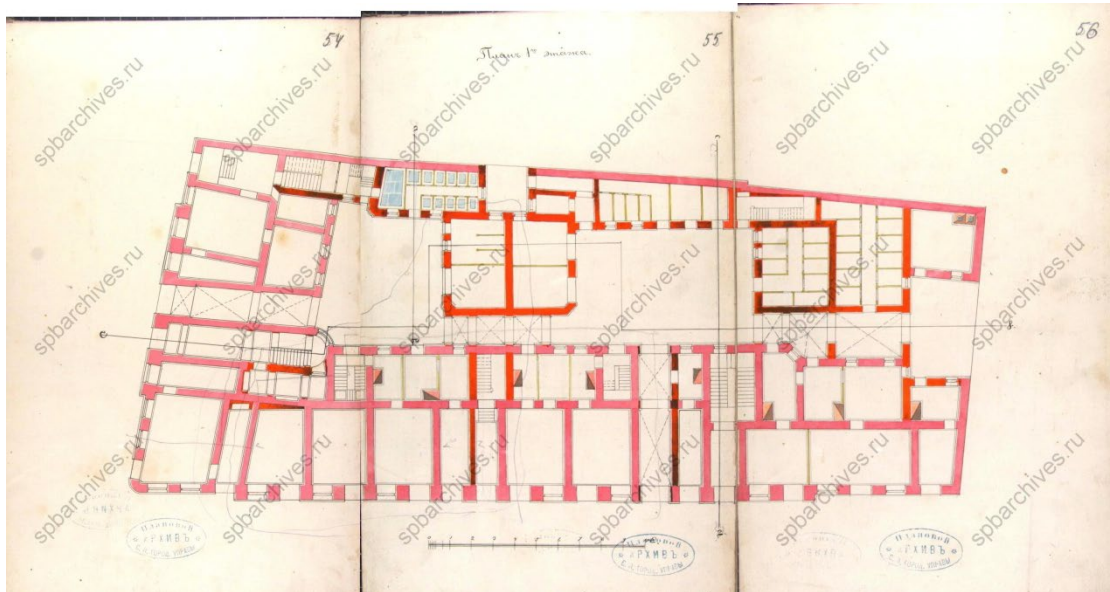
20. Разрез по линии а-в. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 44, 45.



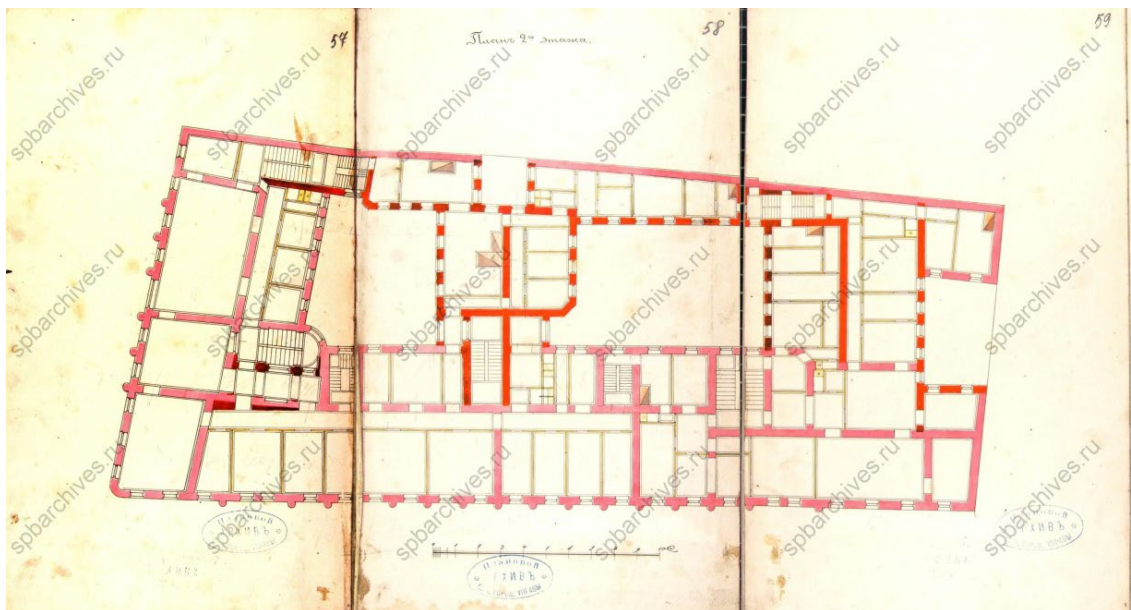
21. Разрез по линии с-д. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 46, 47.



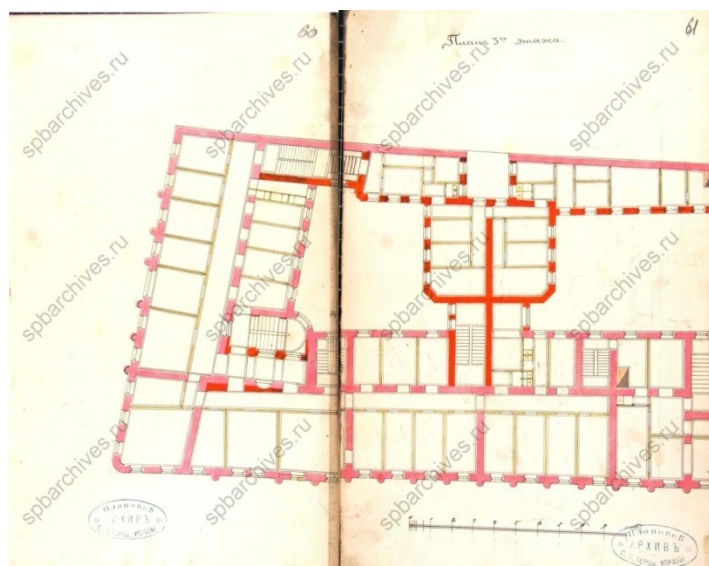
22. Разрез по линии е-ф. 1880 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 48, 49, 50, 51, 52, 53.



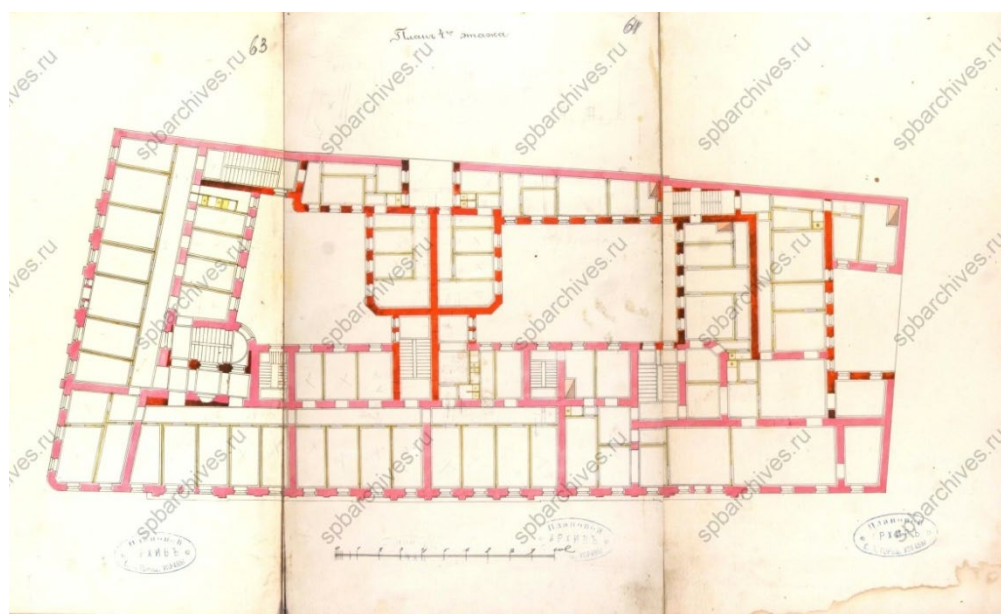
23. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 54, 55, 56.



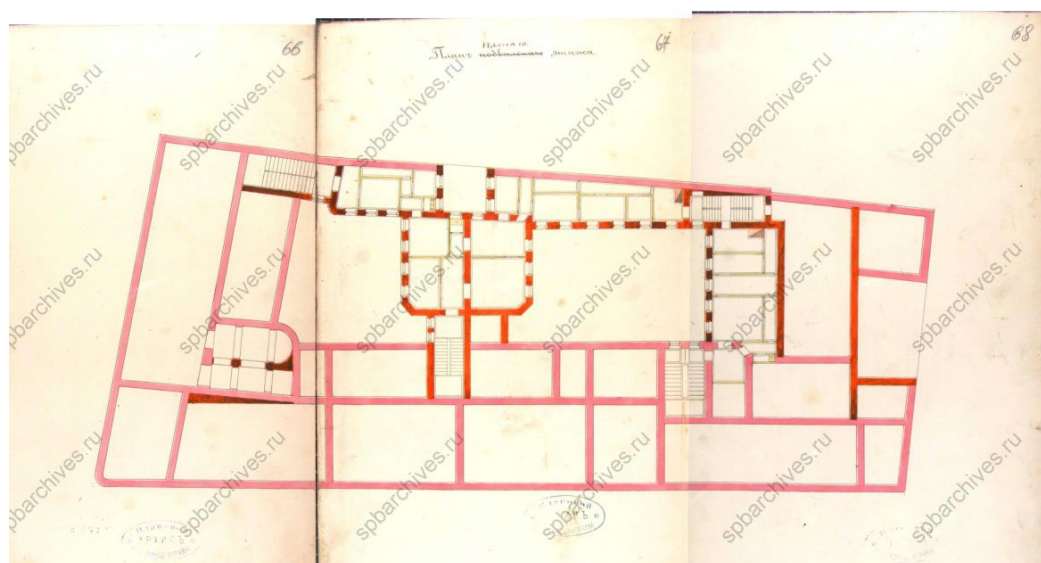
24. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 57, 58, 59.



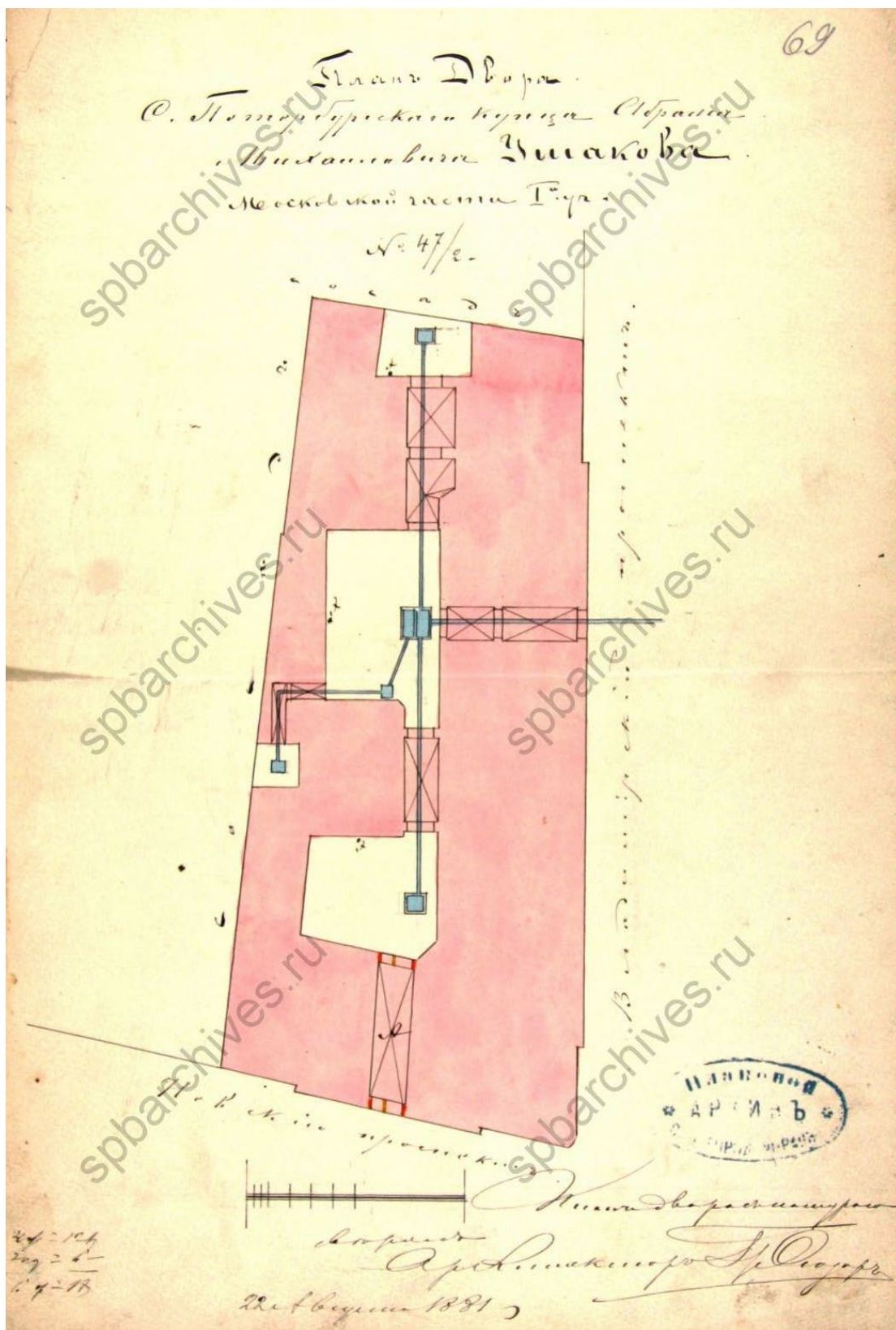
25. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 60, 61.



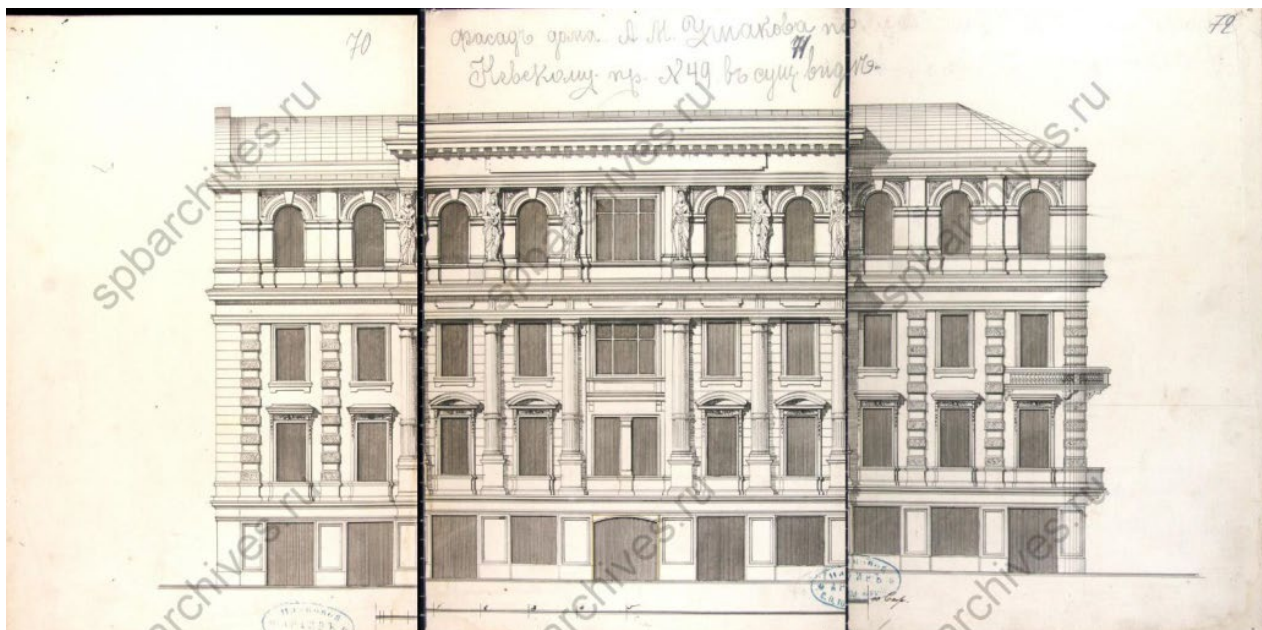
26. План 4 этажа ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 63, 64, 65.



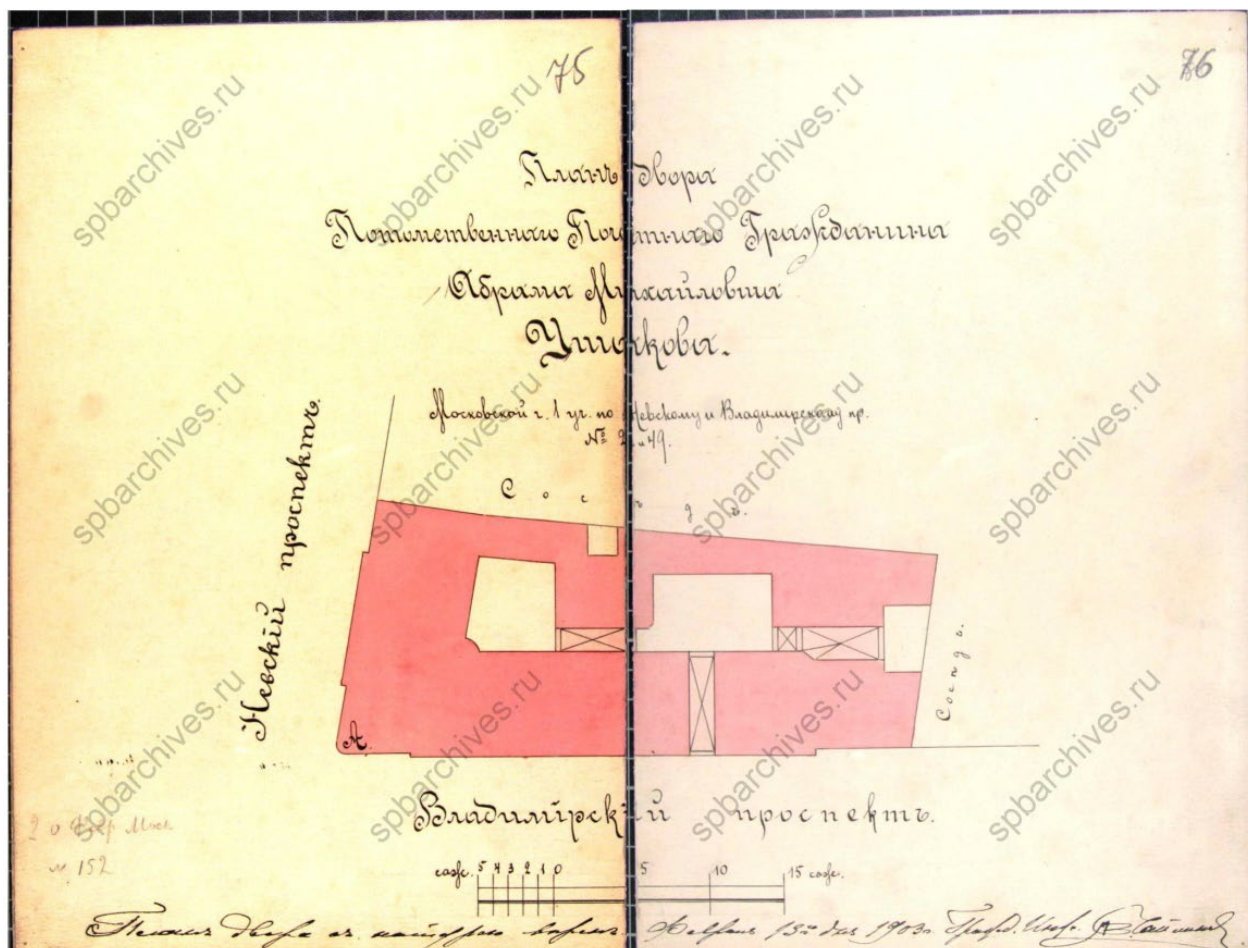
27. План 5 этажа ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 66, 67, 68.



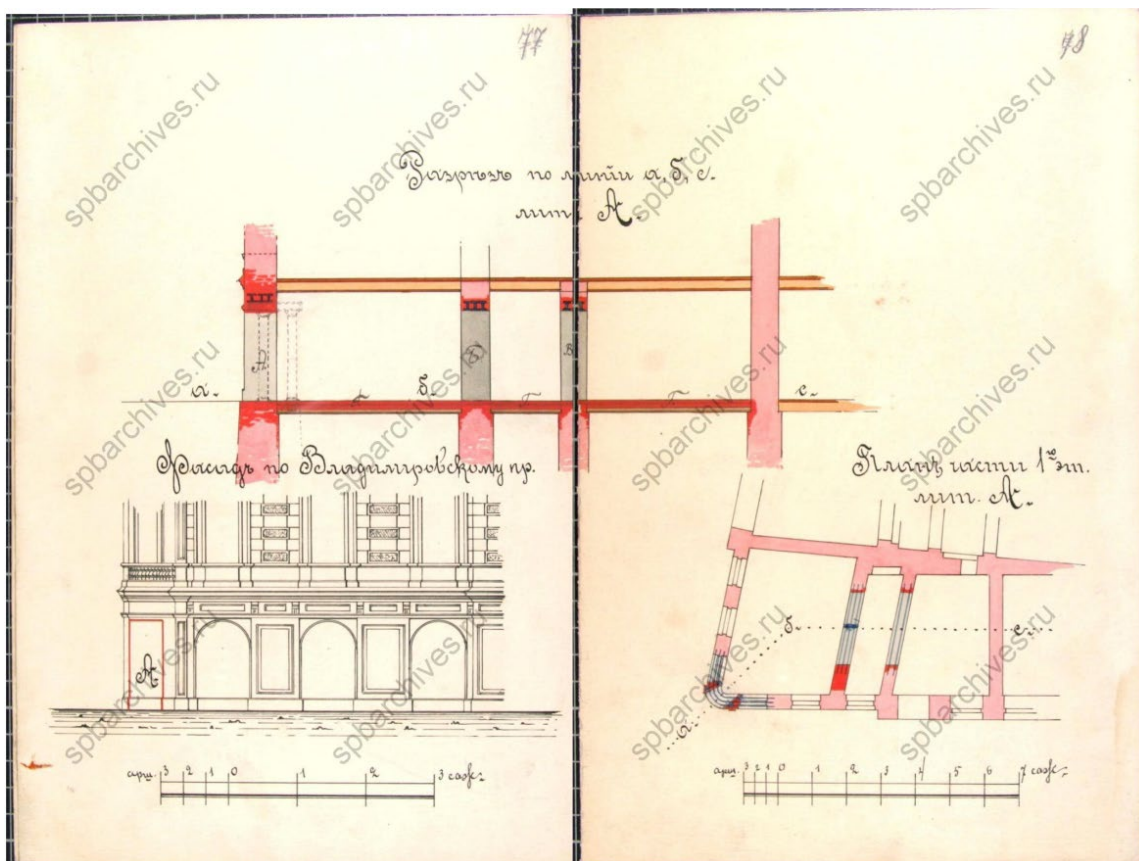
28. План двора С. Петербургского купца Абрама Михайловича Ушакова Московской части 1-го уч. № 47/2. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 69.



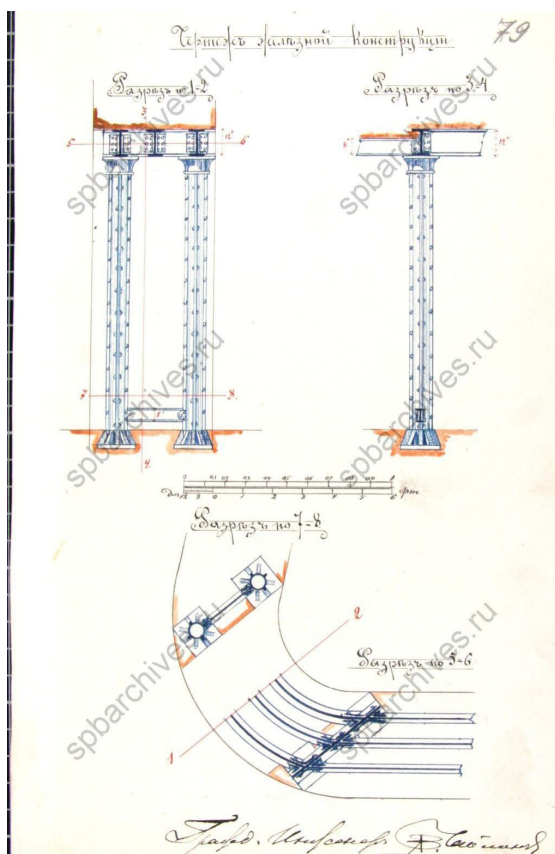
29. Фасад дома А.М. Ушакова по Невскому проспекту № 49 в сущ. виде.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 70, 71, 72.



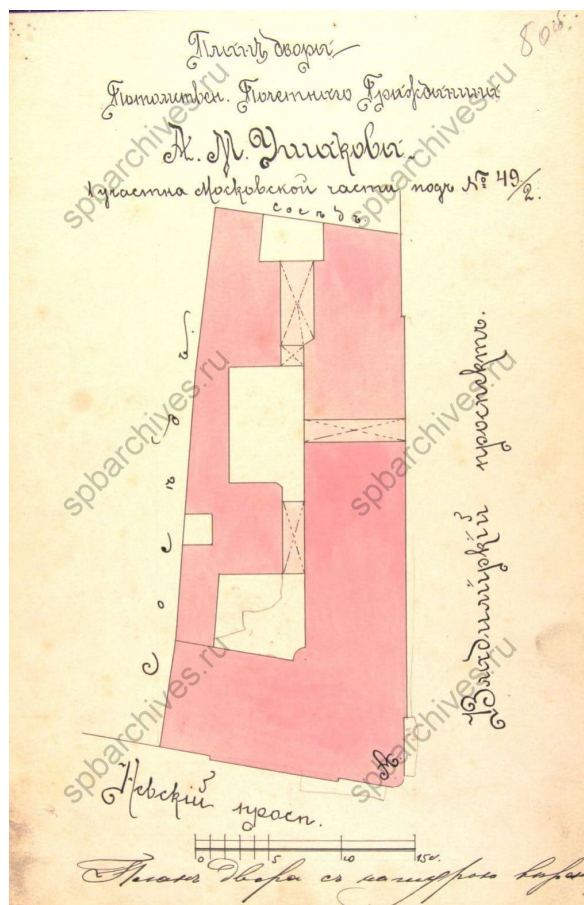
30. План двора потомственного почетного гражданина Абрама Михайловича Ушакова. Московской ч. 1 уч. По Невскому и Владимирскому пр. № 2 и 49. 1903 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 75, 76.



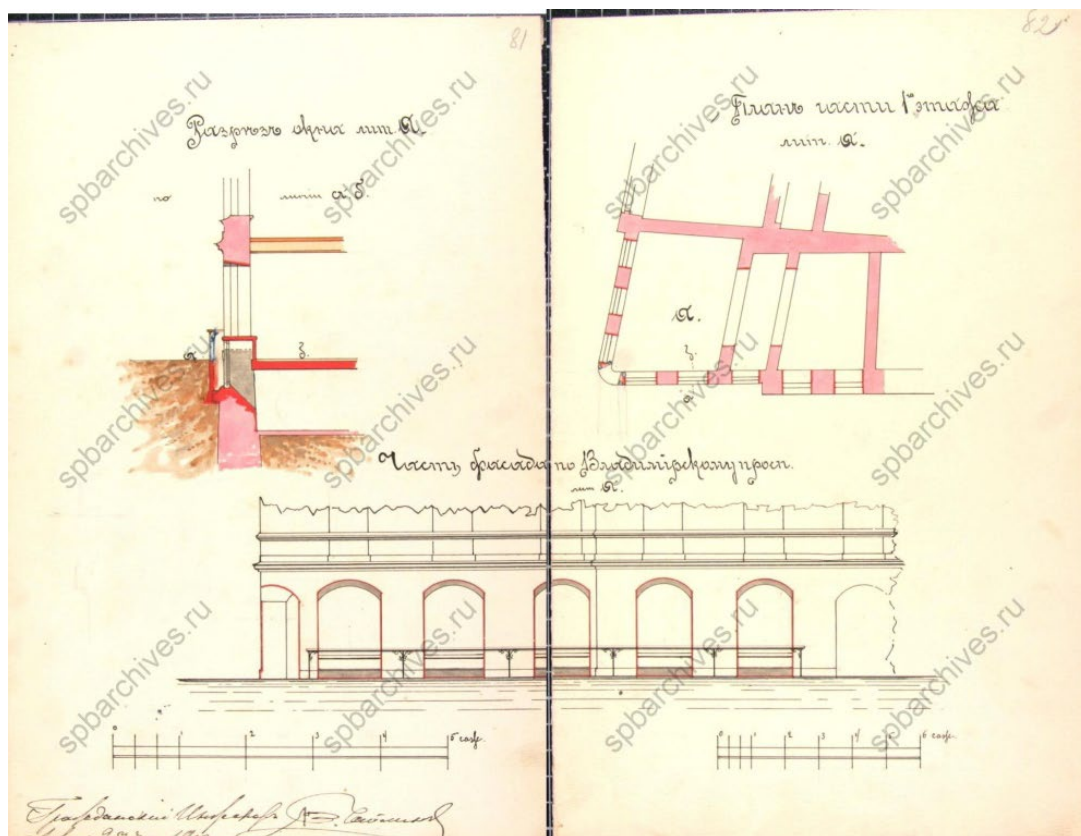
31. Разрез по линии а, б, в. Фасад по Владимирскому пр. План части 1-го эт. Лит. А. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 77, 78.



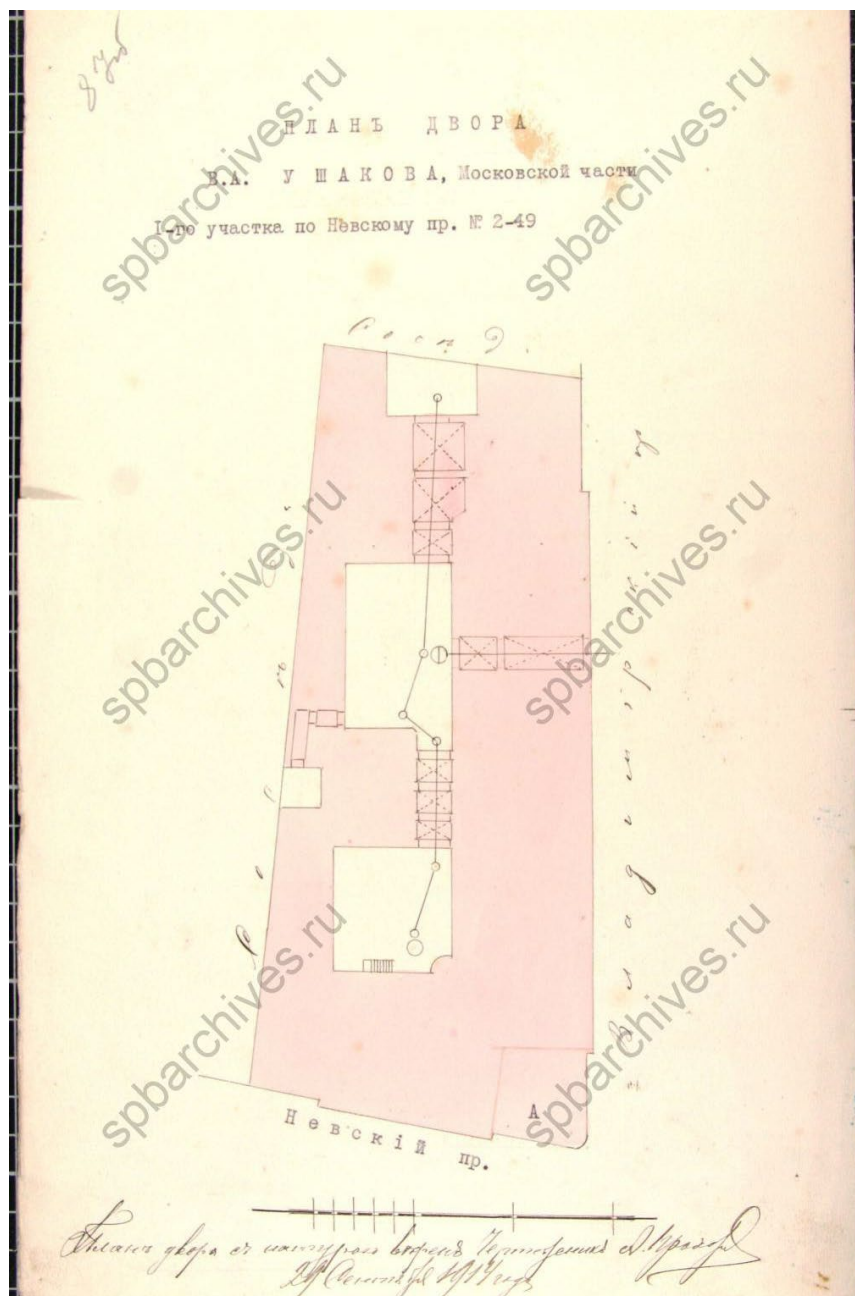
32. Чертеж железной конструкции. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 79.



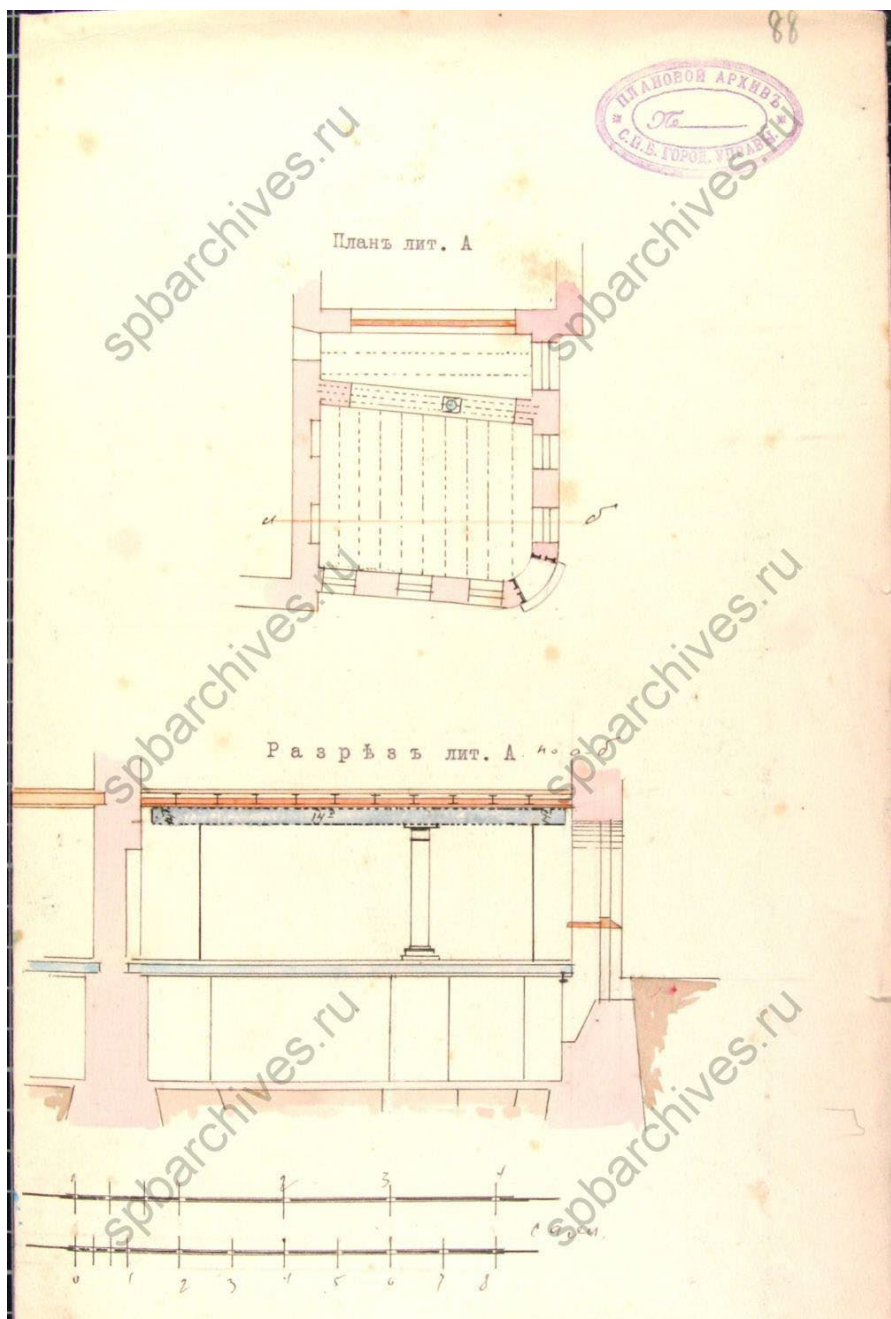
33. План двора потомственного почетного гражданина А.М.Ушакова. 1-го участка Московской части под № 49/2. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 80 об.



34. Разрез окна лит. А. План части 1-го эт. Лит. А. Часть фасада по Владимирскому пр. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Лл. 81, 82.



35. План двора В.А. Ушакова, Московской части 1-го участка по Невскому пр. № 2-49. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 87об.



36. План лит. А. Разрез лит. А. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4683. Л. 87об.



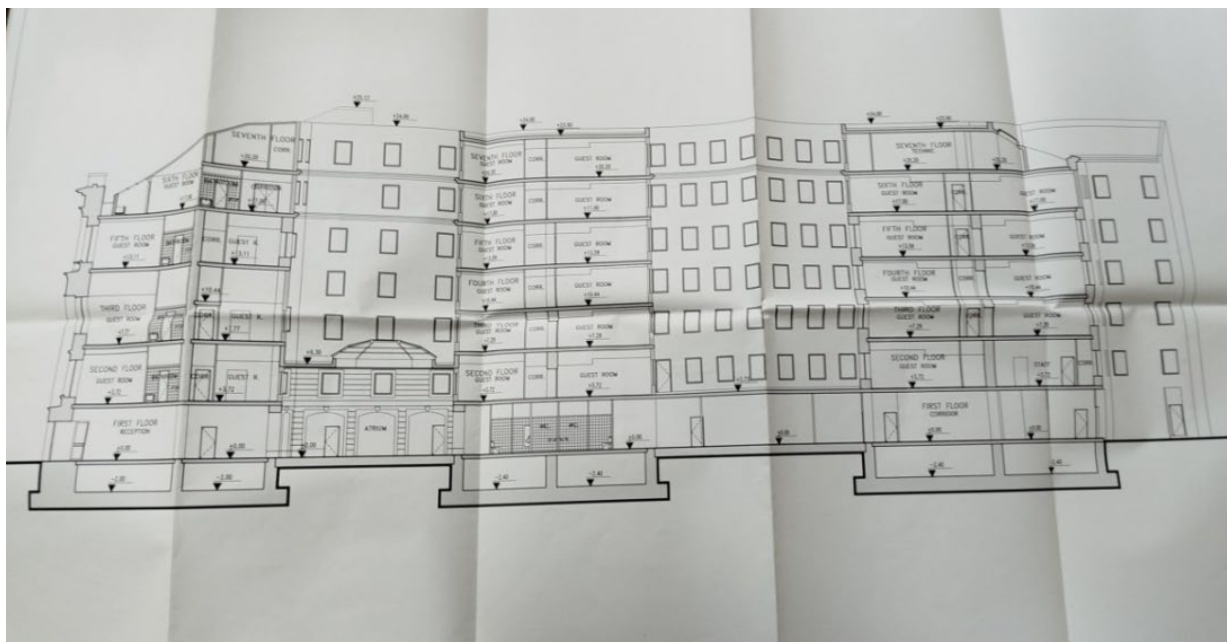
37. Невский проспект, 49. Гостиница А. М. Ушакова. 1903 г.
<https://pastvu.com/p/113274>



38. Ресторан «Москва». Фотография 1964-1969 гг.
<https://pastvu.com/p/674116>



39. Ресторан «Москва». Фотография 1988 г.
<https://pastvu.com/p/770313>



40. Продольный разрез. Проект «Редиссон Сакс Отель». Санкт-Петербург. 1999.
 КГИОП. П. 886.



41. Внутренний двор. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П.
Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».



42. Главная лестница. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П.
Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».



43. Вестибюль. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».



44. Помещение рядом с ротондой. КГИОП. П. 886. Инв. № 1322П. Паспорт памятника «Дом А.М. Ушакова».



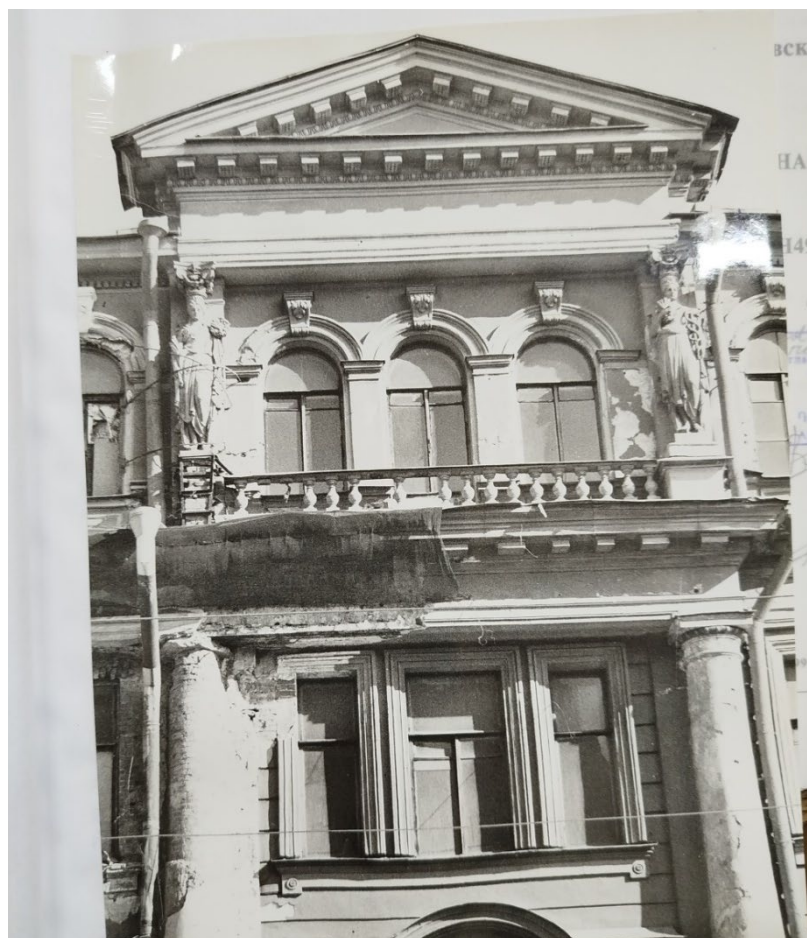
45. «Сайгон». Фотография 1967-1968 гг.
<https://pastvu.com/p/1436836>



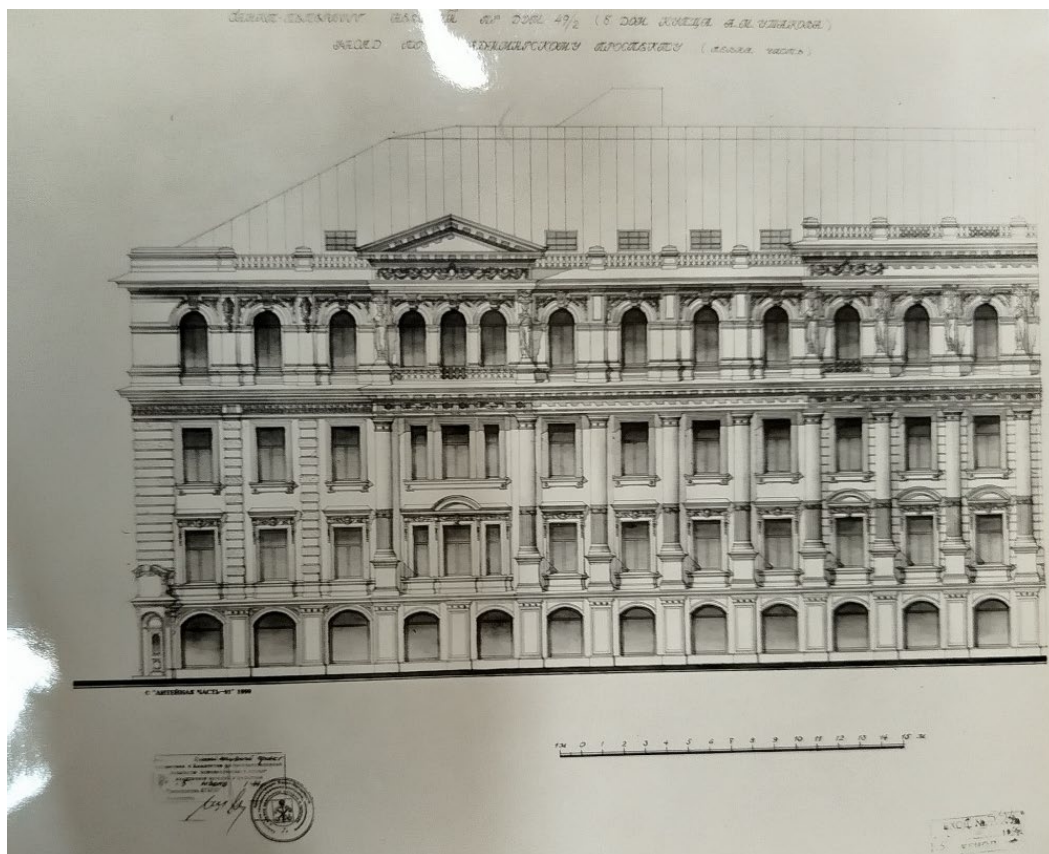
46. Фрагмент фасада по Владимирскому проспекту с левым портиком. КГИОП.
 П. 886. Пр. 15. Фотофиксация фасада Дома купца А. М. Ушакова. 1999.



47. Фрагмент фасада дома А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 15.
Фотофиксация фасада дома купца А.М. Ушакова (до реставрации). 1999.



48. Фрагмент фасада дома А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 15.
Фотофиксация фасада дома купца А.М. Ушакова (до реставрации). 1999.



49. Фасад вдоль Владимирского проспекта. КГИОП. П. 886. Пр. 7.
Эскизный проект реставрации фасадов. Невский пр., 49/2. 1999.
ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91».



50. Бывш. дом купца А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14 .
Фотофиксация (после реставрации). Фасады по Невскому и Владимирскому пр.
ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002.



51. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фрагмент фасада по Владимирскому пр.
ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002.



52. Бывш. дом купца А.М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14 . Фотофиксация (после реставрации). Фрагмент фасада по Невскому пр.
ООО Архитектурное бюро «Литейная часть». 2002



53. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фасад по Владимирскому пр. 2002. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть».



54. Бывш. дом купца А. М. Ушакова. КГИОП. П. 886. Пр. 14. Фотофиксация (после реставрации). Фасад по Владимирскому пр. 2002. ООО Архитектурное бюро «Литейная часть».

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 49/2 , лит. А (Невский пр., 49; Владимирский пр., 2) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2 , литера А. Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20, 21, 22). Шифр 121», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2025 г.

Иная документация



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|------------|--|---------|
| | ОЗРЗ-1(31) | | ООЗ(31) |
|--|------------|--|---------|
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова"
- объект культурного наследия регионального значения "Дом купца А.М.Ушакова", 1837; 1880, арх. Сюзор П.Ю.
- Объекты культурного наследия:
- ① Выявленный объект культурного наследия "Дом Кожевникова"
 - ② Объект культурного наследия регионального значения "Дом А.Г. Чадаева"
 - ③ Объект культурного наследия регионального значения "Дом И.И. Ростовцева"
 - ④ Объект культурного наследия регионального значения "Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"
 - ⑤ Выявленный объект культурного наследия "Дом П.И. Лихачева"
 - ⑥ Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором с 1869 г. жил и в 1887 г. умер актер Самойлов Василий Васильевич"
 - ⑦ Выявленный объект культурного наследия "Дом, в котором в 1870-х годах жил А.Ф. Можайский"
 - ⑧ Выявленный объект культурного наследия "Дом Н.И. Дернова"
 - ⑨ Выявленный объект культурного наследия "Дом Брюна (И.К. Максимовича)"
 - ⑩ Объект культурного наследия федерального значения "Дом Петрово-Соловово (Юсуповой З.Н.)"

Историко-культурный опорный план.

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1037825004337**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7811131800**

007793

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1104 от 7 августа 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№433 от 15 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01005** от **7 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

Н.П.Овсиенко
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007762

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы

121-ПР

Том 1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

121-ИИ

Том 2.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер**

121-04

Том 2.2

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литер А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического
состояния**

121-Т0

Том 2.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Часть 1. Пояснительная записка

121-ПЗ

Том 3.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литера А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Часть 2. Архитектурные решения**

121-АР

Том 3.2

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.М. Ушакова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 49/2, литер А

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 1-Н (20,21,22)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Часть 3. Проект организации работ**

121-ПОР

Том 3.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2025

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-18
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия	19-21
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	22-27
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	28-34
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	35-41
Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	42-48
Приложение № 6. Копия распоряжения об утверждении охранного обязательства	49-73
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости	74-94
Приложение № 8. Копия технического паспорта. Копия плана ПИБ 1-го этажа	95-103
Приложение № 9. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	104-110
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	111-116
Приложение № 11. Историческая справка. Историческая иконография	117-154
Приложение № 12. Иная документация	155-166
Содержание	167