

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А)¹: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«27» апреля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Романенко, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №6*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «19» апреля 2025 года по «27» апреля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» (ООО «Гелант»);
ИНН 2721192951; 190008, Россия, Санкт-Петербург, город Санкт-Петербург,
вн.тер.г. Муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера
А, помещ. 1-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530, а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Романенко

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: П1/2025-П1СПб /ИРД);
- **Том 1.2.1.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб /ФФ-1);
- **Том 1.2.2.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-2);
- **Том 1.2.3.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 3. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-3);
- **Том 1.3.** Программа работ по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ПО).
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ИИ);
- **Том 2.2.1.** Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-1);
- **Том 2.2.2.** Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-2);
- **Том 2.2.3.** Интерьеры. Часть 3. Разрезы, обмерные планы ниш (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-3);
- **Том 2.2.4.** Интерьеры. Часть 4. Обмерные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-4);
- **Том 2.2.5.** Интерьеры. Часть 5. Обмерные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-5);

- **Том 2.2.6.** Интерьеры. Часть 6. Обмерные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-6);
- **Том 2.2.7.** Интерьеры. Часть 7. Обмерные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-7);
- **Том 2.2.8.** Интерьеры. Часть 8. Обмерные чертежи печей в помещениях 115 – ПИ-1, 131 – ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-8);
- **Том 2.3.1.** Фасады. Часть 1. Обмерные чертежи фасадов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-1);
- **Том 2.3.2.** Фасады. Часть 2. Обмерные чертежи деталей и шаблонов фасадов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-2);
- **Том 2.3.3.** Фасады. Часть 3. Обмерные чертежи ворот (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-3);
- **Том 2.4.** Инженерно-технические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ТО);
- **Том 2.5.** Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГД);
- **Том 2.6.** Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГЛ);
- **Том 2.7.** Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГЭ);
- **Том 2.8.** Техническое заключение по инженерно-техническому состоянию зданий окружающей застройки (шифр: П1/2025-П1СПб/ОМЗ);
- **Том 2.9.1.** Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ИХТИИ);
- **Том 2.9.2.** Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ИХТИФ);
- **Том 2.10.** Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОД);
- **Том 2.11.** Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ОКНИ).
- **Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования:**
 - **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: П1/2025-П1СПб/ПЗ);
 - **Том 3.2.1.** Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-1);

- **Том 3.2.2.** Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-2);
- **Том 3.2.3.** Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-3);
- **Том 3.2.4.** Интерьеры. Часть 4. Проектные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-4);
- **Том 3.2.5.** Интерьеры. Часть 5. Проектные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-5);
- **Том 3.2.6.** Интерьеры. Часть 6. Проектные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-6);
- **Том 3.2.7.** Интерьеры. Часть 7. Проектные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-7);
- **Том 3.2.8.** Интерьеры. Часть 8. Проектные чертежи печей в помещениях 115 — ПИ-1, 131 — ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-8);
- **Том 3.2.9.** Интерьеры. Часть 9. Проектные чертежи прямков (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-9);
- **Том 3.3.** Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов (шифр: П1/2025-П1СПб/АРФ);
- **Том 3.4.1.** Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-1);
- **Том 3.4.2.** Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-2).
- **Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.**
- **Том 3.5.1.** Система электроснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-1);
- **Том 3.5.2.** Система водоснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-2);
- **Том 3.5.3.** Система водоотведения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-3);
- **Том 3.5.4.1.** Система отопления (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.1);
- **Том 3.5.4.2.** Система вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.2);
- **Том 3.5.4.3.** Тепловые сети (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.3);

- **Том 3.5.5.1.** Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.1);
- **Том 3.5.5.2.** Сети связи. Система охранной сигнализации, СКУД, видеонаблюдение, автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.2).
- **Том 3.6.1.** Технологические методики реставрации. Часть 1. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ТМРИ);
- **Том 3.6.2.** Технологические методики реставрации. Часть 2. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ТМРФ);
- **Том 3.7.** Проект организации работ (шифр: П1/2025-П1СПб/ПОР);
- **Том 3.8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: П1/2025-П1СПб/ООС);
- **Том 3.9.** Перечень по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П1/2025-П1СПб/ПБ);
- **Том 3.10.** Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия (шифр: П1/2025-П1СПб/СОКН).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) *(Приложение №3)*;

2. Копия Распоряжения КГИОП № № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение №1)*;

3. Копия технического паспорта на нежилое здание инв. № б/н от 23.08.2024 г. *(Приложение №5)*;

4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-88185541 от 11.04.2025 г. (Приложение №4);
5. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88185231 от 11.04.2025 г. (Приложение №4);
6. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88184688 от 11.04.2025 г. (Приложение №4);
7. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88186860 от 11.04.2025 г. (Приложение №4);
8. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88184304 от 11.04.2025 г. (Приложение №4);
9. Копия письма КГИОП № 01-46-1051/25-0-1 от 15.04.2025 г. (Приложение №9);
10. Проектная документация ««Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 г. (*Приложение №3*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №2*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №8* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., согласно Распоряжению КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского -

М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Согласно выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88185541; № КУВИ-001/2025-88185231 от 11.04.2025 г., общество с ограниченной ответственностью «Гелант» - собственник помещений 1-Н, 2-Н; общество с ограниченной ответственностью «Отель Питер» - собственник помещения 3-Н на основании выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88184688 от 11.04.2025 г. (*Приложение №4*).

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

Один из старейших исторических районов Санкт-Петербурга - Коломна — расположен между реками Фонтанкой, Мойкой, Пряжкой, Большой Невой и Крюковым каналом. Он состоит из трех островов — Коломенского (Малая Коломна), Покровского (Большая Коломна) и Матисова. Квартал, ограниченный современной ул. Лабутина (бывш. ул. Прядильной), Прядильным пер., Климовым пер. и наб. реки Фонтанки, располагается на территории Малой Коломны.

Освоение района началось после закладки в 1711 году Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова).

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 году Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения², а чтобы дать достойный

² ПСЗ-1, Т.12. №11.258. С.721.

пример, ещё до этого указа поручает С. И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольной в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков. Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX века — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. О жизни этой когда-то бедной и малонаселённой части города хорошо известно из поэмы А. С. Пушкина «Домик в Коломне». Упоминается этот городской район и в поэме «Медный всадник». Н. В. Гоголь в одной из своих петербургских повестей — «Портрет» — дал художественное описание Коломны: «Тут всё непохоже на другие части Петербурга; тут не столица и не провинция — здесь всё тишина и отставка.».

На упомянутом уже плане 1753 года по линии набережной Фонтанки от Глухого (позднее Прядильного) переулка до Климова на участках современных домов №№ 159, 161, 163 показаны четыре отдельных участка с условной застройкой. Первую подробную фиксацию межевания участков и застройки можно видеть на плане Сент-Илера 1765-1777 гг. Участков по-прежнему четыре. На участке нынешнего дома №163/12 по наб. реки Фонтанки имеется одноэтажный деревянный дом на две оси по набережной и три по переулку, хозяйственные постройки и въездные ворота с набережной.

В 1798 году «Сенатский» план фиксирует четыре участка по Фонтанке от Глухого до Климова переулка, из которых два за №№ 413 и 414 занимают территорию нынешнего № 163/12. Застройка на обоих участках фрагментарная, состоит из нескольких разбросанных по территории небольших деревянных строений.

Из труда С. С. Тапильского³ удалось выяснить, что участок 413 по набережной Фонтанки, первой владелицей которого была Матрена Северова, был продан 1779 года женой бывшего морского сапёрного батальона поручика А.Ф. Богданова Натальей Ивановой и к 1798 г. вместе с угловым участком №414, ранее принадлежавшем вдове плотника Адмиралтейского ведомства Семёна Васильева Голубева Прасковье Михайловне, был в собственности у Санкт-Петербургского вице-губернатора и действительного статского советника Степана Никитовича Завальевского, который к 1801 году по проекту архитектора А. А. Михайлова 2-го на вновь образованном едином участке (по более поздней нумерации №376) строит здесь двухэтажный каменный дом в стиле классицизма. Авторство архитектора установлено в правовом акте КГИОП (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15).

³ Историко-топографические замечания о Петербурге. Сведения Силы Тапильского по состоянию на 1857 г. РГИА. Ф.834.Оп.4. Д.750. Лл.27об-28

Степан Никитич Завальевский (Завалиевский) (1768-1831) - происходил из дворян. Служил секретарём в Адмиралтейств-коллегии; затем был петербургским губернским прокурором; в 1798 г. назначен вице-губернатором. С 1802 по 1810 — экспедитор М-ва финансов, д. ст. советник. Входил в число членов-учредителей Общества друзей словесных наук. В журнале общества «Беседующий гражданин» в течение 1789 печатал «Политическое землеописание Европы вообще», информационную работу энциклопедического характера по экономический и политической географии европ. стран (народы, их языки, верования, образ правления и т.п.)⁴. Имя С.Н. Завалиевского, как знакомого супругов Вальберх, упоминается в письме балетмейстера и педагога И.И. Вальберха (С.П. Вальберх от 22 декабря 1807 г.)⁵, являясь свидетельством того, что в доме у Завальевских собиралось общество.

Состоящим в должности вице-губернатора С.Н. Завальевский числится в документах на покупку участка на наб. реки Фонтанки 1798 года⁶ и в записи о крещении его старшего сына Никиты в Николо-Богоявленском морском соборе в апреле 1799 г.⁷

Никита Степанович Завальевский, служивший чиновником особых поручений при М.С. Воронцове, был современником-одногодкой и приятелем А.С. Пушкина. Завальевский Никита Степанович (род. в апреле 1799 г. - ум. 22 марта 1864 г., 67 лет, в Туле), начав службу в л.-гв. Сапёрном батальоне, он вскоре вышел из него гвардии поручиком и в 1823 г. определился чиновником особых поручений к графу М. С. Воронцову. В Одессу он приехал в августе 1823 г. («Русск. Арх.» 1905, кн. III, стр. 571), почти в одно время с Пушкиным, который тоже поступил в распоряжение графа М.С. Воронцова. В дальнейшем Никита Завальевский служил по таможенной части (Месяцеслов на 1825 г., ч. II, стр. 195) до 1829—1830 г. В 1827 г. он женился на пожилой вдове командира Конной гвардии, генерал-майора Артемия Ивановича Раевского — Маргарите Васильевне, рожд. Давыдовой, богатой тульской помещице (Б. Л. Модзалевский, Род Раевских, С.-Пб. 1908, стр. 50). По словам Ф. Вигеля (Записки, ч. VI, стр. 120): «Пушкин им забавлялся, позволял ему всякие с собою фамильярности, а Завальевский почитал свое знакомство лестным для

⁴ Словарь русских писателей XVIII века. Вып.1-3. ИРЛИ РАН, 2006-2022. Также о С.Н.Завальевском см. :В.П. Степанов. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. СПб.,2000.; А.Г.Звягинцев. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012. С.12; Адрес-календарь на 1805 г., ч.1 с.180; Адрес-календарь на 1806 г., ч.1. с.293 — ЦСБ РНБ.

⁵ Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб.: «Издательство ПЛАНЕТА МУЗЫКИ»; Издательство «Лань», 2010.

⁶ В указанном выше труде С.Тапильского. ЦГИА СПб. Ф.834.Оп.4 Д.750 лл.27 об.-28.

⁷ ЦГИА СПб. Ф.19.Оп.111.Д. 125 л.27об.

Пушкина». Это сообщение подтверждается и ироническим рассказом А. Н. Раевского, который писал Пушкину 21 августа 1824 г. об одесских новостях: «Завальевский продолжает составлять счастье своих друзей и знакомых; теперь у него новая претензия: литература. Он совершил путешествие по Южному берегу Крыма, верхом, с книгою «*Mérite des femmes*» [«Достоинство женщин», поэма Г. Легуве] в руках, на каждом шагу издавая восклицания — то по поводу красот поэзии, то по поводу красот природы, — все это на плохом французском языке, доступном лишь прелестной соотечественнице и твоей карикатуре, которая подчас находила, что его восторги выходят за пределы изящного вкуса. Он кончил тем, что свалился с лошади посреди своих поэтических мечтаний» (Пушкин, сборник П. И. Бартенева 91, стр. 78; Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 127; «Архив Раевских», т. I, стр. 240). Насмешливый отзыв о Никите Завальевском — см. еще в письме к князю Вяземскому от 9 ноября 1826 г. и в ответе последнего от 19 ноября из Москвы: «Здесь все по-старому; один только Завальевский не пишет и не поёт, а растянувшись лежит больной» (Акад. изд. Переписки Пушкина, т. I, стр. 385).⁸

Возвращаясь к Завальевскому-старшему, следует отметить, что само решение С.Н. Завальевского, занимавшего на тот момент достаточно видную должность вице-губернатора, обосноваться в скромной Коломне, населённой в основном мастеровыми и мелкими служивыми людьми морского и адмиралтейского ведомств, представляется несколько неожиданным. Возможно, семейство имело достаточно ограниченные финансовые возможности, но было выбрано место достаточно близкое от центральных частей города. Можно предположить, что каменный дом Завальевского, построенного по проекту известного архитектора, несмотря на скромность архитектурного декора стал достопримечательностью в тогдашней Коломне, значительная часть которой была застроена деревянными домами и имела мало упорядоченную планировку участков.

Внешний облик лицевого фасада дома, построенного на участке по проекту архитектора А.А. Михайлова 2-го, отражён на двух фиксационных чертежах, находящихся в ЦГИА СПб. Чертежи, вероятнее всего, выполнены в начале 1850-х годов, когда участок уже принадлежал Северову и предполагалась перестройка. Здание в стиле классицизма на семь осей по набережной Фонтанки, двухэтажное в основном объёме, с мезонином на три оси в центральной части, завершённым классическим треугольным фронтоном. Архитектурное решение центральной части подчёркнуто окнами второго

⁸ Цит. по: А.С.Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М., 1979. С.56-57. Письмо Ф.Вигелю. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825.(Издание 1926 г.т.1).

этажа с полуциркульным завершением, декоративными балюстрадами ограждений окон мезонина и балконом по центральной оси, вероятнее всего, на гранитных консолях, что было характерно для построек в стиле классицизма конца XVIII – начала XIX веков. Второй балкон размещался в уровне второго этажа на закруглённом углу дома над входом. В целом архитектурно-декоративное решение здания было скромным в деталях, заключаясь в профилированных элементах — наличниках окон центральной части, междуэтажном, подоконном, венчающим карнизах, венчающем карнизе с дентикулами по фронтому. Общее объемно-планировочное решение отличается гармоничностью пропорций.

Фиксационных чертежей фасада первоначального здания по Прядильному переулку в ЦГИА не имеется, но исходя из проекта позднейшей перестройки, по переулку здание имело два этажа и протяженность в 13 осей (с учетом скругленной угловой части дома), сохраненную при перестройке 1850-х годов. Въезд во двор осуществлялся со стороны Прядильного переулку.

Планировка участка до момента продажи С.Н. Завальевским дома отражена на сборной карте 1818-1820 гг. Кроме главного дома, с лицевыми фасадами на красные линии набережной и Прядильного переулку, на участке имелся каменный флигель, расположенный во дворе по межевым границам соседних участков со стороны Фонтанки и Прядильного пер., и деревянные постройки.

Следует согласиться с авторами некоторых публикаций по истории застройки этого квартала, что построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го дом следует называть домом Завальевского, а не домом Чанжина. Г. Реймерс в своей адресной книге на 1809 год, допустил ошибку, относя адрес дома Завальевского к 3-й Адмиралтейской части под № 327. Участок дома №163/12 (за тогдашним №327) по Фонтанке на тот момент относился к 4-й Адмиралтейской части. Тот же адрес указан в Путеводителе С.И. Аллера 1824 года, что ставит под сомнение указываемую дату продажи дома И.К. Чанжину 1820-годом. В 3-ей Адмиралтейской части дом под №327 с Завальевским не связан. Также строит принять во внимание, что Тапильский, говоря о владельческой истории и соседнего участка (современного №161 по наб. р. Фонтанки), отмечает соседей: справа — В. Климова (по фамилии которого будет назван Климов переулук), справа — Завальевского.

Далее имя Чанжина, как владельца указанного дома, по адресным книгам обнаружить не удалось.

Возможно, он владел домом достаточно непродолжительное время. К 1836 году участок и дом, имеющий новый адрес: 4-й Адмиралтейской части 5-

го квартала № 138, принадлежит коллежской асессорше Мусиной-Пушкиной. Согласно плану 1843 года, построенный для Завальевского дом на углу набережной Фонтанки и Пряжильного переуллка, все еще существует в прежних габаритах. И хозяйственные постройки — небольшой одноэтажный каменный флигель в три оси по Пряжильному пер., примыкающий к границе соседнего участка по Пряжильному переулку, как продолжение его - деревянная постройка, и два деревянных строения вдоль границы с соседом по набережной Фонтанки, без выхода на красную линию набережной, предполагаемые к сносу. На их месте предполагался к постройке новый служебный флигель на каменных столбах вдоль внутренних границ соседних участков. Перестройки, несмотря на их незначительность с точки зрения создания архитектурно-художественного облика, проектировались архитектором К.И. Реймерсом, академиком архитектуры.

В 1848 году на участке, по-прежнему принадлежащем Е.И. Мусиной-Пушкиной, Петербургской городской управой согласовывается проект строительства каменных нежилых служб, выходящих лице-вым фасадом на набережную Фонтанки и примыкающих к зданию на соседнем участке под №137 (современный адрес — наб. реки Фонтанки, 161), принадлежавшем на 1849 год Солодчикову⁹. Исходя из конструктивных особенностей фасада (наличие по центру широкого и высокого, в виде тройной арки с полуциркульными завершениями, проема), можно предположить, что постройка предназначалась для размещения в ней конюшни. Общее симметричное решение фасада, выполненное в стиле позднего классицизма, с рустованными пилястрами, обрамляющими крайние правый и левый оконные проемы, и разорванным карнизом под треугольным фронтоном, перекликалась с архитектурой главного дома. Местоположение этой постройки указано на чертеже 1851 года, когда уже предполагалась перестройка существующего главного дома, что позволяет предполагать, что проект был осуществлён. Таким образом сформировалась застройка, почти полностью замыкающая периметр участка. Известно, что Мусины-Пушкины, владея каменным домом, построенным С.Н. Завальевским, сдавали квартиры, и комнаты в наём, даже чердак был разделён на клетушки, которые тоже были в аренде.¹⁰

К 1850 году Мусины-Пушкины покупают соседний участок Солодчикова (нынешний №161 по наб. реки Фонтанки), а участок на углу набережной Фонтанки и Пряжильного поступает во владение почётного гражданина купца М.В. Северова. Стоит отметить, что оба обширных семейства — дворян

⁹ Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849. С. 52; 194

¹⁰ РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715. ЛЛ. 9-10.

Мусиных-Пушкиных и купцов Северовых — владели несколькими участками и домами в Коломне, время от времени продавая одни из них и приобретая другие. Так, как указывалось выше, участок дома № 163/12 по наб. реки Фонтанки изначально принадлежал Матрёне Северовой.

К 1850-1860-м гг. близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствует заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX века синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга. Изменяется социальный состав населения и, следовательно, востребованность определённого типа жилья. Актуальными становятся доходные дома с квартирами, сдаваемыми внаём. Новый владелец участка решает перестроить доставшееся ему имущество, чтобы увеличить количество квартир. Проект перестройки дома выполняет архитектор Н.А. Сычев. Им подписан первый после плана 1848 года план дома и участка, на котором зафиксированы существующие здания и предполагаемая пристройка со стороны набережной Фонтанки, которая занимает, в том числе, пятно проектированного для Мусиной-Пушкиной служебного флигеля (предполагаемые конюшни и части старых дворовых построек. Дом, построенный по проекту А.А. Михайлова 2-го, сохраняется, надстраиваясь третьим этажом. Сычев в своём проекте полностью завершает формирование застройки участка, которая образует закрытый с четырёх сторон двор. Проезд организуется со стороны Пряжильного переулка и оформляется капитальной оградой с воротами.

Содержащиеся в фондах ЦГИА чертежи фасадов, подписанные Н.А. Сычевым, не имеют даты, за исключением проекта лицевого фасада по наб. Фонтанки, утвержденного в 1857 году. План участка от 1861 года, выполненный в связи с постройкой во дворе деревянного сарая, показывает лицевой дом как существующий. Следовательно, можно определить даты постройки существующего ныне дома как 1857–1861 годы.

Н.А. Сычев при разработке проекта не только полностью сохранил существующий объем и конструкции дома постройки Михайлова, надстроив его третьим этажом, но и сохранил детали архитектурного решения фасада, используя их в пристроенном объеме. Надстраивая третий этаж со стороны лицевого фасада, он сохранил треугольный фронтон по 3–5 осям и повторил этот приём на вновь построенной части по 11–13 осям. Вертикальные членения фасада подчеркнуты рустованными пилястрами в уровне первого этажа и гладкими, с фигурными капителями — во втором и третьем. Новый парадный вход организован с набережной, по центральной оси здания. Глубокий руст в первом этаже зрительно подчеркивает симметричные объёмы

ризалитов небольшого выноса по осям фронтонов и входной группы, перемежаясь с плоским рустом на остальной поверхности стен первого этажа. Той же цели служит и разная форма сандриков — треугольных и прямых. В целом достаточно скромный декор фасада, созданный в эпоху эклектики, но в целом выдержанный в стилистике классицизма, призван напоминать об архитектуре ранее существовавшего дома.

Основные конструктивные изменения в перестроенном здании коснулись организации входов - парадного по центральной оси нового здания — и входов в подвальные помещения с угла здания, по 5-й и по 13-й оси лицевого фасада. Также демонтированы оба балкона. Фасад со стороны Прядильного переулкa имеет более скромную отделку, без акцентов и ярких деталей.

По межевой границе с участком дома №161 пристроен трехэтажный флигель для размещения хозяйственных помещений квартир, расположенных в новой части дома и организации черной лестницы. Планировка надстроенного над старым домом третьего этажа в целом повторяла планировку, существовавшую к тому времени на двух нижних этажах.

Не удалось точно установить, какой период времени дом находился во владении М.В. Северова.

Известно, что в течение последней трети XIX века владение неоднократно переходило из рук в руки. В деле Санкт-Петербургского кредитного общества, открытого не ранее 1865 года (дата переименования 4-й Адмиралтейской части в Коломенскую)¹¹ — дом Готнер; на плане 1881 — как дом Платер, затем Семашко¹²; камер-юнкер З.И. Семашко числится владельцем дома согласно адресным книгам 1893 и 1902. гг.¹³. В 1913-1917 годах владельцами дома числятся наследники Семашко¹⁴.

По сохранившейся фотографии 1905 г. видно, что здание сохранилось с момента перестройки арх. А.Н. Сычева без изменений. Рядом, на участке дома 161, еще существует построенный в середине XIX века дом Мусиных-Пушкиных, разобранный к 1926 г.

Следует отметить также, что в ЦГИА, в фонде 515, в деле Санкт-Петербургского городского кредитного общества имеются чертежи фасадов со штампом указанного общества, полностью повторяющие проектные чертежи 1857 г. На одном из чертежей имеется датировка — 1878 г. Это говорит о том, что в 1878 г. крыша все еще оставалась в первоначальных габаритах.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5679

¹² ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3091. Л.33об.

¹³ Адресная книга Санкт-Петербурга на 1893 г Адресная книга г. Санкт-Петербурга на 1902 г., с.526.

¹⁴ Весь Петербург. на 1913 г., отд.IV,ст.403; Весь Петроград на 1917 г., отд.IV,ст.410.

Первые изменения коснулись крыши рассматриваемого здания. Между 1905 и 1926 гг. в результате проведённого ремонта конёк крыши изменил свою отметку в сторону понижения, угол наклона кровли также был уменьшен. Как уже говорилось выше, чердачные помещения во второй пол. XIX в. также сдавались внаем, в какой-то момент (в первой четверти XX в.) конструкции и покрытие крыши стали нуждаться в ремонте, по неизвестным причинам ремонт был проведен с понижением высотной отметки конька и искажением первоначальных габаритов крыши, что позволило упростить стропильную систему. Можно предположить, что ремонт крыши с понижением отметки был произведён либо в период Первой мировой войны, либо в 1920-е гг. Оба временных отрезка относятся к сложному периоду истории России, что объясняет отсутствие сохранившихся проектных чертежей. Об изменении конструкций крыши и планировочной структуры чердака свидетельствует и фиксационный план 3-го этажа с частью чердачного пространства по линии Пряжильного пер. из Ф.515 ЦГИА.

На историческом проектом чертеже и фотографии 1905 г. конёк крыши значительно выше, чем на фотографиях 1920-х -1950-х гг. и в настоящее время. На фото 1926 г. видно, что треугольные фронтоны ризалитов негармонично возвышаются над скатами кровли, что приводит к нарушению равновесия архитектурных форм в здании. Проектный чертёж конца 1850-х гг. выглядит значительно более гармонично, высота конька крыши уравнивает взаимодействие форм треугольных фронтонов и плоскостей фасадных стен. Если сравнить две исторических фотографии, сделанные с Египетского моста, приблизительно с одного ракурса 1905 и 1954 гг., станет очевидно, что конёк крыши был понижен примерно на 0,5 м. Изменение высотной отметки конька двускатной крыши очень исказило облик здания, нарушило его архитектуру. Если сравнить высоту конька рассматриваемого дома с сохранившимися первоначальными габаритами крыш исторических зданий середины-второй половины XIX в., станет очевидно, что существующие высотные отметки дома на Пряжильном переулке совсем не характерны для эпохи эклектики. То же можно утверждать и относительно угла наклона скатов крыши. Согласно исследованиям, с последней трети XVIII и вплоть до середины- второй половины XIX вв. угол наклона скатов крыши составлял 18–29 градусов¹⁵. В настоящее время угол наклона скатов существующей крыши составляет всего 15 градусов, что никак нельзя отнести к ее историческим габаритам. Следовательно, при планируемых реставрационных работах рекомендуется

¹⁵ С.Г. Головина «Архитектурно-конструктивные особенности жилых зданий Санкт-Петербурга второй половины XVIII в.» // Градостроительство и архитектура, 2020 г., т.10, № 2, С.75

восстановить историческую высоту конька крыши и исторический угол наклона скатов крыши дома Завальевского-Северова.

В послереволюционный период существующие квартиры в доме были переоборудованы под коммунальные. К началу XXI столетия полностью утрачены дворовые постройки, примыкавшие к брандмауэрной стене дома № 10 по Пряжильному пер., и деревянной сарай, располагавшийся в центральной части двора. Анализ планов ПИБ и планов участка 1930-х – 1950-х гг. из архива ПИБ Адмиралтейского района показал следующее. На генплане 1930 г. видны все постройки, обозначенные на плане 1861 г. Следовательно, можно предположить, что с начала 1860-х гг. и до начала 1930-х г. историческая застройка рассматриваемого участка сохранялась без изменений. На плане 1936 г. отсутствует близкий к квадрату в плане деревянной сарай (он уже показан лёгкой пунктирной линией, как утраченный). Остальные служебные флигеля на плане имеются. Это обстоятельство отчасти подтверждается панорамной фотографией рубежа 1920-1930-х гг., где в створе Пряжильного переулка видны фасад дворового флигеля, выходящий в переулок, и часть каменной ограды с воротами. Постепенный снос исторических служебных флигелей начался во второй половине 1940-х гг., предположительно, после Великой Отечественной войны. Так, на генплане 1947 г. уже отсутствует служебный флигель, расположенный в угловой зоне по северо-западной и северо-восточной границам участка. На период 1947 года остается только небольшой флигель, примыкающий к каменной ограде с воротами со стороны Пряжильного переулка. Такая же ситуация сохраняется и на генплане 1955 г. (угловой флигель показан, как отсутствующий). По свидетельствам краеведов, к 1980-м гг., на участке сохранился только основной дом с дворовым флигелем по северо-восточной границе участка, возведенный по проекту Н.А. Сычева. Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод, что дворовые флигеля на рассматриваемом участке были окончательно утрачены в 1960-нач.1980-х гг.

Во второй половине XX в. сохранившееся здание постепенно приходило в упадок, но не подвергалось глобальному капитальному ремонту. Основные утраты постигли архитектурный декор фасада, как результат неполного восполнения разрушавшихся элементов, грубого поновления деталей, использования цементной штукатурки для ремонта фасада (илл.36,37,38). В послевоенный период и во второй половине XX в. были утрачены профилированные наличники оконных проемов 2-3-го этажей, лёгкий штукатурный руст ризалитов в уровне 2-го этажа, профилированные детали (штукатурные филенки) в подоконных про-стенках уровня 2-го этажа, подоконный карниз в уровне 3-го этажа, декоративные пилястры в зонах

ризалитов и в угловых зонах 2-го этажа, а также металлический декорированный козырек двускатной конфигурации, на двух литых колонках над парадным входом. Судя по иконографии, козырек сохранялся в 1920-1930-х гг., но был утрачен в 1940-х гг. На фотографии 1949 г. козырек над входом уже отсутствует. Как уже было сказано выше, к 1926 году высотные отметки конька крыши также изменились в сторону понижения (в результате ремонта чердака и замены конструкций крыши), судя по визуальному осмотру дымовые трубы в этот же период были переложены.

На момент составления данной справки полностью сохранились основные конструкции здания — включая капитальные стены и элементы первоначального планировочного решения дома, возведённого по проекту А.А. Михайлова 2-го, гранитное основание цоколя по семи первым осям по наб. Фонтанки и сводчатые перекрытия подвального этажа, как здания рубежа XVIII - XIX веков, так и аналогичных, устроенных при достройке дома в 1850-х гг. В интерьерах дома сохранились архитектурно-художественная отделка парадного вестибюля и парадной лестницы на период перестройки арх. Сычева. Во втором этаже дошли до настоящего времени элементы декоративной отделки интерьеров в двух помещениях (штукатурный тянутый декор). В третьем этаже имеются две сохранившиеся голландские печи гладкого белого изразца с рельефными завершениями, требующими реставрации. Наличие подробной проектной документации в фондах ЦГИА СПб позволяет разработать подробный проект реставрации фасадов здания, с восстановлением всех утрат.

В период с 2014 года по настоящее время, когда дом стоял расселённым и практически брошенным, почти полностью были утрачены металлические литые ограждения парадной лестницы. Тем не менее, наличие более ранней фотофиксации позволяет восстановить некоторые элементы внутренней отделки, в том числе штукатурный руст парадного вестибюля и ограждения парадной лестницы. До настоящего времени в здании сохранились 4 лестницы на период перестройки арх. Сычева (1857 г.): две ценных лестницы - парадная лестница Л-1 на массивных лепных кронштейнах, расположенная в объеме здания по наб. р. Фонтанки, трехмаршевая лестница Л-4 в первоначальном объеме здания, расположенном по Прядыльному переулку, и две служебных лестницы в утилитарных формах, расположенные в дворовом северо-восточном флигеле и в торцевой северо-западной части основного объема.

В 1994 году распоряжением мэра Санкт-Петербурга А. Собчака дом признали подлежащим реконструкции (распоряжение № 612-р от 10 июня 1994-го). 24 февраля 1998 года, губернатор Санкт-Петербурга Яковлев

распоряжением N 186-р отменил распоряжение своего предшественника о реконструкции здания. Пять лет дом стоял «в подвешенном состоянии». Выявленным объектом культурного наследия здание признали на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15. Немного позднее, 21 мая 2003 года выходит новое распоряжение – № 1182-ра «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора...». Владелец дома становится ООО «Агентство недвижимости «Партнёр». Начинается процесс расселения дома. Как уже было сказано выше, окончательно расселён и закрыт он был только в 2014 году.

В 2023 году здание выставлено на торги.

В настоящее время новым владельцем здания, разрабатывается концепция приспособления дома под гостиницу.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемое здание формирует угол пересечения Прядильного переуллка и набережной реки Фонтанки. С 1857 г. и до настоящего времени сохраняются исторические габариты по венчающий карниз (включая треугольные фронтоны) трёхэтажного, П-образного в плане здания на высоком цокольном этаже.

Здание состоит из Г-образного углового главного дома и небольшого, прямоугольного в плане, дворового флигеля, расположенного по северо-восточной границе участка, соединённого с главным объёмом коротким переходом. Лицевой фасад по наб. Фонтанки в 16 осей (включая угловую ось), акцентирован тремя ризалитами небольшого выноса, два крайних ризалита увенчаны треугольными фронтонами. Протяжённый фасад по Прядильному переулку в 12 осей имеет более скромную отделку.

Стены сложены из полнотелого керамического кирпича нормального обжига. Отделка кладки выполнена штукатурным раствором под окраску, в цокольной части и в уровне 1-го этажа рустованная, в верхних объемах гладкая. Рустованная штукатурная поверхность (квадровый руст) применена трех видов: в зоне центрального ризалита – «под шубу»; в зоне боковых ризалитов и по крайним осям лицевых фасадов (пилястры) – профилированный руст; в западающих частях фасада – неглубокий руст. Как было упомянуто выше, неглубокий руст в уровне ризалитов 2-го этажа был утрачен во второй половине XX в. Цокольная часть имеет отделку известняковыми блоками, в настоящее время окрашена. По первым восьми осям фасада по Фонтанке и по фасаду по Прядильному под известняком, частично утопленный в культурном слое сохранился гранитный цоколь

первоначального особняка рубежа XVIII–XIX вв. Профилированные элементы отделки фасада тянутые, формируют горизонтальное членение. Часть профилированных элементов, преимущественно в карнизной части, металлические (поздние). Декоративная отделка выполнена с применением лепного гипсового декора. Венчающий карниз здания, а также профилированные элементы обрамления фронтонов закрыты профилированным оцинкованным и окрашенным металлом (позднего периода). Металл, в силу длительного периода эксплуатации, имеет значительные по площади участки, повреждённые коррозией. В местах утраченных фрагментов металлического окрытия виден карнизный свес, имеющий известняковую плиту в качестве консольной опоры. При визуальном осмотре фасадов выявлено наличие трещин, преимущественно вертикальных.

В уровне 1-го этажа по лицевым фасадам сохранились профилированные наличники оконных проемов. Профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей в настоящее время отсутствуют, судя по иконографии, утрачены во второй пол. XX в., подлежат восстановлению по имеющейся иконографии (проектные чертежи, исторические фотографии). В момент осмотра все оконные проемы лицевого и дворового фасадов зашиты металлическими листами, под ними сохранились деревянные оконные заполнения советского периода, по лицевому фасаду преимущественно сохраняющие исторический рисунок расстекловки. Сохранившиеся декоративные архитектурные элементы представлены линейными и треугольными сандриками, которые также декорированы лепными гипсовыми дентикулами (сухариками). Часть лепных дентикулов утрачена. Утраты имеют давнее происхождение, о чем свидетельствуют признаки ремонтных вмешательств. В уровне третьего этажа, в угловой зоне, по крайним осям фасадов и на боковых ризалитах, сохранились декоративные пилястры с лепными капителями композитного ордера, одна из капителей утрачена. Имеющиеся на проектных чертежах и на фотографии 1949 г., аналогичные пилястры в уровне 2-го этажа утрачены во второй половине XX в. Крыша скатная, окрыта металлом, по сравнению с историческими чертежами и фотографией 1905 г., историческая высотная отметка конька крыши занижена. Дымовые трубы сохранились на период 1926 г. Стропильная система советского времени, усилена в 2010-х гг.

К торцевой части фасада по Пряжильному переулку примыкает фрагмент каменной глухой ограды, декорированный прямоугольной нишей, с подставами утраченных деревянных ворот.

Оконные проемы цокольного этажа заложены кирпичом. Исторические входы в цокольный этаж (прямки) по угловой оси, а также по 5-й и 13-й осям фасада по Фонтанке также заложены, но читаются на фасаде. Судя по иконографии, они существовали вплоть до 1949 г.

Портал главного входа зашит, историческое дверное заполнение утрачено. Козырек над главным входом также утрачен после 1926 г. Вход в здание осуществляется со стороны дворовых фасадов в объеме по Прядильному переулку.

Дворовые фасады, выполненные стилистически нейтрально, в утилитарных формах, гладко оштукатурены, декора не имеют. Оконные проемы 1-3-го этажей зашиты фанерой или металлическим листом. Окна цокольного этажа частично заложены кирпичом, частично зашиты деревом. Имеется два открытых входа в цокольный этаж в объеме по наб. р. Фонтанки. Профилированный карниз со стороны дворового фасада зашит металлом.

В интерьерах сохранилась комплексная отделка вестибюля главного входа и парадной лестницы. В вестибюле имеется лестница с гранитными ступенями, ступени заделаны в подпорные кирпичные стенки. Подпорные стенки и их завершающий валик также сложены из полнотелого кирпича. Поверхности оштукатурены и многослойно окрашены масляной краской. Общее состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, имеются значительные утраты, видны следы ремонтных вмешательств позднейших периодов с применением цемент содержащих растворов. В зоне лестницы над подпорными стенками фрагментарно сохранилась отделка стен квадратным рустом. Вестибюль перекрыт крестовыми сводами с подпружными арками. Основания (пяты) арок декорированы лепными кронштейнами в виде волют. За вестибюлем имеется еще два помещения со сводчатыми перекрытиями. Мощение площадок лестницы вестибюля выполнено известняковой (лещадной) плитой.

На момент осмотра парадной лестницы (Л-1), как и на значительной части объемов здания, выполнены противоаварийные усиления конструкций перекрытий. Проект противоаварийных работ в процессе проведения экспертизы обнаружить не удалось. Парадная лестница трехмаршевая, лестничные марши по металлическим косоурам, ступени из лещадной плиты, тыльная сторонам лестничных маршей оштукатурена по деревянному основанию. Лестничные марши зрительно опираются на массивные лепные кронштейны с волютами у оснований, декорированные акантовыми листьями и растительными завитками. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Металлическое ограждение практически утрачено в период с 2014 по

2022 гг. Выявлены отдельные элементы, в том числе кованого черного металла в основании лестницы, а также отдельные вертикальные столбики с напрессованными декоративными втулками, которые подлежат сохранению для последующего восстановления ограждения парадной лестницы. Лестница Л-4, также трехмаршевая, расположена в западном крыле здания, лестничные марши по косоурам, со ступенями из известняка. Площадки лестницы облицованы лещадной плитой. Ограждение лестничных маршей простого рисунка, из вертикальных стержней, простых прокатных элементов черного металла. Поручень практически утрачен, кроме одного небольшого деревянного фрагмента, сохраненного как образец для воссоздания.

Служебные лестницы Л-2 и Л-3 расположены в торцевых частях основного объема по Прядильному переулку и дворового флигеля по северо-восточной границе участка. Обе они двухмаршевые, утилитарного характера, лестничные марши по косоурам, ступени известняковой плиты, металлические ограждения простого рисунка, из прокатных элементов черного металла. Поручни деревянные, простого профиля. Площадки по сводам, облицованы известняковыми плитами.

На всех лестницах имеются трещины и зафиксированы протечки с уровня кровли. Стены всех лестничных объемов оштукатурены и многослойно окрашены (поздние ремонты с использованием масляных красок).

В цокольном этаже здания сохранились сводчатые перекрытия, причем, как своды рубежа XVIII- XIX вв., так и своды, пристроенные Н.А. Сычевым в 1850-х гг. при надстройке и расширении особняка для функций доходного дома – коробовые с распалубками, цилиндрические, цилиндрические с подпружными арками.

Интерьеры здания без ценного декора имеют штукатурную отделку стен, многослойно окрашены, оклеены обоями советского периода. В помещениях имеются некапитальные перегородки советского периода, в том числе перерезающие незначительные остатки элементов декоративного тянутого декора, довольно скромного. В целом первоначальное объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохранилось в центральном объеме по наб. р. Фонтанки. Значительные утраты штукатурной отделки являются следствием протечек атмосферной влаги на, предположительно, аварийных участках кровли и фасада.

Деревянные заполнения дверных проемов, в том числе исторические, демонтированы и складированы в отдельных помещениях здания. Наибольший интерес представляют деревянные филенчатые двери, ранее размещавшиеся на этажах парадной лестницы Л-1 и трехмаршевой лестницы

Л-4, они подлежат сохранению для восстановления этих заполнений по историческим образцам, с сохранением габаритов, рисунка филенок и профилей.

В помещениях 2-го этажа за номерами 76 и 58 сохранилась комплексная отделка потолков тянутым профилированным декором: фигурные сложно профилированные тяги, образующие причудливые зеркала в профилированном обрамлении, с окружностями и ромбами в центре заркал. В пом.58 розетка в центре в виде квадрифолии. Отделка данных интерьеров подлежит сохранению.

В помещениях 3-го этажа (за №№ 131 и 115) сохранились две печи гладкого белого изразца, с фигурным и сложно профилированным навершиями. Некоторые изразцы демонтированы и складированы для сохранения и восстановления. Имеются утраты облицовки, которые восполнимы.

Остальные помещения отделки не имеют, либо она относится к советскому периоду (простые падуго, тяги простого профиля), либо сохранилась весьма фрагментарно и разбита позднейшими перегородками.

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

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
7. Материалы иконографии (*Приложение №8*).
8. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).
9. Копии договоров с экспертами (*Приложение №6*).
10. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №7*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Антонов П. А. Старая Коломна // Аврора. Л., 1978.
2. Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке. Страницы истории петербургской культуры. М., 2007.
3. Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. М., 2009.
4. Большая российская энциклопедия. 2012. Актуализация 2023 г.
5. Вальберх И. И. Из архива балетмейстера. Дневники. Переписка. Сценарии. СПб., 2010.
6. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект. М., 2006.
7. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., Норинт, 1996.
9. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
10. Звягинцев.А.Г. История Российской прокуратуры.1722-2012. М.,2012.
11. Зуев Г. И. Петербургская Коломна. М., 2007.
12. Зуев Г. И. Там, где Крюков канал.... М., 2007.
13. История, культура и традиции Рязанского края. 62info.ru. Архивное дело. Справочники. Фонды личного происхождения. №. 3.
14. Калязина Н. В., Калязин Е. А. Пётр Еропкин // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII век. СПб., 1997.
15. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764—1914: в 2 т.: Составил С. Н. Кондаков. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2: Часть биографическая.
16. Медерский Л. А. Жизнь и творчество архитектора Андрея Михайлова (1773-1849) [Текст] : Автореферат дис. на соискание ученой

степени кандидата архитектуры / М-во высш. и сред. спец. образования РСФСР. Ленингр. ордена Трудового Красного Знамени инж.-строит. ин-т. Градостроит. фак. - Ленинград: [б. и.], 1962.

17. Модзалевский. Примечания. Пушкин. Письма. 1815-1825. (Издание 1926 г.т.1).

18. Пирютко Ю.М. Другой Петербург. — Спб., 1998.

19. Степанов В.П. Русское служилое дворянство 2-й половины XVIII века. Спб., 2000.;

20. Толстой Л.Н. Собрание сочинений в 22-х томах. Т.21. Избранные дневники 1847-1894. М., 1978-1985.

21. Шилков В. Проекты планировки Петербурга 1737 - 1740 гг. - Архитектурное наследство, 1953, N 4.

22. А.С. Пушкин. ПСС, Т.10. Письма 1815-1825 г. М., 1979. С.56-57.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102. Д.3090
2. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901
3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679
4. ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.4. Д.5680
5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5681
6. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Д. 2155
7. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Д. 2266
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Д. 1491А

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб)

1. Гр 65700. Набережная Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский.

2. Гр 71343. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г.

3. Бр 30302. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960 г.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

1. РГИА. Ф.19.Оп.111. Д.125
2. РГИА. Ф.834. Оп.4. Д.750
3. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 715.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г., с целью реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования.

ООО «Гелант» имеет Лицензию № МКРФ 24489 от 25 июня 2024 г. выданную Министерством Культуры Российской Федерации.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (*Приложение №3*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П1/2025-П1СПб /ИРД):

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.04.2025 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

Перечень видов работ необходимых для проведения в рамках работ по реставрации, ремонту и приспособлению, выполняемых на региональном объекте культурного наследия «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова»:

Архитектурные решения

1.Интерьеры

1.1. Работы по демонтажу

Перечень работ:

- демонтаж перегородок, не являющихся историческими;
- расчистка стен и ниш от поздних наслоений штукатурного, окрасочного слоев, обоев и других поздних наслоений кирпичных стен с последующим восстановлением отделочного слоя;

- демонтаж противоаварийных деревянных конструкций;
- демонтаж балок усиления на мансардном этаже;
- разборка кирпичных столбов (не являются несущими элементами и не используются для опирания элементов существующей стропильной системы) на мансардном этаже;
- демонтаж стропильной системы с последующим восстановлением согласно предмету охраны;
- демонтаж фальцевых кровельных листов, слуховых окон с последующим восстановлением кровельного покрытия в том же материале;
- раскрытие заложенных оконных проемов кирпичных вставок и металлических листов;
- раскрытие заложенных дверных проемов;
- демонтаж поздних дверных заполнений;
- демонтаж поздних оконных заполнений с последующим восстановлением согласно предмету охраны;
- демонтаж полов в помещениях без охраняемой отделки;
- демонтаж заполнений перекрытий межбалочного пространства в помещениях без охраняемой отделки;
- демонтаж потолков в помещениях без охраняемой отделки;
- выемка грунта на подвальном этаже;
- разборка навала мусора на подвальном этаже.

1.2. Помещения входящие в охрану

1.2.1. Ремонтные и реставрационные работы

1.2.1.1. Стены, проемы.

Перечень работ:

- демонтаж существующих коммуникаций;
- расчистка штукатурной поверхности от окрасочных слоев и загрязнений;
- доочистка штукатурной поверхности труднодоступных участков от остатков
 - окрасочных слоев и загрязнений;
 - отбивка бухтящих участков известковой штукатурки;
 - биоцидная обработка штукатурной поверхности и кирпичной кладки;
 - восстановление целостности кладки (вычинка кирпичной кладки в местах утрат и повреждений), докомпановка;
- расшивка трещин в сохранившихся штукатурных поверхностях с раскрытием более 0,5 мм для последующей перетирки;

- в местах бухтения сохранившихся участков штукатурной поверхности проводится укрепление к основанию в местах отслоения;

- восстановление целостности декоративного элемента уступчатых парапетов (цемент под камень);

- перетирка сохранившихся участков штукатурной поверхности;

- восполнения утрат и восстановления штукатурной отделки;

- обеспыливание поверхности штукатурной отделки;

- грунтование под окраску поверхности штукатурной отделки;

- окраска поверхности штукатурной отделки (NCS: S 3020-R80B).

1.2.1.2. Перекрытия (Своды). Перечень работ:

- демонтаж существующих коммуникаций;

- расчистка штукатурной поверхности от окрасочных слоев и загрязнений;

- доочистка штукатурной поверхности труднодоступных участков от остатков окрасочных слоев и загрязнений;

- отбивка бухтящих участков известковой штукатурки;

- биоцидная обработка штукатурной поверхности и кирпичной кладки;

- восстановление целостности кладки (вычинка кирпичной кладки в местах утрат и повреждений), докомпановка;

- расшивка трещин в сохранившихся штукатурных поверхностях с раскрытием более 0,5 мм для последующей перетирки;

- в местах бухтения сохранившихся участков штукатурной поверхности проводится укрепление к основанию в местах отслоения;

- перетирка сохранившихся участков штукатурной поверхности;

- восполнения утрат и восстановления штукатурной отделки;

- обеспыливание поверхности штукатурной отделки;

- грунтование под окраску поверхности штукатурной отделки;

- окраска поверхности штукатурной отделки и декоративных элементов.

1.2.1.3. Напольное покрытие Перечень работ:

- разборка ступеней с маркировкой с целью устройства выравнивающей подушки с последующей установкой на исходное место;

- расчистка лицевой поверхности от загрязнений и деструктивного материала;

- демонтаж поздних докомпановок.

- разборка известняковых плит с маркировкой с целью выравнивания уровней межэтажных площадок с последующим устройством выравнивающей подушки и установкой плит на исходное местоположение;

- мастиковка мелких утрат (выбоин) и каверн;
- докомпановка крупных утрат;
- устройство выравнивающей подушки под известняковыми плитами и гранитными ступенями (объем работ уточнить после разборки);
- изготовление утраченной плиты в аналогичных материалах и в соответствии с сохранившимися аналогами;
- реставрация известняковых плит: расчистка от загрязнений, восполнение кавернов, мелких сколов, раковин, истертых поверхностей, восполнение шовного раствора, восстановление местоположения.
- стабилизация трещин в камне;
- установка на исходное местоположение.

1.2.1.4. Заполнения проемов (столярных изделий)

А) Дверные заполнения

Перечень работ:

- демонтаж позднего дверного заполнения;
- расчистка поверхности древесины от лакокрасочных наслоений, удаление пятен;
- биоцидная обработка поверхности древесины;
- шлифовка, при наличии на поверхности древесины большого количества небольших по размеру дефектов, которые не могут быть удалены: сколы, вмятины и утраты фрагментарное шпаклевание поверхности.
- грунтование;
- механическая обработка (выравнивание) поверхности. Поверхность
- шпаклевочного слоя шлифуется с помощью абразивного полотна и обеспыливается;
- подготовка и нанесение защитно-декоративного покрытия;
- докомпановка фрагмента дверного наличника;
- восстановление исторических наружных дверных заполнений;
- колер восстанавливаемого наружного дверного заполнения дуб (североамериканский или аналог) под лаком.
- цвет внутренних дверных заполнений цвет: NCS: S 0300-N.

Б) Оконные заполнения Перечень работ:

- Замена с сохранением предмета охраны, материала и расстекловки (Лицевые фасады-наб. реки Фонтанки и Прядильный переулок);
- Замена с сохранением предмета охраны расстекловки (Дворовые фасады). Цвет: темно-коричневом цвете (S 7020-Y06R RAL: 8011).

1.2.1.5. Декоративные элементы

Перечень работ:

- расчистка поверхности лепного декора от красочных слоев;
- подводка грунта под лепнину и укрепление фрагментов на стенах;
- восстановление утраченных элементов по сохранившимся образцам;
- догипсовка фрагментов, заделка выбоин и трещин с расшивкой швов;
- восстановление рельефов лепного декора методом отмазки «по месту».
- окраска декора (NCS: S 0300-N).

1.2.1.6. Металлические элементы

Перечень работ:

- очистка поверхности металла от загрязнений и окрашиваний;
- очистка поверхности металла от продуктов коррозии;
- грунтование поверхности металла;
- шпаклевание поверхности;
- нанесение декоративного защитного покрытия на поверхность металла.

1.2.1.7. Перила

- Восстановление поручня согласно сохранившимся образцам;
- Восстановление металлических элементов согласно историческим сохранившимся образцам.

1.2.1.8. Освещение

- восстановление по историческим аналогам, осветительных приборов, взамен утраченных, устанавливаются в существующие выводы коммуникации.

1.2.1.9. Восстановление элементов здания

- Восстановление прямков в осях 11-12/А, 5-7/А, 2-4/Р, 8-9/Д, 11-12/Д, 14/Д-Е.
- Восстановление входной группы в осях 9-10/А (крыльца со ступенями и козырька) согласно предмету охраны и историческим сведениям.
- Восстанавливается историческая отметка конька кровли с сохранением габаритов, конфигурации и уклона.
- На кровли восстанавливаются исторические вентиляционные трубы.
- На кровле восстанавливается ограждение согласно историческим аналогам.
- На кровле восстанавливается покрытие из двойного стоячего фальца.

1.2.1.10. Работы по печам

- Переборка кирпичной кладки с предварительным снятием для реставрации изразцов;
- Реставрация кирпичной кладки с шовным заполнением;

- Восстановление остава (основания) печи;
- Подготовка кирпича под установку изразцов (очистка, антисептирование кладки);
- Реставрация сохранившихся изразцов:
- Расчистка изразцов от загрязнений;
- Дорасчистка изразцов с профильными поверхностями и поверхностями со сложным декором;
- Обезжиривание лицевой поверхности изразца растворителем;
- Восстановление сколов методом холодной реставрации;
- Шлифовка;
- Обработка растворителями;
- Покрытие лаком.
- Восстановление утраченных изразцов:
- Изготовление гипсовых моделей для плоскостных изразцов;
- Изготовление гипсовых моделей для изразцов со сложным декором;
- Формовка плоскостных изразцов в гипсовых формах и художественная доработка изразцов со сложным декором;
- Первичный обжиг изделий в печи;
- Покрытие керамических изразцов глазурью;
- Обжиг изделий в печи;
- Покрытие лаком.
- Установка отреставрированных и восстановленных изразцов на свои места по схеме;
- Восстановление утраченной металлической печной фурнитуры.

1.2.1.11. Работы по приспособлению

- Установка лифта на Л-4, без нарушения предмета охраны.
- Перенос секций перил на Л-4, с сохранением исторического местоположения.
- Установка багажницы на Л-1 без нарушения предмета охраны.
- Устройство инженерных сетей (электрика, водоснабжение, водоотведение, сети связи, вентиляция, отопление).
- Помещения с охраняемыми потолками 2.5 и 2.27 приспособляются под номера. Потолки реставрируются с восстановлением утраченных элементов. В рамках приспособления исторического зала в гостиничный номер категории люкс проектом предполагается устройство светопрозрачного самонесущего каркасного куба для размещения санузла, не затрагивающего предметы охраны. В помещениях покрытие пола паркет.

- Для приспособления мансардного этажа устраиваются оконные заполнения в соосности с световыми осями фасадов.
- Устройство перегородок негорючих ГКЛ, кирпичных согласно принятому объемно-планировочному решению в рамках приспособления.
- Установка новых дверных заполнений согласно принятому объемно-планировочному решению в рамках приспособления.
- Помещение 0.1, 0.25 раскрываются под хозяйственные нужды-кладовые.
- Устройство пандусов, лестниц, ступеней.
- Устройство бельепровода.
- Помещения лестниц 1.16 Л-3 и 1.29 Л-2 сохраняются в отделки аналогичной охраняемым помещениям.

2. Фасады

2.1. Общий перечень работ по реставрации и ремонту фасадов.

- демонтаж существующих коммуникаций;
- раскрытие заложённых оконных и дверных проемов, формирование откосов, восстановление дверных и оконных заполнений;
- восстановление прямков;
- замена и восстановление поврежденных отливов;
- полная замена металла водосточных труб;

2.2. Плоскость стен лицевых и дворовых фасадов, откосы.

- расчистка штукатурной поверхности от окрасочных слоев и загрязнений;
- доочистка штукатурной поверхности рустов и труднодоступных участков от остатков окрасочных слоев и загрязнений;
- очистка от цементной обмазки штукатурной поверхности фасадов;
- отбивка цементосодержащих участков штукатурной поверхности фасадов;
- отбивка бухтящих участков известняковой штукатурки фасадов;
- биоцидная обработка штукатурной поверхности и кирпичной кладки фасадов;
- восстановление целостности кладки (вычинка кирпичной кладки в местах утрат и повреждений) по фасадам;
- Восстановление целостности кладки проходит совместно с работами по ремонту трещин в рамках конструктивных решений.
- расшивка трещин в сохранившихся штукатурных поверхностях фасадов с раскрытием более 0,5 мм для последующей перетирки;

- в местах бухтения сохранившихся участков штукатурной поверхности фасадов проводится укрепление к основанию в местах отслоения;
- перетирка сохранившихся участков штукатурной поверхности фасадов;
- восполнения утрат и восстановления штукатурной отделки фасадов;
- обеспыливание поверхности штукатурной отделки фасадов;
- грунтование под окраску поверхности штукатурной отделки фасадов;
- окраска поверхности штукатурной отделки фасадов.
- Окраска лицевого, бокового и дворового фасадов в осях 1-15, Р-А, 8-1, Д-Р, 14-6, П-Д, 12-14, 15-12 колером красочного слоя близким к RAL 8029 (№S 5030-Y60R по каталогу NCS). Цветовое решение окраски откосов колером красочного слоя близким к RAL 9010 (№S 0300-N по каталогу NCS)

2.3. Плоскость стен лицевых и дворовых фасадов, откосы.

- расчистка штукатурной поверхности от окрасочных слоев и загрязнений;
- доочистка штукатурной поверхности труднодоступных участков наличников от остатков окрасочных слоев и загрязнений;
- очистка от цементной обмазки поверхности штукатурной поверхности наличников;
- отбивка цементосодержащих участков штукатурной поверхности наличников;
- отбивка бухтящих участков известняковой штукатурки наличников;
- демонтаж наличника на места глубоких разрушений штукатурной отделки с утратой профиля;
- биоцидная обработка штукатурной поверхности наличников и кирпичной кладки;
- восстановление целостности кладки (вычинка кирпичной кладки в местах утрат и повреждений) в зоне наличников;
- Восстановление целостности кладки проходит совместно с работами по ремонту трещин в рамках конструктивных решений.
- расшивка трещин в сохранившихся штукатурных поверхностях с раскрытием более 0,5 мм по штукатурным наличникам;
- в местах бухтения сохранившихся участков наличников проводится укрепление к основанию в местах отслоения;
- перетирка сохранившихся участков штукатурной поверхности наличников;
- восполнения утрат и восстановления штукатурных наличников с изготовлением шаблона;

- восстановление полностью утраченных наличников с протяжкой профиля по шаблону;
- разделка углов наличников в местах восполнения и восстановления;
- шлифовка штукатурных наличников;
- обеспыливание поверхности штукатурной поверхности наличников;
- грунтование под окраску поверхности штукатурной поверхности наличников;
- окраска поверхности штукатурной поверхности наличников.
- Цветовое решение окраски, профилированных наличников колером красочного слоя близким к RAL 9010 (№S 0300-N по каталогу NCS).

2.4. Штукатурные тяги.

- расчистка штукатурной поверхности от окрасочных слоев и загрязнений;
- доочистка штукатурной поверхности и труднодоступных участков тяг от остатков окрасочных слоев и загрязнений;
- очистка от цементной обмазки поверхности штукатурной поверхности тяг;
- отбивка цементосодержащих участков штукатурной поверхности тяг;
- отбивка бухтящих участков известняковой штукатурки;
- биоцидная обработка штукатурной поверхности тяг и кирпичной кладки;
- восстановление целостности кладки (вычинка кирпичной кладки в местах утрат и повреждений) в зоне тяг;
- Восстановление целостности кладки проходит совместно с работами по ремонту трещин в рамках конструктивных решений.
- Расшивка трещин в сохранившихся штукатурных поверхностях с раскрытием более 0,5 мм по штукатурным тягам;
- в местах бухтения сохранившихся участков штукатурных тяг проводится укрепление к основанию в местах отслоения;
- перетирка сохранившихся участков штукатурной поверхности тяг;
- восполнения утрат и восстановления штукатурных тяг;
- шлифовка штукатурных тяг;
- обеспыливание поверхности штукатурных тяг;
- грунтование под окраску поверхности штукатурных тяг;
- окраска поверхности штукатурных тяг.
- Цветовое решение окраски профилированного венчающего карниза, подоконных и межэтажных тяг колером красочного слоя близким к RAL 9010

(№S 0300-N по каталогу NCS).

2.5. Известняковый цоколь.

- расчистка поверхности камня цоколя от всех типов загрязнений и деструктивного материала методом СВАО;
- доочистка труднодоступных загрязнений цоколя;
- расчистка деструктивного материала заполнения швов цоколя;
- расчистка трещин и заполнение трещин в камне раствором камнезаменителя;
- биоцидная обработка поверхности камня цоколя;
- восполнение крупных утрат камня методом вставок;
- восполнения мелких утрат и заполнения каверн раствором камнезаменителя;
- восстановление шовного заполнения.

2.6. Гранитный цоколь.

- расчистка поверхности камня цоколя от всех типов загрязнений и деструктивного материала методом СВАО;
- доочистка труднодоступных загрязнений цоколя;
- расчистка деструктивного материала заполнения швов цоколя;
- биоцидная обработка поверхности цоколя;
- восстановление шовного заполнения.

2.7. Реставрация лепного декора.

• Реставрация венчающие карнизы. Шаблон 1 (ш-1), шаблон 2 (ш-2) и шаблон 13 (ш-13). Указанные шаблоны располагаются на венчающем карнизе фасадов в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и Р-А (фасад с Прядильного переулка), на фасаде в осях 1-15 шаблон 1 (ш-1) тянется по фронтонам в осях 3-8 и 11-13.

• Межэтажные тяги. Шаблон 3 (ш-3), шаблон 4 (ш-4), шаблон 4.1 (ш-4.1). Шаблон 3 (ш-3) соответствует обмерному шаблону 2 (ш-2) и располагается на фасаде в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и фасаде в осях Р-А (фасад с Прядильного переулка). Указанный шаблон сохранился наиболее полно. Тем ни менее, согласно предмету охраны и сохранившейся иконографии, на шаблоне 3 (ш-3) утрачена лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-го 3-го этажей. Исходя из нетипичной косой формы завершения данного шаблона и учитывая вынос, образовавшийся за счет такой формы, а также учитывая местоположение лепной порезки на иконографических материалах, был сделан вывод об их расположении относительно шаблона 3 (ш-3).

- Наличники. Шаблон 5 (ш-5), шаблон 6 (ш-6), шаблон 7 (ш-7), шаблон 8 (ш-8), шаблон 12 (ш-12).

- Руст. Шаблон 9 (ш-9), шаблон 10 (ш-10), шаблон 10.1 (ш-10.1). Указанные шаблоны располагаются на фасаде в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и фасаде в осях Р-А (фасад с Пряжильного переулка).

- Лепные детали. Деталь 1 (Д-1), деталь 2 (Д-2), деталь 3 (Д-3).

- Деталь 1 (Д-1) – капитель – является венчающим элементом гладкой пилястры композитного ордера. Деталь 1 сохранилась на 3-ем этаже фасада в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и 3-ем этаже фасада в осях Р-А (фасад с Пряжильного переулка). Пилястры фланкируют 1-ую световую ось (угол наб. реки Фонтанки и Пряжильного переулка), боковые ризалиты и крайние точки фасада в осях 1-15 и фасада в осях Р-А. Согласно предмету охраны, подобные пилястры располагались по тем же осям на 2-ом этаже.

- Деталь 2 (Д-2) – линейный профилированный сандрик западающих частей фасада, с рядами лепных стилизованных сухариков – располагается на 2-ом этаже фасада в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки). Данная деталь сохранилась.

- Деталь 3 (Д-3) – треугольный профилированный сандрик ризалитов, с рядами лепных стилизованных сухариков – располагается на 2-ом этаже фасада в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки).

8.1.2.8. Восстановление лепного декора.

- Межэтажный карниз. Шаблон 16 (ш-16), шаблон 17 (ш-17). Шаблон 16 (ш-16) является подоконной тягой 1-го, 2-го и 3-го этажей фасада в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и фасаде в осях Р-А (фасад с Пряжильного переулка). На 2-ом и 3-ем этажах указанный шаблон тянется через весь фасад, на 1-ом этаже располагается индивидуально под каждым окном.

- Шаблон 17 (ш-17) расположен на фасаде в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) и фасаде в осях Р-А (фасад с Пряжильного переулка) в уровне 2-го этажа.

- Шаблон 14 (ш-14), шаблон 14.1 (ш-14.1). Шаблон 14 (ш-14) располагается на фронтонах, выступая в роли декорирования плоскости стены и наличника круглого окна и пилястрах. Шаблон 14.1 (ш-14.1) располагается в нишах на пьедестале пилястры и в лежащих прямоугольных неглубоких нишах в подоконных простенках 2-го этажа.

- Шаблон 15 (ш-15). Шаблон 15 (ш-15) – профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов располагается на 3-ем этаже двух боковых ризалитов.

- Лепные детали. Деталь 1 (Д-1) (восстановление).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- Деталь 1 (Д-1) – гладкая пилястра композитного ордера в уровне 3-го этажа.
- Утраченными является тянутый декор и база пилястры.
- Деталь 1.1 (Д-1.1) – гладкая пилястра композитного ордера в уровне 2-го этажа.
- Утраченными является тянутый декор, база пилястры, элемент на стволе пилястры.
- Деталь 4 (Д-1.1) – лепные кубические кронштейны в уровнях 1-го и 3-го этажей.
- Деталь 5 (Д-5), деталь 6 (Д-6) – лепные порезки в виде сухариков, декорирующие межэтажный карниз в уровне 2-го и 3-го этажей фасада в осях 1-15 и фасада в осях Р-А.

2.9. Восстановление металлических деталей.

- Деталь 7 (Д-7) - козырек кованого металла, прямоугольный в плане, двускатный, большого выноса на металлических колонках.
- Деталь 8 (Д-8) – ограда на крыше здания.
- Деталь 9 (Д-9) – аналогичная ограда, однако примыкающая вплотную к фронтонам.

2.10. Устройство табличек на фасаде.

- Проектом предполагается установка на фасаде в осях 1-15 (фасад с наб. реки Фонтанки) следующих табличек:
- Деталь А. Табличка со звездами.
- Деталь Б. Табличка КГИОП.
- Деталь В. Надпись с названием отеля.

2.11. Работы по дымоходам.

- Оголовки сохранившихся дымоходов реставрируются (согласно методике по штукатурной поверхности).

2.12. Устройство инженерных сетей на фасаде.

- Система электроснабжения (освещения наружного);
- Сети связи. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. (предполагается устройство видеокамер наружного наблюдения, устройство домофона и кнопки вызова МГН.

Конструктивные решения

- Усиление и ремонт фундаментов методом инъектирования.
- Устройство монолитных ж/б плит пола подвала.
- Устройство монолитных ж/б пристенков для обеспечения

гидроизоляции подвала.

- Восстановление прямков входов в подвалы в виде монолитных ж/б конструкций с облицовкой историческими материалами.
- Ремонт и усиление кирпичных стен и сводов методом инъектирования и установки спиральных анкеров.
- Расчистка существующих деревянных балок.
- Замена поврежденных существующих деревянных балок брусом сечением 200х200 мм.
- Обработка деревянных балок антисептиками и антипиренами.
- Усиление деревянных балок перекрытий металлическими элементами.
- Устройство монолитных ж/б плит перекрытий по балкам без заведения в существующие кирпичные стены (устройство оснований полов)
- Работы по существующим перемычкам (вычинка кирпичных перемычек, замена поврежденных металлических элементов на аналогичные).
- Усиление кладки металлическими элементами при раскрытии ранее заложённых проемов при отсутствии над проемами перемычек
- Устройство лифта с опорной площадкой в виде монолитной ж/б плиты между двумя балками из двутавров. Балки опираются на существующие кирпичные стены.
- Работы по существующим лестницам и площадкам с заменой несущих металлических элементов на аналогичные при необходимости.
- Замена существующей деревянной стропильной системы с подъемом уровня конька до исторической отметки, сохранением материала и установкой дополнительных элементов для снижения нагрузки.

Инженерные решения

1. ИОС-1.1 Система электроснабжения

- Внутреннее электроснабжение здания
- Внутреннее освещение здания
- Система заземления здания
- Система молниезащиты здания
- Наружное освещение здания
- Наружное электроснабжения здания

2. ИОС-2.1 Система водоснабжения

- Система холодного и горячего водоснабжения здания
- Система хозяйственного-питьевого уличного и внутреннего водопровода здания
- Система спринклерного пожаротушения здания

- Водомерный узел здания
- Наружное водоснабжение

3.ИОС-3.1 Система водоотведения

• Система внутренней бытовой канализации скрытого и открытого монтажа здания

• Система внутренней производственной канализации скрытого и открытого монтажа здания

• Система водоотведения, дренажа от кондиционеров и технологического оборудования здания

- Наружная канализация

4. ИОС4.1 Система отопления

• Система отопления здания коллекторного и стоякового исполнения

• Система воздушно-тепловых завес здания

5.ИОС-4.2 Система вентиляции и кондиционирования

• Система общеобменной вентиляции здания

• Система локальной вентиляции здания с выбросом выше кровли

• Система дымоудаления и подпора здания

• Система кондиционирования здания

6. ИОС-4.3 Система тепловых сетей

• Система блочного и индивидуального теплового пункта здания

• Узел ввода теплового пункта здания

• Наружные тепловые сети

7. ИОС5.1 Система слаботочных систем пожарной сигнализации

• Система пожарной сигнализации здания

• Система оповещения о пожаре здания

• Система управления противопожарными системами здания

8.ИОС5.2 Система слаботочных систем связи

• Система охранной сигнализации здания

• Система контроля и управления доступом здания

• Система видеонаблюдения внутреннего и наружного, телефонии и интернета здания

• Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем здания

• Система структурированной кабельной системы здания

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

— сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

— не изменяется объёмно-планировочная структура объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел также содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ.

Том 1.2.1. Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры (шифр: ПП/2025-ППСПб/ФФ-1);

Том 1.2.2. Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Интерьеры (шифр: ПП/2025-ППСПб/ФФ-2);

Том 1.2.3. Фотофиксация существующего состояния. Часть 3. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-3);

В разделах представлены фотографические материалы со схемой фотофиксации в необходимом объёме.

Том 1.3. Программа работ по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ПО).

В разделе представлена комплексная методика предварительного обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова».

Документ содержит научное обоснование для организации и проведения натурных, инструментальных и лабораторных обследований конструкций и отделочных материалов здания с целью определения их текущего технического состояния и степени сохранности подлинных элементов. Уточняется конструктивная схема здания, выявляются аварийные участки и дефекты, проводится визуальное и инструментальное обследование с отбором проб.

Процедура включает:

- визуальное обследование с фиксацией дефектов;
- лазерное сканирование и обмеры;
- зондирование и вскрытие конструкций;
- инженерно-геологические, микологические и химико-технологические исследования;
- лабораторный анализ отобранных образцов материалов фасадов и интерьеров.

Результаты оформляются в виде чертежей, ведомостей дефектов и аналитических заключений. Полученные данные являются основой для принятия проектных решений, обеспечивающих сохранность объекта и возможность его дальнейшего использования без нарушения его историко-культурной ценности.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ИИ);

В части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-1);

Том 2.2.2. Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-2);

Том 2.2.3. Интерьеры. Часть 3. Разрезы, обмерные планы ниш (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-3);

Том 2.2.4. Интерьеры. Часть 4. Обмерные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-4);

Том 2.2.5. Интерьеры. Часть 5. Обмерные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-5);

Том 2.2.6. Интерьеры. Часть 6. Обмерные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-6);

Том 2.2.7. Интерьеры. Часть 7. Обмерные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-7);

Том 2.2.8. Интерьеры. Часть 8. Обмерные чертежи печей в помещениях 115 – ПИ-1, 131 – ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧИ-8);

Том 2.3.1. Фасады. Часть 1. Обмерные чертежи фасадов (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧФ-1);

Том 2.3.2. Фасады. Часть 2. Обмерные чертежи деталей и шаблонов фасадов (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧФ-2);

Том 2.3.3. Фасады. Часть 3. Обмерные чертежи ворот (шифр: П1/2025-П1СП6/ОЧФ-3);

В данных томах проектной документации представлены материалы, полученные в результате комплексного визуального и инструментального обследования объекта. Зафиксированы актуальные характеристики здания, включая объемно-пространственную организацию, конструктивные особенности, а также элементы внутреннего и внешнего оформления. Подробные обмерные чертежи помещений, лестниц, проемов и декоративных деталей выполнены в соответствии с установленными нормативными требованиями. Документация отражает текущее техническое состояние конструкций и декоративных элементов, включая выявленные повреждения, деформации и следы переустройств. Представленные данные обеспечивают необходимую основу для выработки проектных решений, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и его дальнейшее функциональное использование.

Том 2.4. Инженерно-технические исследования (шифр: П1/2025-П1СП6/ТО);

В результате проведения визуального и инструментального обследования строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова» установлено следующее:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Фундаменты и основание

Фундаменты под наружные стены обследуемого здания выполнены ленточными, на естественном основании. По результатам поверочных расчетов несущая способность грунтового основания обеспечена за исключением участков в осях 1-3/Д-Е, 1-3/А, 11-13/В, 13-15/А.

Цоколи и отмостки

С наружной части стен цоколь облицован известняковой скобой. С внутренней стороны цоколь стены по оси «9» со стороны оси «10» облицован гранитными плитами. Отвод атмосферных осадков от стен здания обеспечивается посредством уложенного с уклоном асфальтового покрытия.

Техническое состояние цоколей и отмостки объекта оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены наружные

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Закладка дверных и оконных проемов выполнена из керамического пустотелого кирпича. На основании анализа техническое состояние стен объекта оценивается как **ограниченно-работоспособное с аварийными участками**.

Стены внутренние

Внутренние стены объекта выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Кладка выполнена цепной и ложковой перевязкой. На основании анализа техническое состояние стен объекта оценивается как **ограниченно-работоспособное** ввиду наличия дефектов, снижающих несущую способность (большое количество трещин, участки разрушения кладки) и участков разрушения или отсутствия перемычек, сквозные трещины со смещением.

Крыша

Крыша объекта выполнена чердачного типа, многоскатной. Несущие элементы представляет собой деревянную стропильную систему. Основной объем крыши выполнен двускатной стропильной системой наслонного типа, над фронтонами ризалитов «А-Г/3-8» и «А-Г/11-13» в основной объем врезаны два двускатных участка. В осях «Ж-Н/12-15» крыша односкатная. Кровельное покрытие объекта выполнено металлическим фальцевым. Наблюдаются выпуски вентиляционных каналов и дымоходов. Выход на кровлю осуществляется через слуховые окна. Ограждение кровли отсутствует. Водосток с кровли со стороны улиц наружный организованный, со стороны двора наружный неорганизованный. На основании анализа, результатов натурных замеров и совокупности обнаруженных дефектов, техническое

состояние стропильной системы Объекта оценивается как **недопустимое** ввиду наличия дефектов, значительно снижающих несущую способность стропильной системы и наличия участков демонтированных конструкций усиления. На основании анализа техническое состояние кровельного покрытия объекта оценивается как **недопустимое** ввиду наличия большого количества дефектов, которые привели к эксплуатационной непригодности кровли и вызвали большое количество дефектов нижележащих конструкций.

Перекрытия

На основании анализа техническое состояние сводчатых перекрытий из кирпича над подвалом объекта в осях «К-М/6-7», «А-Б/1-3», «А-Б/8-9» «В-Д/9-10» оценивается как **недопустимое**. На основании анализа техническое состояние сводчатых перекрытий из кирпича над подвалом Объекта в осях «Б-М/1-2», «П-Р/6-7», «Г-Д/6-9», «В-Д/11-15» оценивается как **ограниченно-работоспособное**. На основании анализа техническое состояние деревянных межэтажных перекрытий объекта оценивается как **недопустимое**.

Дверные и оконные проемы и их заполнение

Техническое состояние оконных и дверных проемов объекта оценивается как **ограниченно-работоспособное** ввиду наличия дефектов, способных привести к разрушению перемычек, а также в связи с отсутствием заполнения проемов.

Лестницы и крыльца

Техническое состояние лестницы объекта в осях «М-Р/4-5» оценивается как **недопустимое** ввиду значительного снижения несущей способности лестничных площадок (кирпичных сводов). Необходимо провести ремонтные реставрационные работы по специально разработанному проекту. Техническое состояние отдельных конструкций (металлических косоуров, каменных ступеней) оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Техническое состояние лестницы объекта в осях «Е-И/2-6», оценивается как **недопустимое** ввиду значительного крена лестничных маршей и площадок, вызванного неравномерными осадочными деформациями.

Техническое состояние лестницы объекта в осях «Г-Д/8-9» оценивается как **ограниченно-работоспособное** ввиду значительного крена лестничных площадок, вызванного неравномерными осадочными деформациями стен и, как следствие, образование трещин в сводах площадок.

Техническое состояние лестницы Объекта в осях «Л-Н/12-14» оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 2.4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 г. (Приложение №3) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Том 2.5. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр: П1/2025-П1СП6/ИГД);

Том 2.6. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СП6/ИГЛ);

Том 2.7. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СП6/ИГЭ);

Том 2.8. Техническое заключение по инженерно-техническому состоянию зданий окружающей застройки (шифр: П1/2025-П1СП6/ОМЗ);

В указанных томах представлена информация, обеспечивающая инженерно-геодезическое, геологическое, экологическое и техническое обоснование для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского — М. В. Северова».

Проведены геодезические работы с фиксацией пространственного положения зданий и элементов благоустройства, установлены отметки рельефа и взаимное расположение объектов застройки. Инженерно-геологические изыскания подтвердили тип грунтов основания, глубину промерзания и уровень грунтовых вод, что позволило оценить несущую способность основания под существующим зданием. Инженерно-экологические исследования включают данные о составе почв, радиационном фоне, составе воздуха и грунтовых вод, не выявив превышений ПДК, представляющих риск для жизни и здоровья.

Кроме того, выполнена оценка технического состояния зданий, попадающих в 30-метровую зону влияния, что позволяет утверждать, что планируемые работы не окажут негативного воздействия на смежные постройки.

Том 2.9.1. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СП6/ИХТИИ);

Том 2.9.2. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады (шифр: П1/2025-П1СП6/ИХТИФ);

Данные тома проектной документации содержат результаты инженерных химико-технологических исследований по отделочным материалам интерьеров и фасадов объекта культурного наследия «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова».

В рамках обследования были проведены визуальные исследования, отбор и лабораторный анализ образцов штукатурных, красочных и декоративных слоёв, выполнена фотофиксация состояния покрытий. В частности, исследовано техническое состояние оригинальных отделок, выявлены причины повреждений, выполнен анализ стратиграфии слоев с определением их состава и характеристик. Применялись методы микроскопического анализа, микрофотосъемки, цветовой идентификации по системе NCS, а также петрографические и химические методы.

Исследования проводились как в интерьерах (2.9.1), так и на фасадах здания (2.9.2), с целью точной фиксации сохранившихся исторических отделок, а также подготовки обоснованных рекомендаций по их реставрации и воссозданию.

Том 2.10. Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов (шифр: П1/2025-П1СП6/ОД):

В рамках тома «Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов» представлена техническая документация, отражающая результаты визуально-инструментального обследования систем вентиляции и дымоудаления здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., д. 12/163.

Работы были выполнены специалистами с применением телеинспекционного оборудования. В процессе обследования обследовано более 60 каналов, пронумерованных и систематизированных по трубам и этажам. Документ содержит подробную дефектную ведомость, включающую размеры, состояние стенок, наличие загрязнений, разломов, горизонтальных отводов и участков завалов (в большинстве случаев — 100%).

Каналы в основном выполнены из керамических гильз или кирпича, практически все покрыты сажей и пылью, часть из них имеет утраты перегородок или нарушения герметичности. Многие каналы в текущем состоянии не могут выполнять свои функции без прочистки или восстановления.

Данная информация была зафиксирована на планах здания (включая кровлю, чердак и жилые помещения), а также сопровождается схемами вертикальных разверток каналов.

Том 2.11. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СП6/ОКНИ).

Отчет по комплексным научным исследованиям содержит сводную информацию, обобщающую материалы всех выполненных предварительных

и изыскательских работ в рамках проектной документации. В документе представлены следующие основные положения:

- Подробно изложены исходные данные, включая сведения о заказчике, правообладателях, основаниях для разработки проектной документации.
- Обобщены результаты всех ранее выполненных этапов исследований: историко-архивных, архитектурно-обмерных, инженерных, геологических, экологических, химико-технологических, обследований конструкций и систем.
- Зафиксировано текущее физическое и техническое состояние объекта, включая деформации, повреждения, утраты и степень сохранности конструктивных и декоративных элементов.
- Представлена историческая справка с анализом архитектурных изменений здания с XVIII века до начала XXI века, включающая эволюцию владения, этапы застройки и реконструкций, авторов проектов.
- Приведена оценка влияния ранее проведенных капитальных, эксплуатационных и текущих ремонтов на состояние объекта.
- Перечислены использованные нормативные документы, включая федеральные законы, СП, ГОСТы и методические рекомендации Минкультуры, в соответствии с которыми выполнены исследования.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: П1/2025-П1СП6/ПЗ):

В пояснительной записке (содержится общее описание проектной документации, разработанной для проведения реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского – М.В. Северова». Документ включает сведения об основаниях и исходных данных для проектирования, перечень нормативно-правовых актов и стандартов, используемых при разработке проекта, а также структуру и состав всей проектной документации.

В записке подробно описаны объем и результаты комплексных научных исследований (историко-архивных, архитектурных, инженерно-технических и др.), легшие в основу проектных решений. Указаны принципы реставрационного подхода и ключевые проектные мероприятия, направленные на сохранение историко-культурной ценности здания.

Том 3.2.1. Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-1):

Том 3.2.2. Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-2):

Том 3.2.3. Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-3);

Том 3.2.4. Интерьеры. Часть 4. Проектные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-4);

Том 3.2.5. Интерьеры. Часть 5. Проектные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-5);

Том 3.2.6. Интерьеры. Часть 6. Проектные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-6);

Том 3.2.7. Интерьеры. Часть 7. Проектные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-7);

Том 3.2.8. Интерьеры. Часть 8. Проектные чертежи печей в помещениях 115 — ПИ-1, 131 — ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-8);

Том 3.2.9. Интерьеры. Часть 9. Проектные чертежи прямков (шифр: П1/2025-П1СП6/АРИ-9);

Том 3.3. Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов (шифр: П1/2025-П1СП6/АРФ);

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с целью проведения реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского — М.В. Северова» с учетом его историко-архитектурной значимости, конструктивных особенностей и современного функционального назначения. Вмешательства в конструктивные и декоративные элементы осуществляются с соблюдением принципов минимального воздействия, обратимости и соответствия подлинным аналогам.

1. Демонтажные и подготовительные работы

Проектом предусмотрены масштабные демонтажные мероприятия, направленные на раскрытие подлинной архитектурной структуры здания и удаление поздней застройки, нарушающей историческую планировку:

- Демонтаж перегородок, не относящихся к исторической структуре здания, с сохранением капитальных стен в пределах охраняемых объемов.
- Разборка потолков, полов, заполнений перекрытий и чердачных конструкций в помещениях без охраняемой отделки.
- Снятие фальцевой кровли, включая листы покрытия, слуховые окна, поздние стропила, с последующим воссозданием по историческим аналогам.
- Раскрытие заложенных оконных и дверных проемов, восстановление геометрии проемов, оформление откосов.
- Демонтаж поздних оконных и дверных заполнений с восполнением исторических по материалу, цвету и конфигурации.

- Разборка кирпичных столбов мансардного этажа, не являющихся конструктивно значимыми.

- Расчистка подвального этажа от мусора и насыпного грунта с обеспечением возможности ремонта фундаментов и организации инженерных систем.

2. Ремонт и реставрация интерьеров

Стены и проемы

- Полная расчистка штукатурки от поздних окрасочных слоев, загрязнений и цементных наслоений.

- Биоцидная обработка поверхностей, обеспыливание, укрепление отслоившихся участков.

- Восстановление кирпичной кладки, заполнение трещин, вычинка и докомпановка участков утраты.

- Перетирка и окраска в соответствии с исторической палитрой (NCS: S 3020-R80B).

Сводчатые и плоские перекрытия

- Демонтаж поздних коммуникаций, полная очистка поверхностей.

- Восстановление участков штукатурки, укрепление декоративных элементов, подготовка под окраску.

- Окраска по завершению реставрации в колористике, соответствующей интерьерным решениям XIX в.

Полы, лестницы и каменное покрытие

- Разборка ступеней и плит с маркировкой для последующего воссоздания.

- Устройство выравнивающих подушек, восстановление утраченных плит по аналогам.

- Реставрация поверхности известняка: зачистка, шпаклевка, стабилизация трещин, заполнение швов.

Столярные изделия (окна и двери)

- Восстановление наружных дверей из дерева, расчистка, антисептирование, шпаклевка, декоративная обработка.

- Замена утраченных дверных полотен с воспроизведением исторической конфигурации (внешние двери — под дуб, внутренние — NCS: S 0300-N).

- Окна фасадов восстанавливаются в цвете RAL 8011 / NCS: S 7020-Y06R, с Т-образной расстекловкой.

Лепной декор и штукатурные элементы

- Очистка лепного декора от красочных слоев, укрепление, восстановление утраченных фрагментов методом отмазки по месту.

- Догипсовка, расшивка швов, реставрация профилей.
- Окраска декоративных элементов — NCS: S 0300-N.

Металлические элементы

- Удаление коррозии, зачистка, грунтование, декоративная окраска перил, кронштейнов, ограждений.
- Восстановление лестничных поручней и балясин по аналогам.

Печи и керамика

- Разборка кирпичной кладки, реставрация и установка изразцов по схемам.
- Изготовление утраченных изразцов в гипсовых формах, художественная доработка, глазурование, установка.
- Восстановление печной фурнитуры.

3. Работы по приспособлению

- Установка лифта и подъемных платформ без вмешательства в охраняемые конструкции.
- Организация гостиничных номеров в исторических интерьерах с сохранением лепного декора и использованием прозрачных конструкций для «вписывания» современных функций.
- Приспособление мансардного этажа: устройство перегородок из ГКЛ и кирпича, установка окон в соосности с фасадами.
- Устройство всех видов инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение, вентиляция, отопление, охранные системы) в скрытой прокладке.
- Адаптация чердачных и подвалов под хозяйственные и технические нужды.

4. Реставрация фасадов

Общие работы

- Демонтаж поздних коммуникаций, раскрытие и восстановление окон и дверей, устройство примыканий.
- Замена отливов, водосточных труб, металлических элементов.

Штукатурка фасадов и декоративная отделка

- Очистка от цементных наслоений, укрепление, вычинка и восполнение.
- Восстановление геометрии и рельефа тяг, наличников, рустов, карнизов.
- Окраска основного поля фасада в цвет RAL 8029, архитектурных деталей — RAL 9010 / NCS: S 0300-N.

Известняковый и гранитный цоколь

- Расчистка, устранение каверн и трещин, восстановление швов.
- Восполнение утрат вставками из аналогичных материалов.

Реставрация и воссоздание лепного декора

- Воссоздание карнизов, наличников, пилястр и венчающих элементов по шаблонам и сохранившимся деталям.
- Использование шаблонов и деталей (Ш-1 — Ш-17, Д-1 — Д-6) по обмерам и иконографическим источникам.

Металлические и фасадные элементы

- Восстановление кровельных ограждений, козырьков, оград.
- Установка табличек КГИОП, классификации отеля и названия.
- Реставрация оголовков дымоходов с оформлением по методике по аналогии со штукатуркой.

Том 3.4.1. Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-1);

Том 3.4.2. Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-2).

Фундаменты и подвал

- Усиление фундаментов осуществляется методом низконапорного инъектирования цементно-песчаными составами, с целью восстановления несущей способности кладки и заполнения трещин.
- Устройство новых монолитных железобетонных плит пола подвального уровня по подготовке, с обеспечением защитного слоя бетона и гидроизоляционного покрытия.
- Вдоль наружных стен предусмотрено возведение монолитных железобетонных пристенков, выполняющих функцию противофильтрационной преграды и обеспечивающих дополнительную защиту от влаги.
- Восстановление исторических прямков входов в подвалы проектируется в виде монолитных железобетонных конструкций с облицовкой соответствующими историческим материалами (известняк, гранит), в соответствии с ранее выполненными обмерами.

Каменная кладка и своды

- Ремонт и усиление кирпичных стен и сводов предусматривает инъектирование слабых участков кладки минеральными растворами и установку спиральных анкеров из нержавеющей стали в зоне трещин и стыков кладки.
- При восстановлении ранее заложенных проемов предусмотрено устройство новых перемычек и локальное усиление кладки металлическими

элементами, обеспечивающими перераспределение нагрузки и предотвращение образования трещин.

- Отдельно предусмотрены работы по вычинке кирпичных перемычек и замене повреждённых металлических элементов на аналогичные.

Перекрытия и балки

- Существующие деревянные балки подвергаются полной расчистке, антисептической и огнебиозащитной обработке.

- Поврежденные балки заменяются на новые из деревянного бруса с подбором древесины по характеристикам.

- Усиление деревянных балок перекрытий выполняется устройством металлических швеллеров и уголков, монтируемых с двух сторон с помощью анкерного крепежа.

- Сверху балок устраиваются монолитные железобетонные плиты (основания полов), не заводимые в тело кирпичных стен, что позволяет сохранить оригинальную несущую схему здания.

Стропильная система и кровля

- Полная замена стропильной системы из-за аварийного состояния существующих элементов.

- Новая система выполняется из древесины с усилением стальными накладками и поднятием уровня конька до исторической отметки, подтвержденной иконографическими и обмерными данными.

- Конфигурация и уклон кровли сохраняются, устройство крыши выполняется в соответствии с историческим профилем.

Лестницы и лифтовая площадка

- Работы по лестничным маршам предусматривают демонтаж и замену отдельных несущих металлических элементов с воссозданием конфигурации и геометрии маршей.

- Для размещения нового лифта проектируется установка опорной площадки в виде монолитной железобетонной плиты, располагаемой между двумя стальными двутаврами, опирающимися на несущие кирпичные стены. Конструкция не нарушает предмет охраны и минимально вмешивается в существующую структуру здания.

Все конструктивные решения основаны на результатах инженерно-технических изысканий и технического обследования, выполненных в рамках комплексных научных исследований. Принятые методы соответствуют нормативным требованиям и обеспечивают надежность и долговечность здания без нарушения подлинной структуры объекта культурного наследия.

Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Том 3.5.1. Система электроснабжения (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-1);

Том 3.5.2. Система водоснабжения (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-2);

Том 3.5.3. Система водоотведения (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-3);

Том 3.5.4.1. Система отопления (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-4.1);

Том 3.5.4.2. Система вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-4.2);

Том 3.5.4.3. Тепловые сети (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-4.3);

Том 3.5.5.1. Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1 (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-5.1);

Том 3.5.5.2. Сети связи. Система охранной сигнализации, СКУД, видеонаблюдение, автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2 (шифр: П1/2025-П1СП6/ИОС-5.2).

В рамках проекта реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского — М.В. Северова» предусмотрены следующие инженерные системы:

- **Устройство системы электроснабжения.** Включает внутреннее и наружное электроснабжение, систему освещения, заземления и молниезащиты.

- **Устройство системы водоснабжения.** Предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, хозяйственно-питьевой водопровод, спринклерное пожаротушение и водомерный узел.

- **Устройство системы водоотведения.** Включает внутреннюю бытовую и производственную канализацию, системы дренажа от кондиционеров и наружную канализацию.

- **Устройство системы отопления.** Проектом предусмотрены стояковое и коллекторное исполнение, а также установка воздушно-тепловых завес.

- **Устройство системы вентиляции и кондиционирования.** Включает общеобменную и локальную вентиляцию, систему дымоудаления и кондиционирования.

- **Устройство системы тепловых сетей.** Проектом запланированы блочный и индивидуальный тепловой пункт, узел ввода, наружные тепловые сети.

• **Устройство системы пожарной сигнализации.** Включает автоматическую систему пожарной сигнализации, оповещения и управления противопожарными системами.

• **Устройство системы охранной сигнализации.** Включает также систему контроля и управления доступом, внутреннее и наружное видеонаблюдение, систему телефонии и интернета, а также автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем.

Все инженерные мероприятия спроектированы с учетом сохранения предмета охраны и исключают негативное воздействие на ценные элементы объекта культурного наследия. Установка оборудования и прокладка коммуникаций выполняется скрытым способом или в существующих каналах.

Том 3.6.1. Технологические методики реставрации. Часть 1. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ТМРИ);

Том 3.6.2. Технологические методики реставрации. Часть 2. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ТМРФ);

Интерьеры

Включают разработанные методики проведения реставрационных работ по следующим направлениям:

- ремонт кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки;
- реставрация лепного гипсового декора;
- реставрация ступеней лестниц и плит мощения из натурального известняка;
- реставрация ступеней из натурального гранита;
- реставрация ограждений лестниц из черного металла;
- ремонт поручней из древесины лиственных пород.

Фасады

Методики охватывают:

- ремонт кирпичной кладки;
- реставрацию штукатурной отделки;
- реставрацию цоколя, карнизов и ступеней из известняка;
- реставрацию и восстановление лепного декора;
- ремонт и реставрацию цоколя из гранита.

Полные методики приведены в соответствующих томах проектной документации. Проектные решения обеспечивают проведение реставрационных работ без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия

Том 3.7. Проект организации работ (шифр: П1/2025-П1СПб/ПОР);

В томе представлены проектные мероприятия по организации строительных, реставрационных и приспособительных работ на объекте культурного наследия. В документе определены этапность производства работ, последовательность их выполнения, особенности взаимодействия между участниками проекта, схемы размещения строительных площадок, транспортных путей, зон складирования и временных сооружений.

Том 3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: П1/2025-П1СП6/ООС):

Том содержит перечень мероприятий, направленных на минимизацию негативного воздействия проектируемых работ на окружающую среду в процессе реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия.

Монтаж оборудования не вызывает химического, радиационного, теплового или шумового загрязнения ни в процессе строительства, ни в ходе эксплуатации. Все используемые материалы и оборудование имеют сертификаты соответствия и пожарной безопасности. Таким образом, реализация проектных решений осуществляется с минимальным воздействием на окружающую среду и без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Том 3.9. Перечень по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П1/2025-П1СП6/ПБ):

Раздел разработан в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений". Документация содержит комплекс проектных решений, направленных на предотвращение пожаров и обеспечение безопасной эвакуации людей.

В рамках проекта предусмотрены:

- устройство проездов для пожарной техники;
- размещение эвакуационных выходов и схем эвакуации;
- проектирование систем противодымной вентиляции;
- размещение систем автоматического пожаротушения;
- обработка строительных конструкций огнезащитными составами с указанием типа материала, толщины покрытия, теплоизолирующих свойств и срока эксплуатации;
- применение сертифицированного оборудования, включая противопожарные приборы и кабельную продукцию;
- обеспечение электрозащиты и заземления противопожарных систем;

- выполнение противопожарных мероприятий без затрагивания предмета охраны объекта культурного наследия.

Том 3.10. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия (шифр: П1/2025-П1СПб/СОКН).

Данный том содержит мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в процессе проведения реставрационных, ремонтных и приспособительных работ. В документе отражены требования по организации работ с учетом охраняемого статуса здания, указаны допустимые приемы и условия производства работ, обеспечивающие минимальное вмешательство в подлинную историческую ткань. Проектом предусмотрен постоянный контроль за состоянием конструкций и архитектурных элементов, а также регламентированы действия, исключающие повреждение или утрату предметов охраны.

Проектная документация в полном объеме отражает комплекс мероприятий, направленных на сохранение объекта культурного наследия, обеспечение его безопасной эксплуатации и приспособление к современному использованию без нарушения предмета охраны. Представленные проектные решения разработаны с учетом требований действующего законодательства, методических рекомендаций и технических регламентов, соответствуют установленному предмету охраны и обеспечивают сохранность историко-культурной ценности объекта.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А), утверждённого распоряжением КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1120/25-

0-1 от 18.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (*Приложение №3*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории

объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«27» апреля 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Г.А. Романенко/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; 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

28.03.2025№ 82-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-3107/24-0-0 от 14.11.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Чанжина (М.В.Северова)», числящийся под номером 373.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Чанжина (М.В. Северова)», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

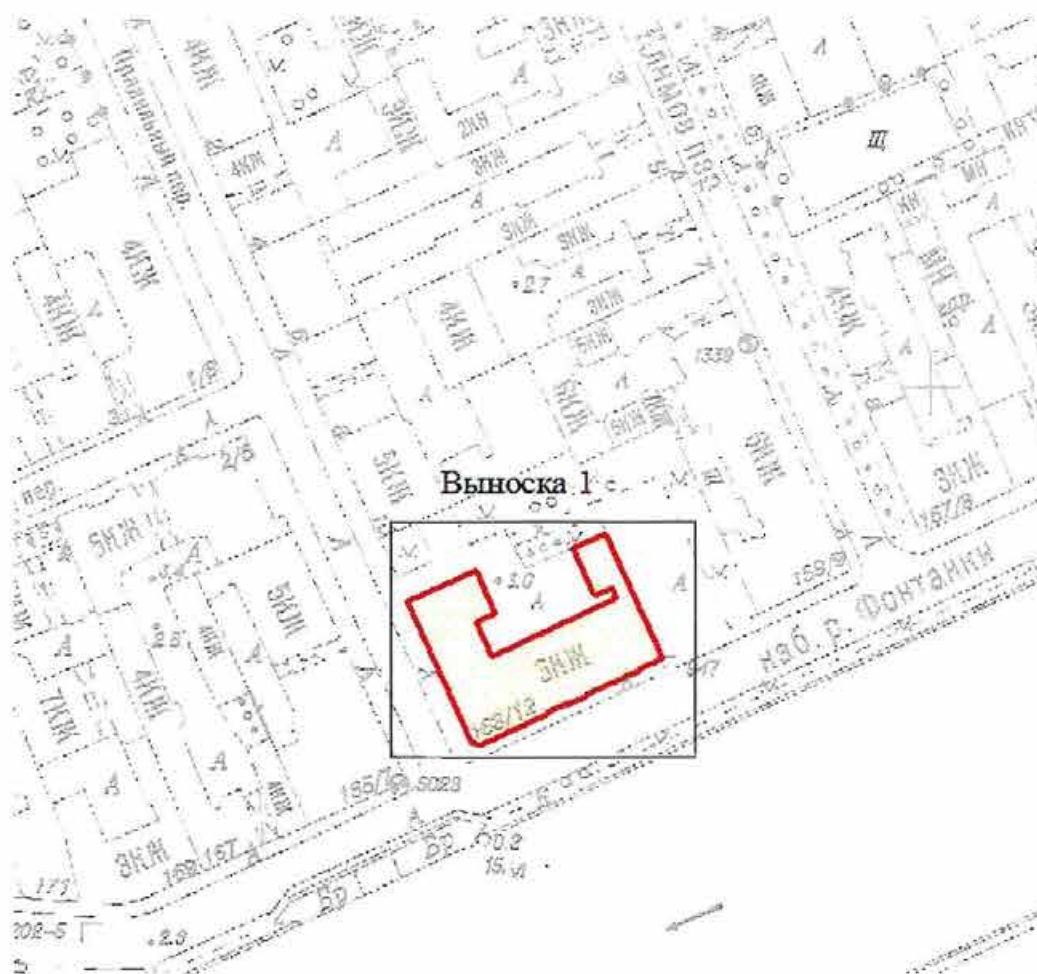
от 28.03.2025 № 82-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

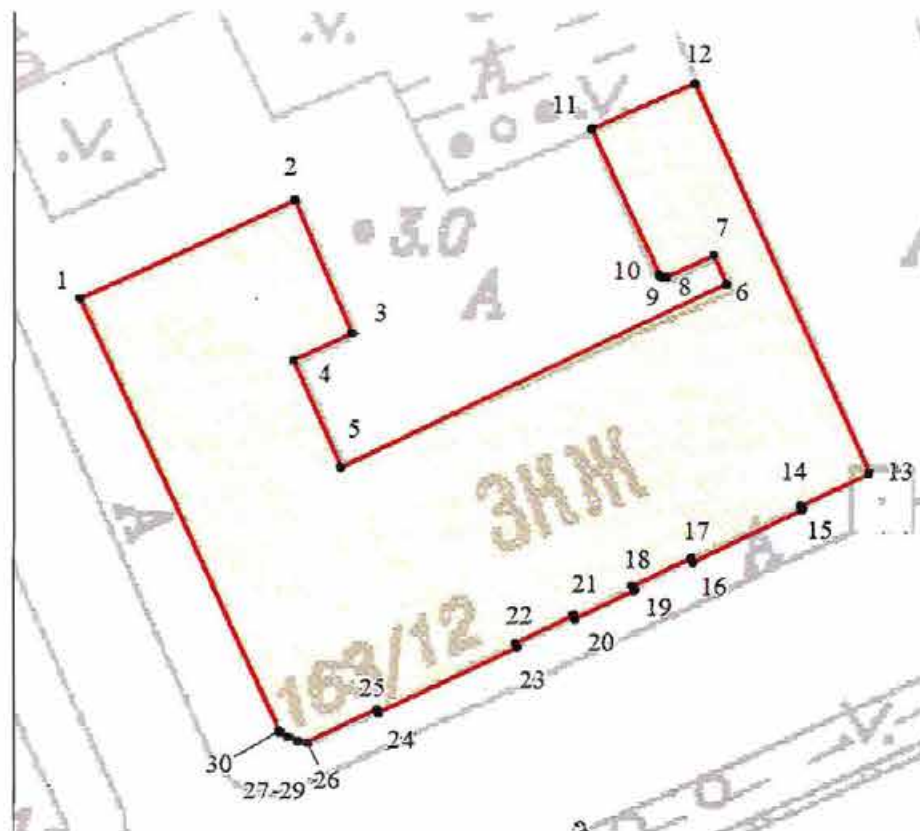


масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

2. Схема поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
- 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
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_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92162.31	112507.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92153.58	112510.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92151.77	112507.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92144.75	112510.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92156.90	112535.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92158.81	112534.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

8	92157.31	112531.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92157.37	112531.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92157.53	112531.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92166.98	112526.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92169.95	112533.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92144.39	112545.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92142.26	112540.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92142.01	112540.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92138.55	112533.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92138.81	112533.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

18	92136.98	112529.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92136.75	112529.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92134.87	112525.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92135.11	112525.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92133.29	112521.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92133.02	112521.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92128.69	112512.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92128.92	112512.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92126.72	112508.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
27	92126.80	112507.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

28	92127.02	112506.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92127.32	112506.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92127.40	112506.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92155.88	112492.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 28.03.2025 № 82-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А

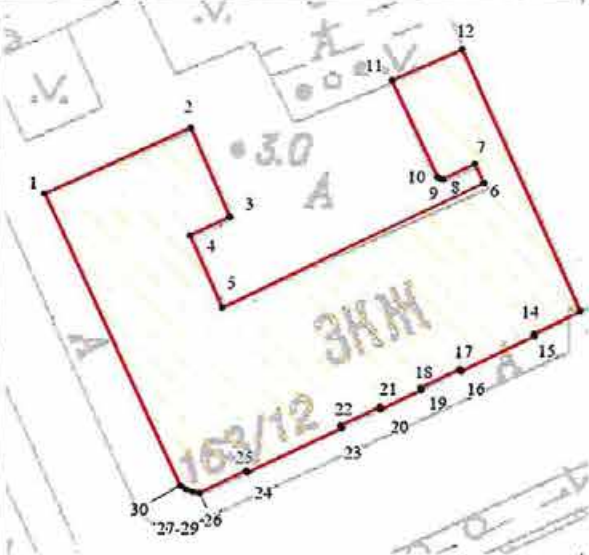
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

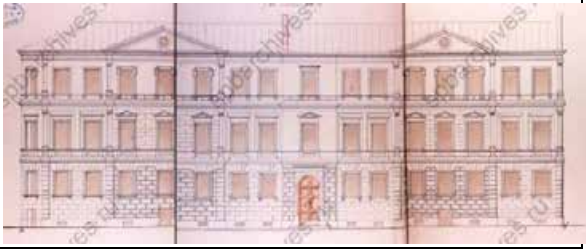
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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 распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 82-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Пряильный пер., дом 12/163, литера А

п/п №	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое местоположение здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала: формирует угол Пряильного переулка и набережной р. Фонтанки; Исторические* габариты (по венчающий карниз, включая фронтоны) и конфигурация (П-образное) в плане трехэтажного здания с высоким цокольным этажом, состоящего из углового основного здания и прямоугольного флигеля, примыкающего со стороны двора; * здесь и далее, если не оговаривается отдельно, под термином «исторический» следует понимать исторические элементы предмета охраны, уже существовавшие на 1857 г. исторические габариты и конфигурация (скатная) крыши, включая историческую высотную отметку конька и исторический угол наклона скатов кровли;** ** в настоящее время историческая отметка конька искажена (занижена) материал окрытия крыши – листовой металл с фальцевым соединением; исторические дымовые трубы: местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич); ***	  

		***перестроены в пер. между 1905 и 1926 г.:	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструкции крыши: деревянная стропильная. исторические отметки межэтажных перекрытий; своды: Исторические сводчатые конструкции цокольного этажа, включающие: коробовые с распалубками, с подпружными арками (пом.1-8; пом.141 -143; 145 -146; 148 - 158); Цилиндрический свод (пом.147);	  

		Цилиндрический свод с подпружной аркой (пом.144).	 
		Крестовые своды с подпружными арками парадного вестибюля 1-Н(1); Пом 1-Н(2); 1-Н(36): Крестовый свод.	 

			
		Пологие цилиндрические своды с распалубками межэтажных площадок парадной лестницы (Л-1).	
		лестницы:	
		средиственная лестница в девять ступеней парадного вестибюля, ступени из гранита - габариты (включая проступь и подступенок), материал, профиль;	
		парадная лестница Л-1 (соединяет 1-3 этажи): маршевая, ступени лещадной плиты консольно заделаны в стены — материал, профиль (включая проступь и подступенок), в основании нижнего марша первая ступень имеет скругление; ограждения лестничных маршей в виде металлических стоек круглого сечения, с тремя профилированными перевязками (в основании, по центру и под деревянным поручнем), в основании ограждения первого лестничного марша — кованая волнитообразная деталь — габариты, местоположение, материал, рисунок, профиль;*	

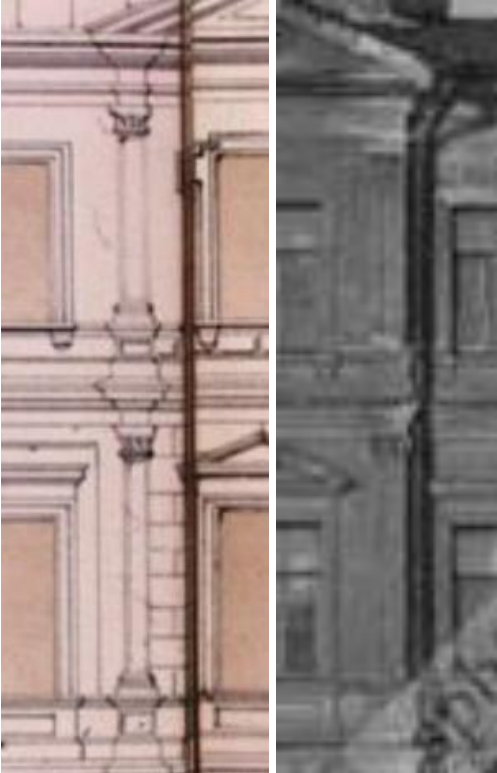
* в настоящее время ограждения большей частью утрачены



профилированный деревянный
поручень — местоположение,
габариты, материал, профиль;



		служебная лестница (Л-4) с межэтажной площадки цокольного - 1-го этажей по 3-й этаж**: маршевая с прямыми и поворотными маршами, ступени лещадной плиты, консольно заделанные в стену - материал, профиль (включая проступь и подступенок); ограждения лестничных маршей в виде круглых металлических стоек простого рисунка – местоположение, материал, профиль. деревянный профилированный поручень – местоположение, материал (дерево), профиль. **лестничные марш с 3го этажа на чердак не относится к предмету охраны объекта	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен вестибюля и парадной лестницы.	

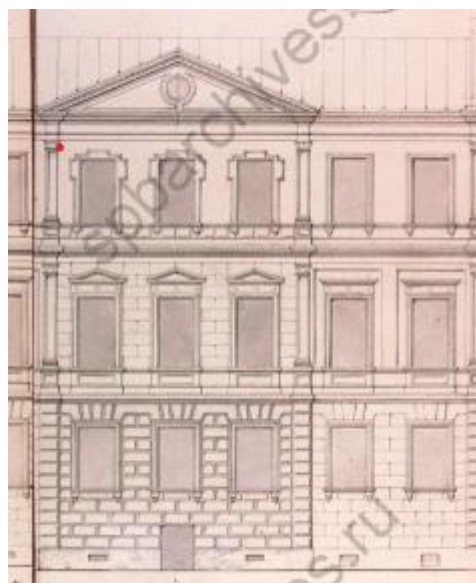
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение в приемах ранней эклектики, стилизующей классицизм; лицевой фасад, выходящий на красную линию набережную реки Фонтанки, шириной в 16 световых осей (в том числе угловая световая ось): вертикальные членения в три ризалита небольшого выноса: центральный ризалит парадного входа – по 9-й световой оси; два боковых ризалита, увенчанных треугольными фронтонами – в три световые оси по 4-й – 6-й световым осям и 12-й и 14-й световым осям); горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытием (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под оконными проемами 2-го и 3-го этажей; Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов, облицованные известняком: гранитные элементы цоколя, относящиеся к более ранней постройке, в зоне от угла до центрального входа, частично утопленные в культурном слое – местоположение, габариты, материалы (известняк, гранит).	    
---	---	--	--

			
		Материал и характер отделки фасадов - в уровне 1-го этажа рустованная штукатурная поверхность 3-х видов: в зоне ризалитов глубокий квадратный руст с 2-мя фактурами – «под шубу» в зоне центрального ризалита и профилированный в зоне боковых ризалитов; две пилястры с глубоким квадратным рустом, фланкирующие угловую зону; аналогичные фланкирующие рустованные пилястры боковых ризалитов; завершающая фасадную плоскость рустованная пилястра, расположенная после 16й оси (1й этаж); западающие части фасада имеют неглубокий квадратный руст; историческое колористическое решение лицевых фасадов по результатам расчисток;	  

в уровне 2-го (исключая боковые ризалиты) и 3-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка;

тонкий руст в уровне 2-го этажа боковых ризалитов – исторические габариты, местоположение, рисунок;*

* в настоящее время утрачен



профилированный штукатурный венчающий карниз большого выноса (в том числе карнизы треугольных фронтонов ризалитов);



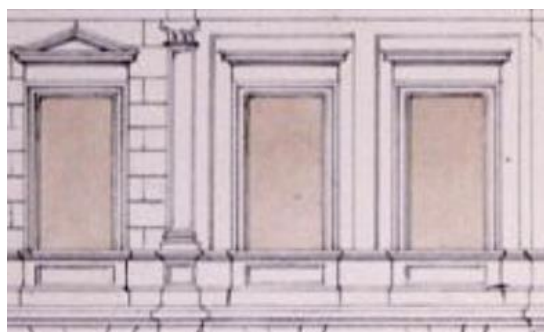
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – 1–3 этажи; прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж; окна-люкарны – фронтоны ризалитов);	
		оформление оконных проемов: 1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах – местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);	

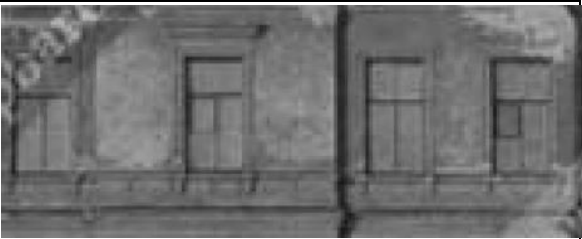
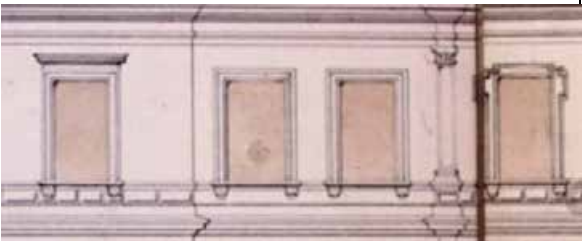
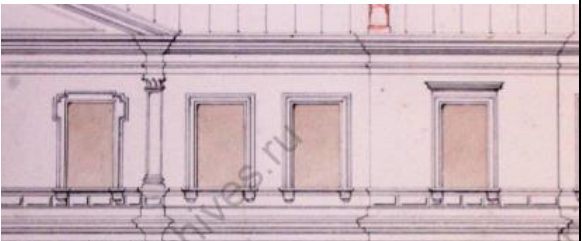
2 этаж

—линейные профилированные сандрики западающих частей фасада, с рядами лепных стилизованных сухариков;
треугольные профилированные сандрики ризалитов, с рядами лепных стилизованных сухариков;

профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа — местоположение, габариты, профили (согласно иконографии);

лежачие прямоугольные неглубокие ниши в подоконных простенках 2-го этажа — местоположение, габариты, профиль (согласно иконографии);



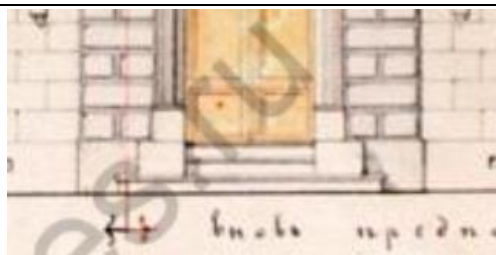
		3 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах западающих частей фасада и центрального ризалита - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); линейный сандрик оконного проема центрального ризалита – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); профилированные наличники «с ушками» на лепных кубических кронштейнах двух боковых ризалитов – габариты, местоположение, профили (согласно иконографии); пояс тонкого руста в подоконных простенках в зонах трех ризалитов - габариты, местоположение, профили (согласно иконографии);	  
		оконные заполнения 1-3-го этажа: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (шестичастная); рисунок расстекловки окон цокольного этажа – расстекловка на 2 стекла, с форточкой;	 

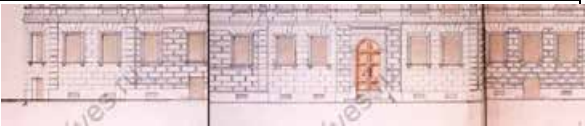
Декор фасада: гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, фланкирующие угловую 1-ю световую ось и боковые ризалиты — габариты, местоположение, иконография (рисунок капители: листья аканта, стилизованные волюты, круглая розетка в карнизной части);

Две аналогичные пилястры, завершающие плоскость фасада, расположенные после 16-й световой оси.



Историческое местоположение и габариты крыльца главного входа (согласно иконографии): в три ступени, со 2-й ступени с уступчатым парапетом.

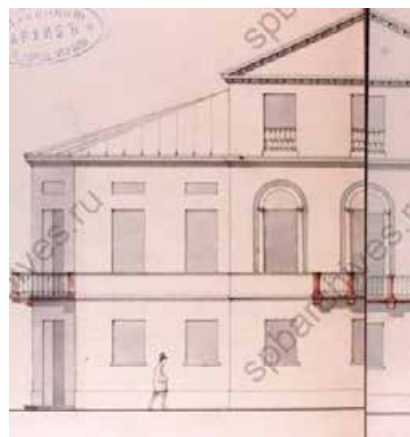
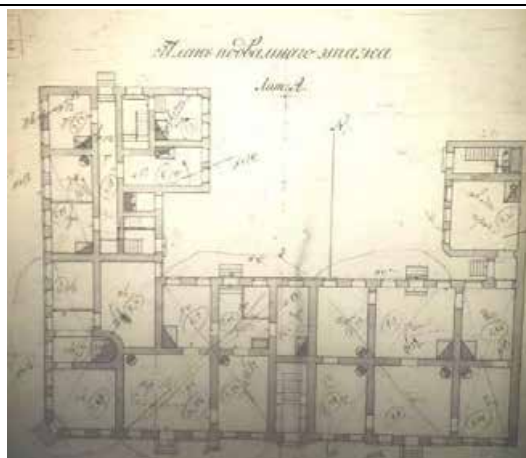


		Портал главного входа центрального ризалита с полуциркульным завершением, в профилированном обрамлении - исторические габариты, конфигурация, профили; линейный сандрик над входным проемом, с тянутым профилированным декором - круглый медальон под сандриком, фланкированный двумя фигурным филенками;	
		дверное заполнение главного входа (согласно иконографии): двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки – историческое местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профили). Исторические (вторая половина XIX в.) местоположение, габариты, материал и рисунок козырька над главным входом (кованого металла, прямоугольный в плане, двускатный, большого выноса, на металлических колонках).	 
		Исторические входные проемы цокольного этажа (в прямках): по 1-й (угловой), 5-й и 13-й световым осям – исторические местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины.* *в настоящее время заложены Исторические местоположение и габариты прямков по 1-й	 

(угловой), 5-й и 13-й световым осям;

Дверные заполнения трех прямков (включая угловой) со стороны лицевого фасада по наб. Фонтанки - по материалам иконографии: двери полуторастворные, деревянные, филенчатые, полусветлые (створки остеклены в верхней части) – исторические габариты, местоположение, материал, рисунок филенок, характер расстекловки;

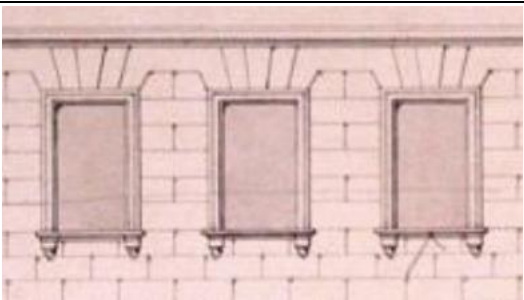
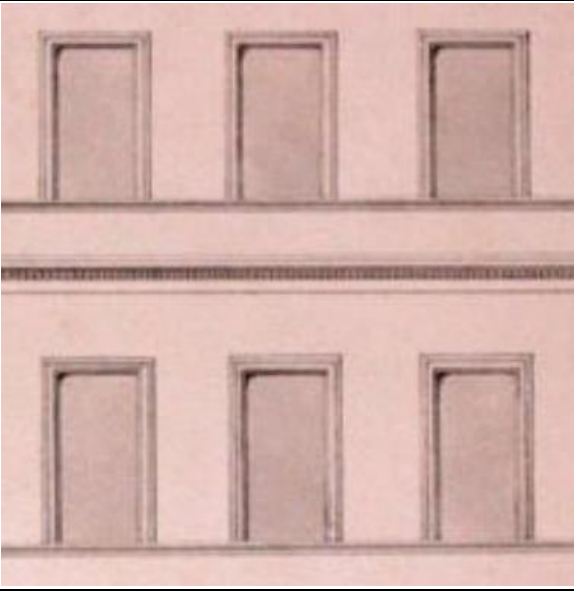
Историческое (на первую половину XIX в.) первоначальное местоположение главного входа в здание - по 1-й угловой оси фасада.



фасад со стороны Пряильного переулка: в 12 световых осях, горизонтальные членения профилированными междуэтажными карнизами с металлическим окрытиком (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами), подоконными профилированными тягами под окнами 2-го и 3-го этажей;

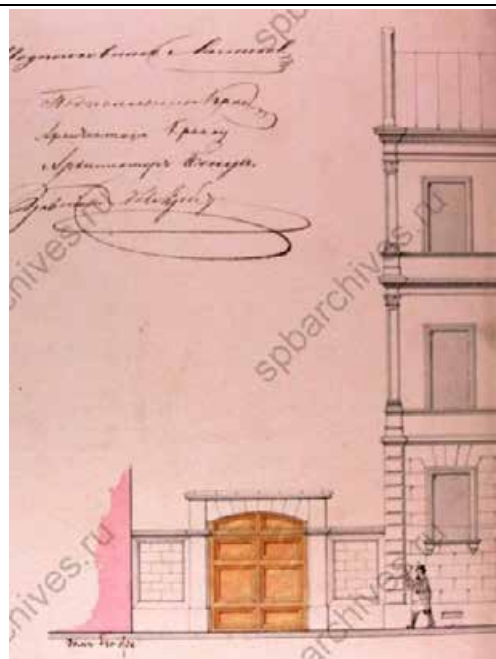


		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой (2–3-й этажи), тонкий квадратный руст (1-й этаж); пилястра с глубоким профилированным квадратным рустом, завершающая плоскость фасада в зоне примыкания к воротам (уровень 1-го этажа).	
		Цоколь, облицованный известняком, в том числе наличники цокольных оконных проемов;	
		профилированный венчающий карниз большого выноса;	
		оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация: прямоугольные – 1–3 этажи, прямоугольные, близкие к квадрату – цокольный этаж;	

		оформление оконных проемов:	
		1 этаж – профилированные наличники на лепных кубических кронштейнах;	
		2 и 3 этажи – профилированные наличники, зрительно опирающиеся на подоконную тягу; Лепная порезка в виде сухариков, декорирующая межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей.	
		оконные заполнения: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (аналогично лицевому фасаду, выходящему на набережную реки Фонтанки – 1-3-й этажи: 6-частная); оконные заполнения цокольного этажа (аналогично фасаду по наб. р. Фонтанки) -исторический материал (дерево) и рисунок расстекловки – на 2 стекла с форточкой.	

Исторические ворота с каменной оградой (согласно иконографии), ведущие на дворовую территорию: ограда каменная, глухая, декорированная филенками, перемычка ворот лучковой формы, створы ворот с лучковым завершением, каждая створка на 4 филенки - местоположение, габариты, конфигурация, материал ворот (дерево), рисунок (профиль филенок).

Декор фасада:
гладкие пилястры композитного ордера, в уровне 2-3-го этажей, завершающие плоскость фасада.



дворовые фасады:
архитектурное решение в утилитарных формах;

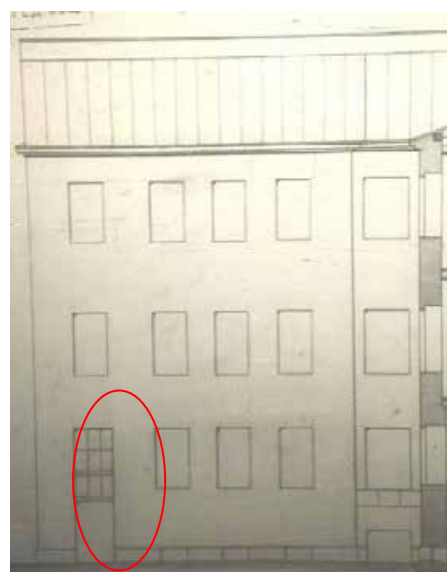
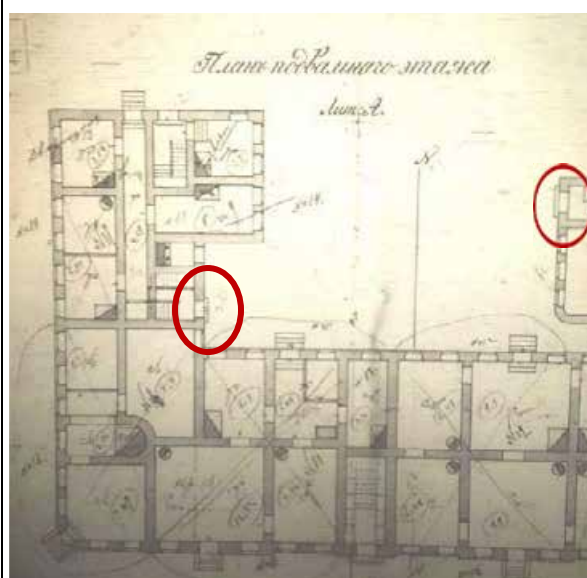


			
		покрытие стен окрашенной гладкой штукатуркой;	
		профилированный штукатурный карниз большого выноса;	
		Цоколь, облицованный известняком;	

		оконные проемы: прямоугольные (1–3 этажи), прямоугольные «лежачие» (цокольный этаж);	 
		оконные заполнения: единообразие цветового решения, единообразие и исторический характер рисунка расстекловки (шестичастные: 1- 3- этажи);	
		Исторические прямки дворового фасада с дверными проемами* (количество -четыре) -местоположение (по 3-й и 9-й световым осям юго-восточного дворового фасада); на северо- западном торцевом фасаде (1-Н); в зоне узкого прохода, соединяющего основной объем и дворовый флигель**), габариты, конфигурация, исторические отметки высоты и габариты ширины; * в настоящее время утрачены ** в настоящее время заложен	 

Исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение и габариты двух входных проемов, ведущих на лестницу служебного флигеля Л-2 и на лестницу Л-4 углового основного объема; небольшие крыльца в одну ступень двух вышеуказанных входных проемов – исторические (на период 1878-1902 гг.) местоположение, габариты;

исторические местоположение, материал (дерево) и иконография двух входных дверей, ведущих в лестничные объемы Л-2 и Л-4 – двери двустворчатые, филенчатые (по историческим аналогам), заполнение объема Л-2 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 9 стекол); заполнение объема Л-4 с остекленной высокой фрамугой (расстекловка на 12 стекол);



Фрамуга проема, ведущего на Л-2

			
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Вестибюль главного входа: Уступчатый кирпичный парапет вдоль стен (подпорные стенки): габариты, местоположение, конфигурация, отделка окрашенной штукатуркой, профиль;	 

		Облицовка верхней и нижней площадок вестибюля плитами известняка;	
		отделка стен вестибюля неглубоким квадратным рустом;	
		Тамбур с полуциркульным завершением – местоположение, габариты; оформление дверного проема главного входа профилированным деревянным наличником – местоположение, материал, профиль; исторические местоположение, габариты и иконография внутренней двери тамбура, выходящей в вестибюль, аналогичной наружной двустворчатой двери: двери двустворчатые, каждая створка на три филенки, полуциркульная глухая фрамуга на две филенки - исторические местоположение, материал (дерево), рисунок (профили);	

оформление подпружных арок профилем на ребрах и лепными кронштейнами в пятах арок с декоративными элементами в виде объемных волнот;



Два деревянных тамбура по сторонам от парадной лестницы (Л-1) в уровне 1-3-го этажей (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог;



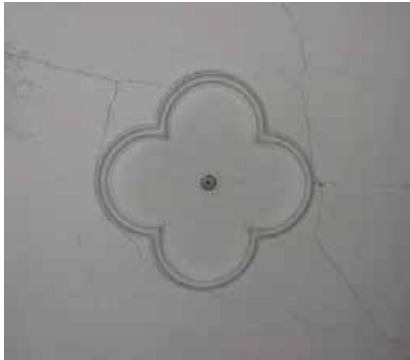
двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (по два на каждой стороне – всего четыре на каждом этаже) – исторические местоположение, габариты, материал, рисунок (профиль филенок, согласно иконографии: в уровне 1-го и 3-го этажей каждая створка на три филенки; в уровне 2-го этажа каждая створка на 4 филенки);



			
		Пом1-Н (36) оформление оснований крестовых сводов профилированными декоративными элементами, профилированная тяга по периметру крестового свода;	 
		Помещение парадной лестницы:	
		Массивные кронштейны, поддерживающие марши парадной лестницы, декорированные растительными и волнообразными завитками, их местоположение (по два в основании междуэтажных площадок), габариты и конфигурация;* * два кронштейна межэтажной площадки 1-2-го этажей в настоящее время утрачены	

			
		профилированная тяга с падугой по периметру потолка над парадной лестницей, центральная часть выделена круглым медальоном;	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение лестницы Л-4:	
		деревянные тамбуры дверных проемов, по сторонам от лестницы, в уровне 1-3-го этажей, аналогично тамбуру вестибюля (на каждом этаже по два): их историческое местоположение, габариты, материал (дерево) - профилированные деревянные наличники с обеих сторон проема (рисунок профиля), профилированные деревянные филенчатые панели стен и перекрытия тамбура, деревянный порог; двустворчатые филенчатые деревянные дверные заполнения тамбуров (каждая створка на три филенки) -	

		в уровне 1-3-го этажей, в каждом проеме по две двери, по четыре двери на каждом этаже – исторические местоположение, габариты, материал (дерево), рисунок (профиль филенок, согласно иконографии);	
		Облицовка лестничных площадок плитами из известняка;	
		Помещение 76, 2 этаж: Комплексная отделка потолка тянутым профилированным декором с падугой: сложно профилированная тяга по периметру, потолочная геометрическая композиция из профилированных тяг, образующих зеркала разнообразной формы, с круглой розеткой (в виде медальона) в центральном зеркале со скругленными углами, вдоль сторон которой расположены прямоугольные зеркала с ромбами посередине;	

			
		Помещение 58, 2 этаж: оформление потолка аналогично оформлению в помещении 76, 2 этаж, но в центральном зеркале со скругленными углами розетка в виде квадрифолии, вдоль которой расположены зеркала в штукатурном обрамлении с фигурными сложно профилированными деталями.	  

			
		Помещение 131, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, профилированный карниз над нижней секцией, в завершении – пояс фигурных изразцов с растительным орнаментом и фигурное навершие;* габариты и местоположение топочного отверстия; *навершие с утратами, демонтировано	
		Помещение 115, 3 этаж:	
		печь: местоположение (угловая), габариты и конфигурация, материал (кирпич), отделка глазурованными белыми гладкими изразцами, венчающий профилированный карниз; габариты и местоположение топочного отверстия.	

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация фасадов объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г.,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна,
Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер.,
дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.**

Фото №1. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Фасад по Прядильному переулку ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Фасад по Прядильному переулку ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №6. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №7. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Схема фотофиксации

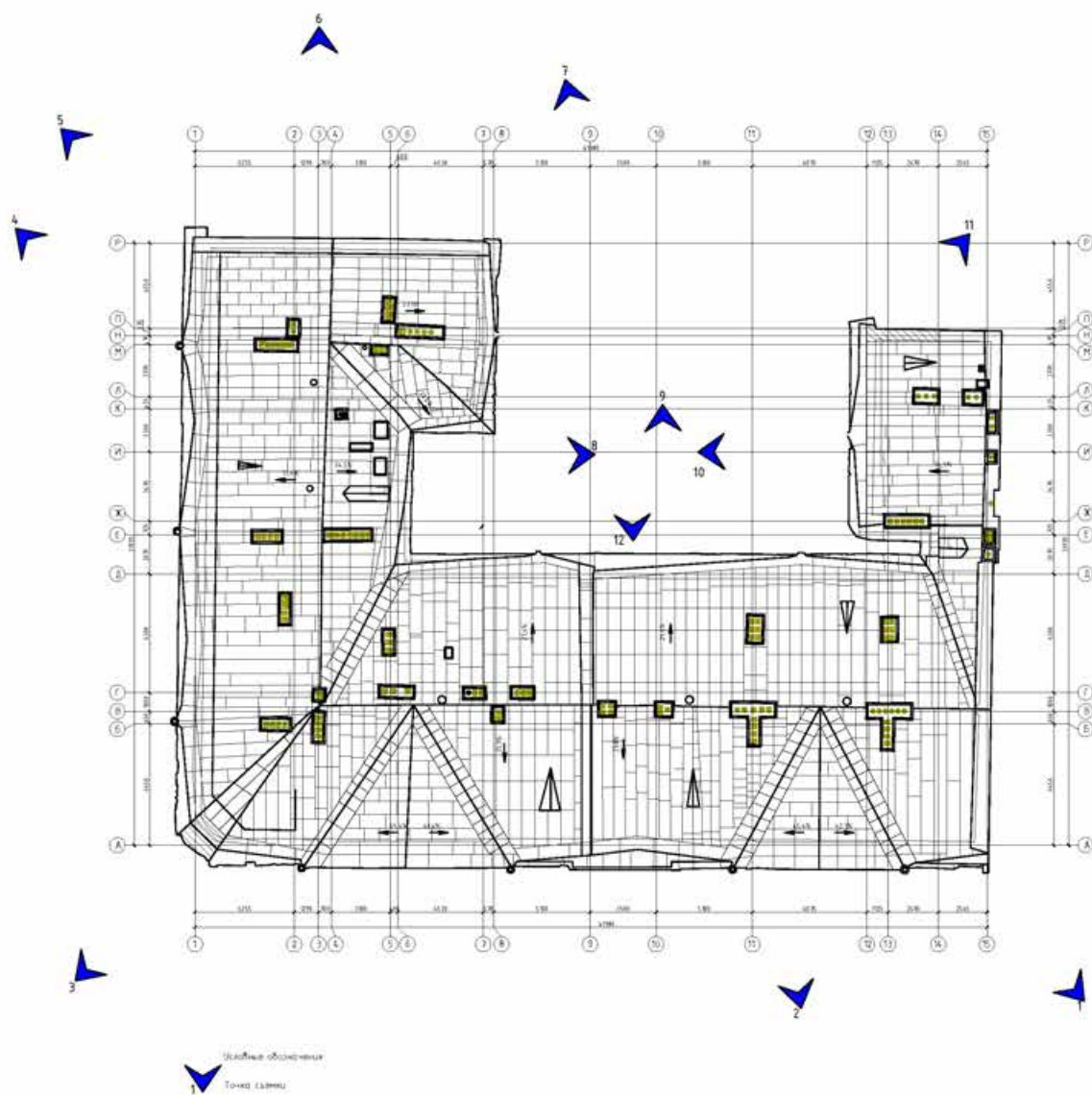




Фото №1. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Главный фасад ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Фасад по Прядильному переулку ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

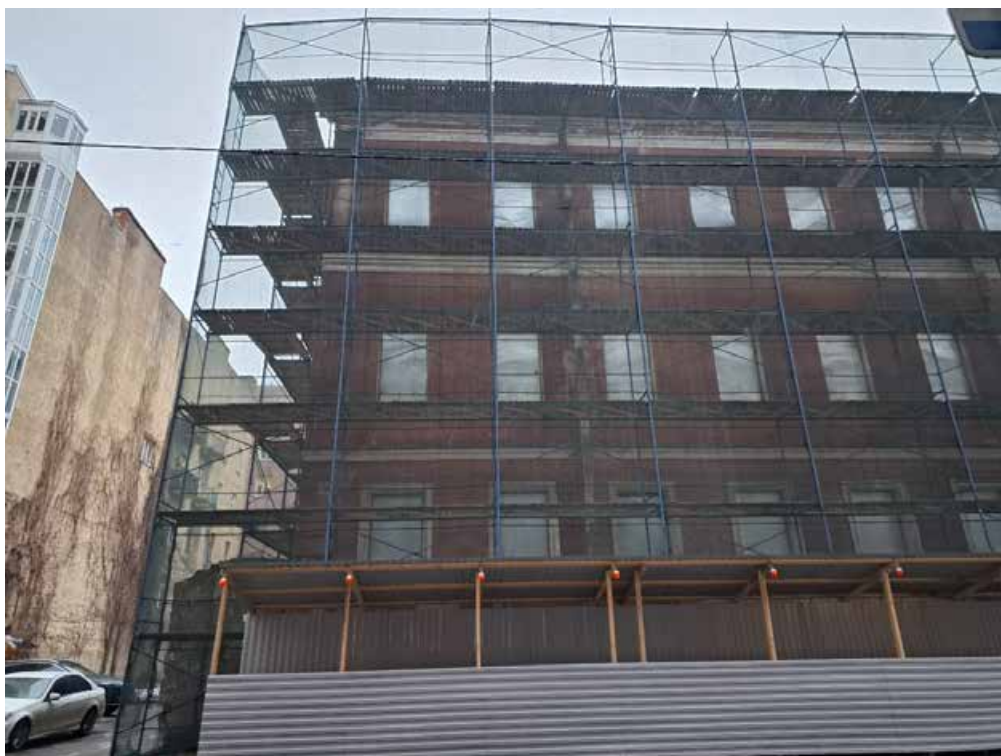


Фото №5. Фасад по Пряильному переулку ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №6. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

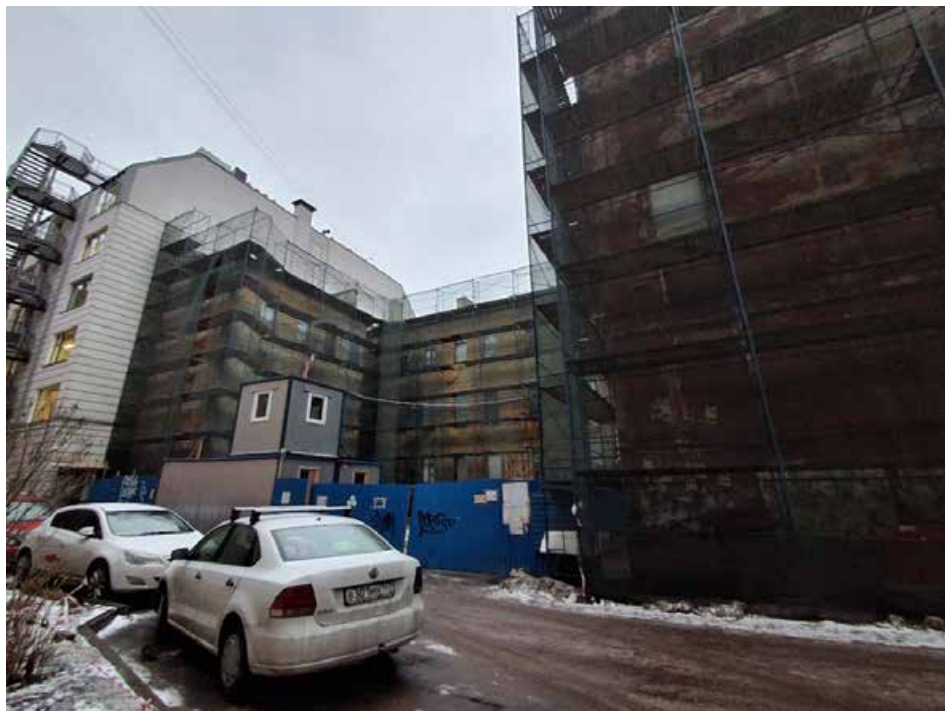


Фото №7. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Дворовые фасады ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фотофиксация подвального этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.

Фото №1. Помещение 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Помещение 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Помещение 0.20 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Помещение 0.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Помещение 0.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №6. Помещение 0.22 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №7. Помещение 0.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Помещение 0.25 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Помещения 0.25 и 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Помещение 0.16 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Помещение 0.17 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Помещение 0.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №13. Помещение 0.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №14. Помещение 0.4 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №15. Помещение 0.4 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №16. Помещение 0.10 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №17. Помещение 0.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №18. Помещение 0.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №19. Помещение 0.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №20. Помещение 0.6 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №21. Помещение 0.15 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №1. Помещение 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Помещение 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Помещение 0.20 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Помещение 0.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №5. Помещение 0.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №6. Помещение 0.22 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №7. Помещение 0.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Помещение 0.25 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Помещения 0.25 и 0.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Помещение 0.16 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Помещение 0.17 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Помещение 0.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №13. Помещение 0.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №14. Помещение 0.4 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №15. Помещение 0.4 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №16. Помещение 0.10 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №17. Помещение 0.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №18. Помещение 0.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №19. Помещение 0.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №20. Помещение 0.6 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №21. Помещение 0.15 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фотофиксация первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.

Фото №1. Помещение 1.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Помещение 1.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Помещение 1.15 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Помещение 1.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Помещение 1.20 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №6. Помещение 1.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 01.04.2025 г.

Фото №7. Помещение 1.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Помещение 1.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Помещение 1.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Помещение 1.10 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Помещение 1.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Помещение 1.25 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №1. Помещение 1.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Помещение 1.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Помещение 1.15 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Помещение 1.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №5. Помещение 1.20 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №6. Помещение 1.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 01.04.2025 г.



Фото №7. Помещение 1.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Помещение 1.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Помещение 1.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Помещение 1.10 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Помещение 1.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Помещение 1.25 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №13. Помещение 1.4 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №14. Помещение 1.28 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

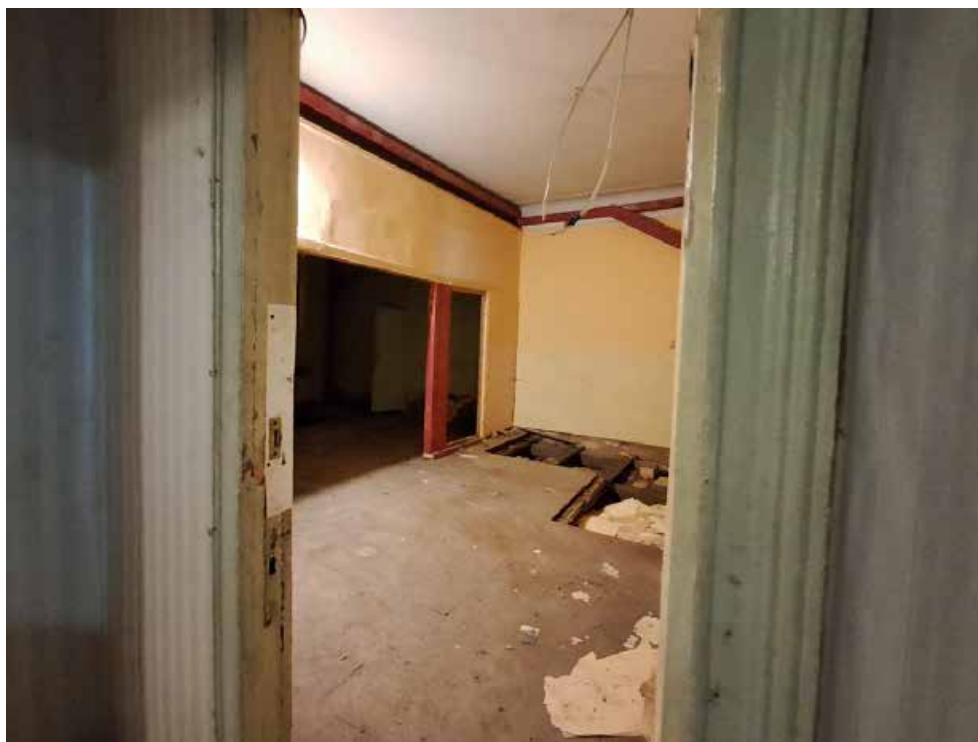


Фото №15. Помещение 1.27 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №16. Помещение 1.29 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №17. Помещения 1.30 и 1.31 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №18. Помещение 1.5 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №19. Помещение 1.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №20. Помещение 1.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №21. Помещение 1.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №22. Помещение 1.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №23. Помещение 1.1 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №24. Помещение 1.51 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №25. Помещение 1.49 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №26. Помещение 1.32 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №27. Помещение 1.48 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №28. Помещение 1.33 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №29. Помещение 1.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №30. Помещение 1.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №31. Помещение 1.37 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №32. Помещение 1.35 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №33. Помещения 1.37, 1.36 и 1.39 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №34. Помещения 1.39 и 1.41 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №35. Помещения 1.40 и 1.39 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №36. Помещения 1.41 и 1.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №37. Помещение 1.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №38. Помещение 1.44 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фотофиксация второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.

Фото №1. Помещение 2.44 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Помещение 2.41 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Помещение 2.41 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Помещение 2.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Помещение 2.40 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №6. Помещения 2.39 и 2.35 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №7. Помещение 2.46 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Помещение 2.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Помещения 2.36 и 2.37 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Помещение 2.46 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Помещение 2.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Помещение 2.33 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №26. Помещение 2.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №27. Помещение 2.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №28. Помещение 2.9 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №29. Помещение 2.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №30. Помещение 2.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №31. Помещение 2.17 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №32. Помещение 2.18 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №33. Помещение 2.16 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №1. Помещение 2.44 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Помещение 2.41 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Помещение 2.41 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Помещение 2.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №5. Помещение 2.40 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №6. Помещения 2.39 и 2.35 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №7. Помещение 2.46 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Помещение 2.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Помещения 2.36 и 2.37 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Помещение 2.46 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Помещение 2.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Помещение 2.33 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №13. Помещения 2.49 и 2.51 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №14. Помещение 2.50 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №15. Помещение 2.32 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №16. Помещение 2.31 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №17. Помещение 2.30 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №18. Помещение 2.29 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №19. Помещение 2.1 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №20. Помещение 2.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №21. Помещение 2.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №22. Помещения 2.27, 2.28 и 2.26 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №23. Помещения 2.4 и 2.5 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №24. Помещения 2.23 и 2.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №25. Помещение 2.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №26. Помещение 2.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №27. Помещение 2.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №28. Помещение 2.9 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №29. Помещение 2.11 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №30. Помещение 2.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №31. Помещение 2.17 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №32. Помещение 2.18 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №33. Помещение 2.16 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фотофиксация третьего этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.

Фото №1. Помещение 3.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Помещение 3.45 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Помещение 3.44 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Помещение 3.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Помещение 3.37 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №6. Помещение 3.39 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №7. Помещения 3.39 и 3.36 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Помещение 3.36 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Помещение 3.35 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Помещение 3.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Помещения 3.30 и 3.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Помещение 3.30 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №39. Помещение 3.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №40. Помещение 3.6 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №41. Помещение 3.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №42. Помещение 3.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №43. Помещение 3.1 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №1. Помещение 3.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Помещение 3.45 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Помещение 3.44 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Помещение 3.42 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №5. Помещение 3.37 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

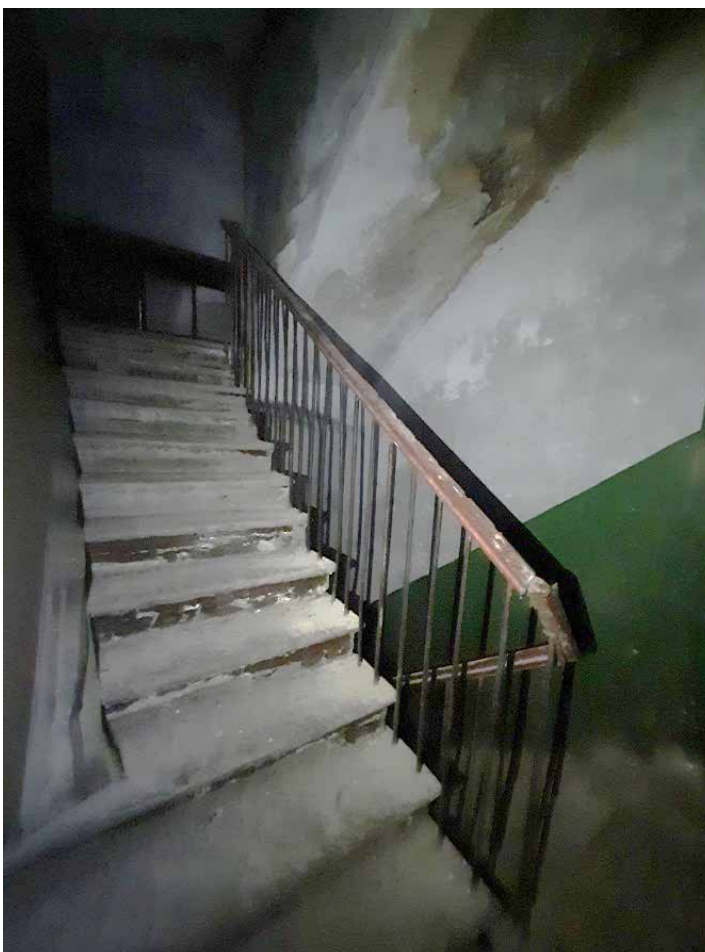


Фото №6. Помещение 3.39 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №7. Помещения 3.39 и 3.36 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Помещение 3.36 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Помещение 3.35 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Помещение 3.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Помещения 3.30 и 3.34 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Помещение 3.30 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №13. Помещение 3.43 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №14. Помещение 3.43 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №15. Помещение 3.29 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №16. Помещение 3.28 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №17. Помещение 3.27 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №18. Помещение 3.28 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №19. Помещение 3.26 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №20. Помещение 3.25 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №21. Помещение 3.46 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №22. Помещение 3.47 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №23. Помещение 3.24 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №24. Помещение 3.23 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №25. Помещение 3.22 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №26. Помещение 3.21 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №27. Помещение 3.20 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №28. Помещение 3.19 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №29. Помещение 3.18 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №30. Помещение 3.17 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №31. Помещение 3.16 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №32. Помещение 3.15 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №33. Помещение 3.8 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №34. Помещение 3.14 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №35. Помещение 3.13 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №36. Помещение 3.12 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №37. Помещение 3.10 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №38. Помещение 3.9 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №39. Помещение 3.7 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №40. Помещение 3.6 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №41. Помещение 3.3 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №42. Помещение 3.2 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №43. Помещение 3.1 ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фотофиксация мансардного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А). Дата фотофиксации: 19.04.2025 г.

Фото №1. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №2. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №3. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №4. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №5. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. 19.04.2025 г.

Фото №6. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №7. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №8. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №9. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №10. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №11. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №12. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Фото №26. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер.
Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Схема фотофиксации

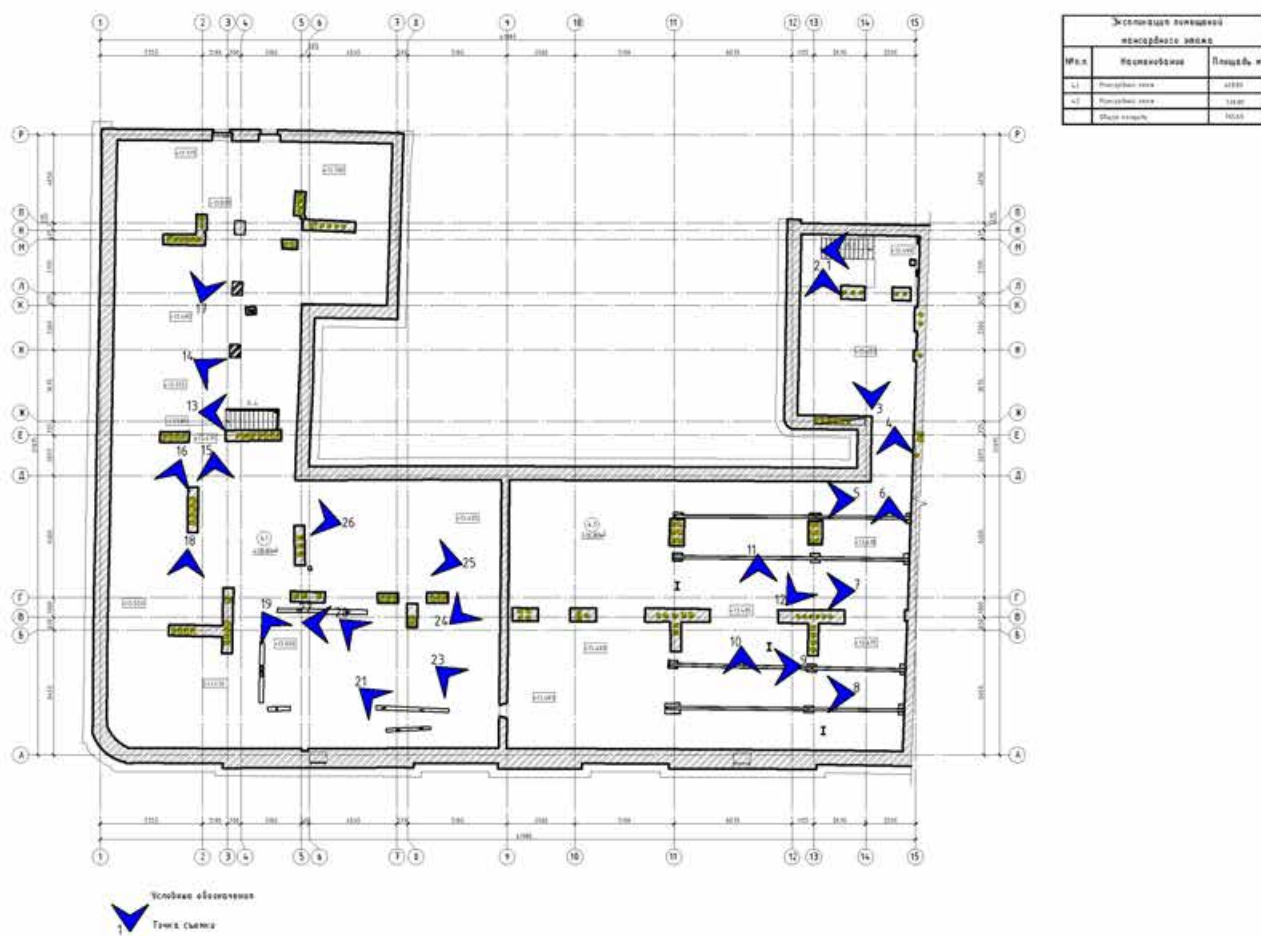




Фото №1. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №2. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №3. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №4. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №5. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. 19.04.2025 г.



Фото №6. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №7. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №8. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №9. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №10. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №11. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №12. Помещение 4.2. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №13. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №14. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №15. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №16. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №17. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №18. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №19. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №20. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №21. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №22. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №23. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №24. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №25. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.



Фото №26. Помещение 4.1. ОКН РЗ «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный, д. 12/163, литера А. Дата: 19.04.2025 г.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
"Отель Питер"
Степанов С.В.
ООО "Гелант"
Ушаков Е.П.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (Основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп)

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)							
пер.	Прядильный	д.	12/163	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):

Общество с ограниченной ответственностью «Гелант» - собственник помещений 1-Н, 2-Н на основании выписки из ЕГРН от 26.06.2024; общество с ограниченной ответственностью «Отель Питер» - собственник помещения 3-Н на основании выписки из ЕГРН от 20.12.2024

(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)

пер.	Прядильный					д.	12/163		лит.	А		офис/кв.			1-Н, 2-Н		
ИНН	2	7	2	1	1	9	2	9	5	1	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	2	7	2	1	0	0	5	6	6	0	-	-	-	
Ответственный представитель:						Гусева Марина Эдуардовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						8-921-930-01-45											
Адрес электронной почты:						guseva.m@academia-group.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-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 С.Н. Завальевского - М.В. Северова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 82-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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, реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541					
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1648				
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254				
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципального округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 1-Н пом				
Площадь:	2369.4				
Назначение:	Нежилое				
Наименование:	данные отсутствуют				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Подвал № Подвал				
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют				
Кадастровая стоимость, руб.:	91365332.81				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428				
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				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1648		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951	
	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 78:32:0001254:1648-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00	
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:		не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

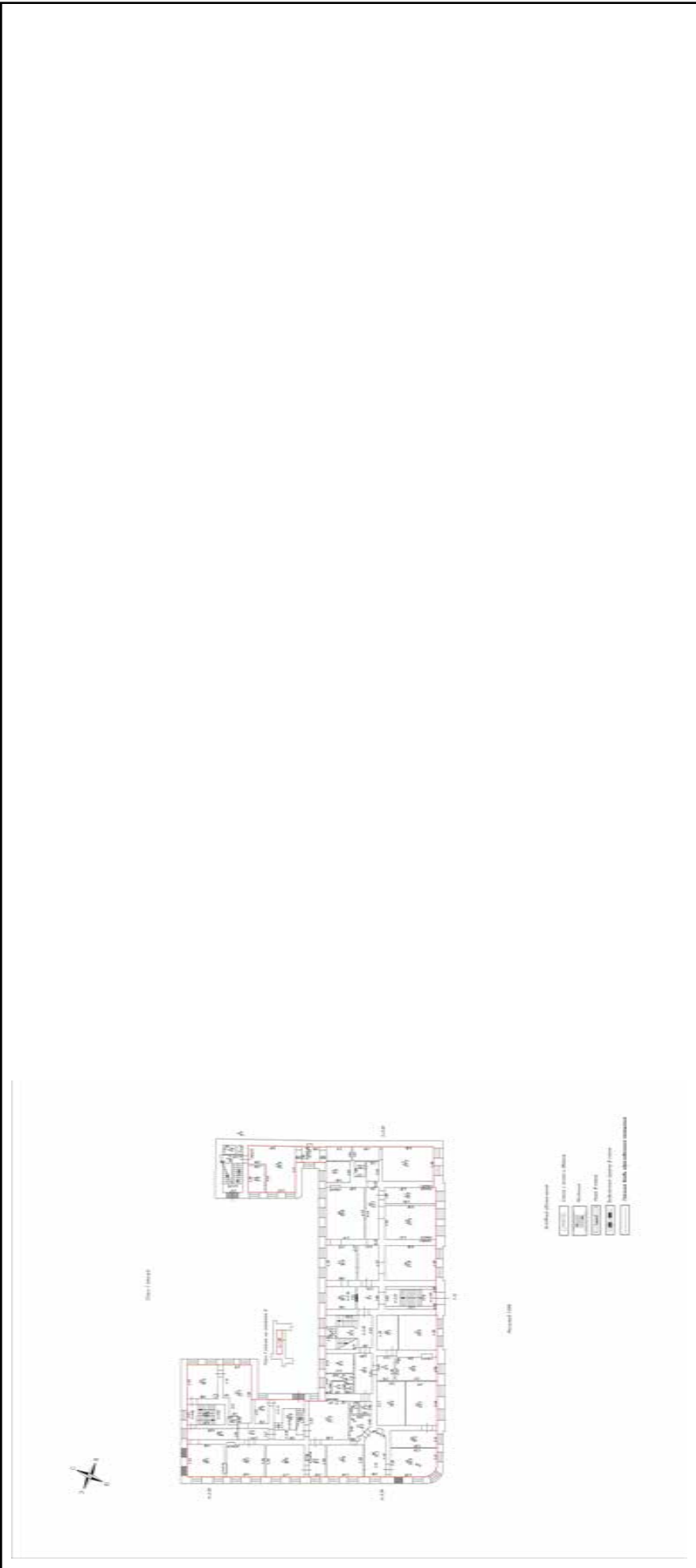


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

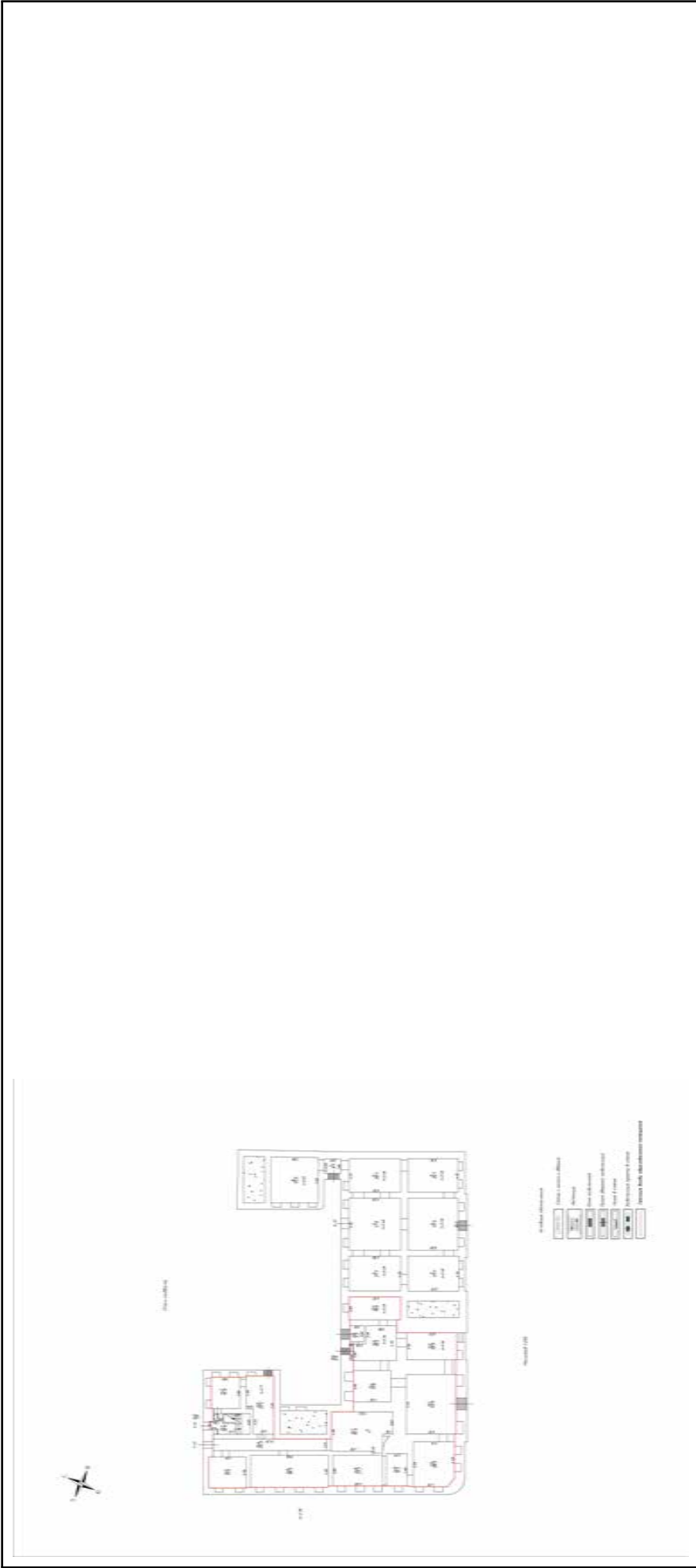
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185541			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1648			
Номер этажа (этажей): Подвал			



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649			
Номер кадастрового квартала: 78:32:0001254			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.12.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципального округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 2-Н пом 226.2		
Площадь:	Нежилое		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Подвал № Подвал		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	3061560		
Кадастровая стоимость, руб.:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1649		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951	
	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 78:32:0001254:1649-78/011/2024-1 16.01.2024 11:23:00	
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:		не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

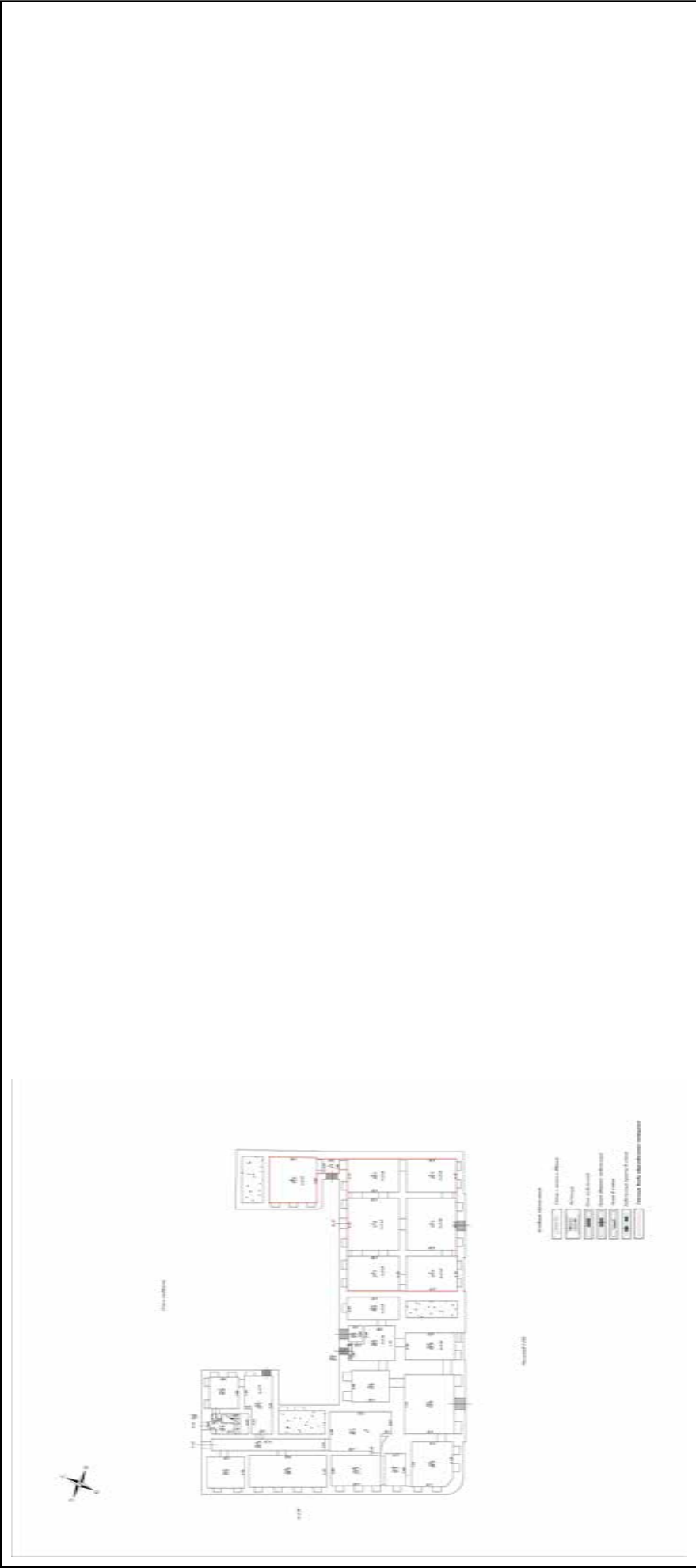


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88185231			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1649		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1650		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципального округ Коломна, Прядильный пер, 12/163 д, А литера, 3-Н пом		
Площадь:	608.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № Мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23467941.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001254:1407; 78:32:0001254:1408; 78:32:0001254:1409; 78:32:0001254:1410; 78:32:0001254:1411; 78:32:0001254:1412; 78:32:0001254:1413; 78:32:0001254:1414; 78:32:0001254:1415; 78:32:0001254:1416; 78:32:0001254:1417; 78:32:0001254:1418; 78:32:0001254:1419; 78:32:0001254:1420; 78:32:0001254:1421; 78:32:0001254:1422; 78:32:0001254:1423; 78:32:0001254:1424; 78:32:0001254:1425; 78:32:0001254:1426; 78:32:0001254:1427; 78:32:0001254:1428		
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		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 26.12.2023		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.		
Получатель выписки:	Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1650		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Отель Питер", ИНН: 7813282202	
	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 78:32:0001254:1650-78/011/2024-3 15.02.2024 14:16:34	
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:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

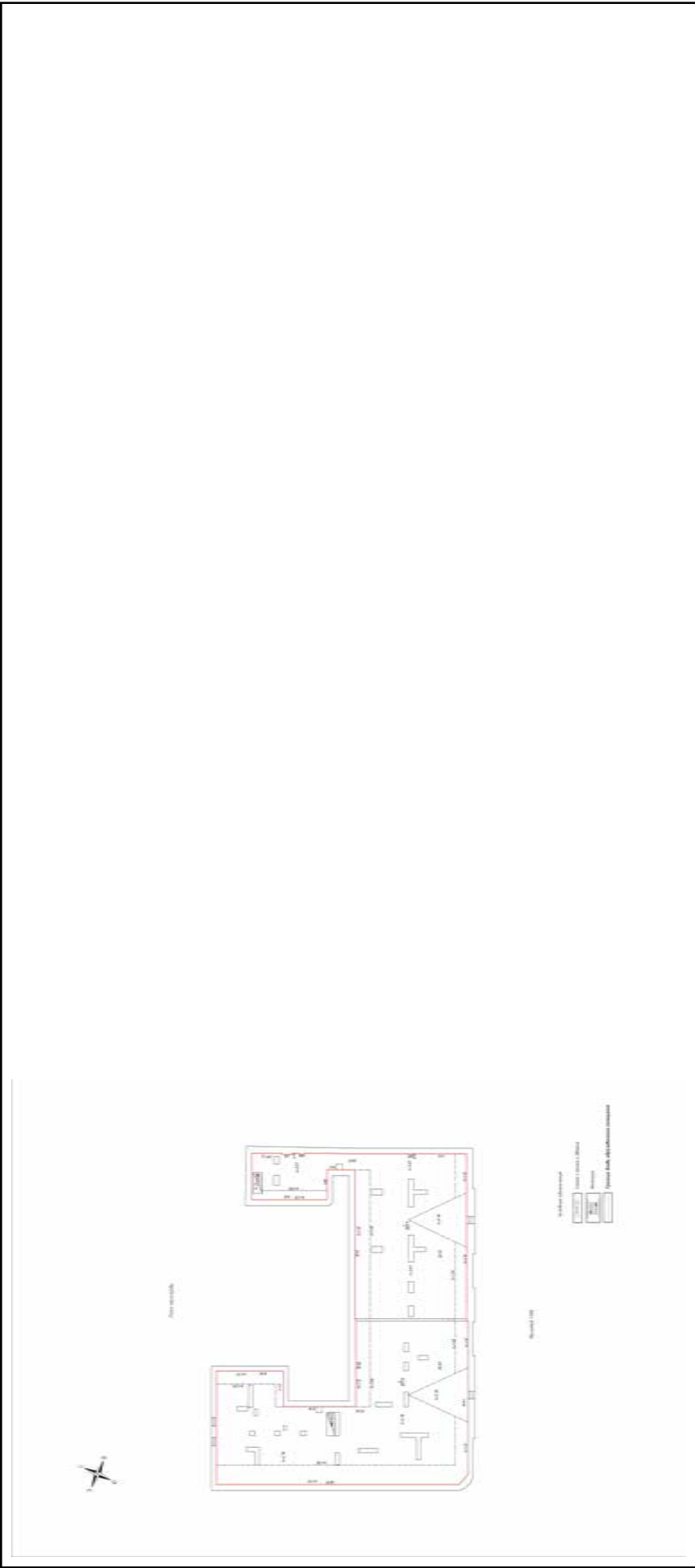


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184688			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1650		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание					Всего листов выписки: 16
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6			
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860					
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1388				
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254				
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1070:3001:14				
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А				
Площадь:	3824.8				
Назначение:	Нежилое				
Наименование:	данные отсутствуют				
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1				
Материал наружных стен:	Кирпичные				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют				
Год завершения строительства:	1835				
Кадастровая стоимость, руб.:	147486336.18				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001070:3001				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001254:1648, 78:32:0001254:1649, 78:32:0001254:1650				
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				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
Сведения о кадастровом инженере:			
Дата завершения кадастровых работ: 01.01.1998			
Долгополова Татьяна Валериевна, СНИЛС 05515243132, договор на выполнение кадастровых работ от 01.11.2023 № 109/23, дата завершения кадастровых работ: 21.12.2023			
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:			
Аслаханов Антон Николаевич			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 16:32:46	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1388-78/011/2020-2	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-8818660			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388			

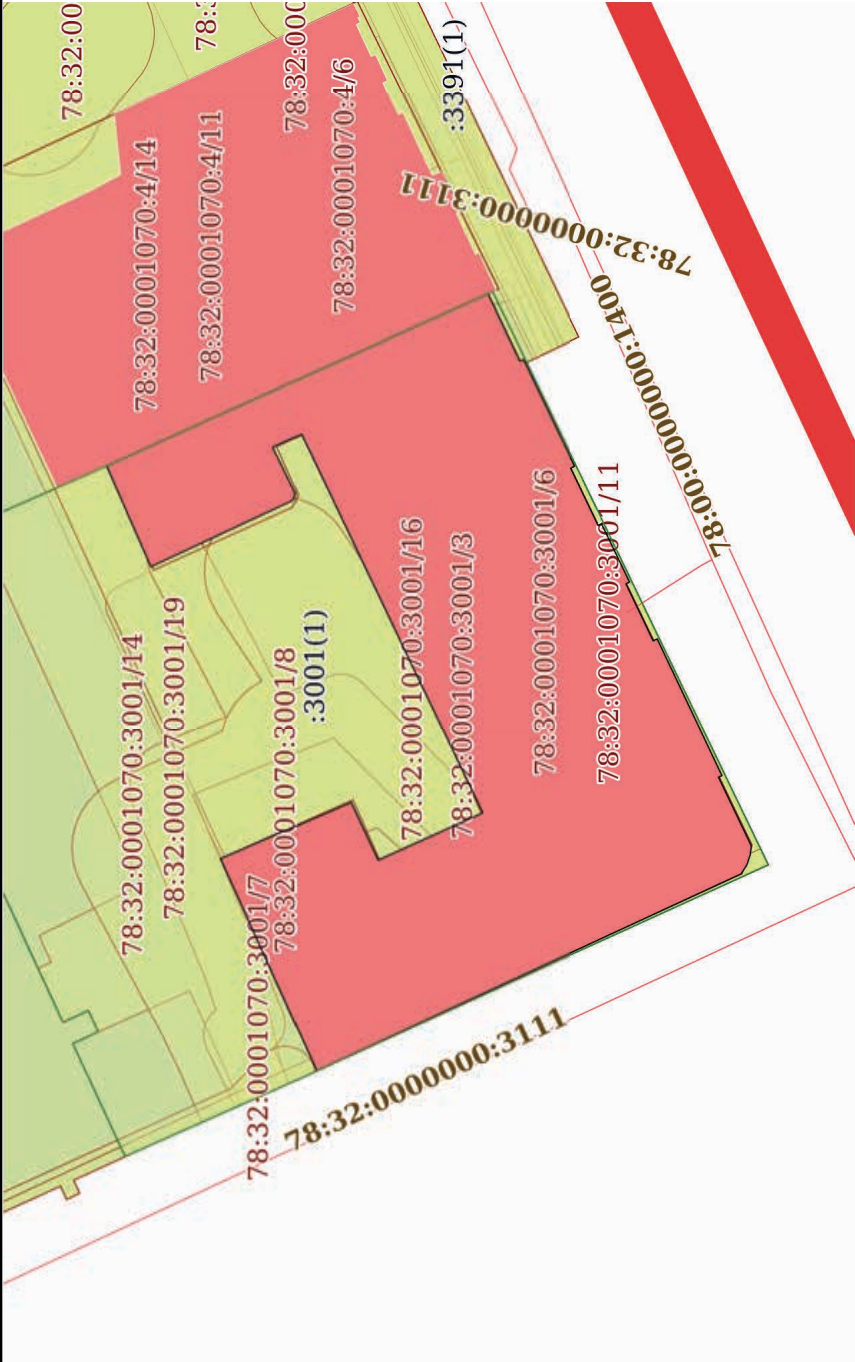
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860				
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388				
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)				
				
Масштаб 1:500		Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50
Владелец: 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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388		

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Система координат СК-1964									
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	92169.95	112533.52	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
2	92144.39	112545.05	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
3	92142.26	112540.54	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
4	92142.01	112540.66	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
5	92138.55	112533.47	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
6	92138.81	112533.34	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
7	92136.98	112529.51	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
8	92136.75	112529.62	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
9	92134.87	112525.71	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
10	92135.11	112525.59	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
11	92133.29	112521.77	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют
12	92133.02	112521.9	-	0.1			отсутствуют	данные	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

13	92128.69	112512.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	92128.92	112512.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	92126.72	112508.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92126.8	112507.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	92127.02	112506.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	92127.32	112506.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	92127.4	112506.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	92155.88	112492.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	92162.31	112507.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	92153.58	112510.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	92151.77	112507.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	92144.75	112510.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	92156.9	112535.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	92158.81	112534.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	92157.31	112531.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	92157.37	112531.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	92157.53	112531.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860				
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388		
30	92166.98	112526.77	-	0.1
1	92169.95	112533.52	-	0.1
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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
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: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1388	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позатажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001254:1648	1, 2, 3, Подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2369.4
2	78:32:0001254:1649	Подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	226.2
3	78:32:0001254:1650	Мансарда	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	608.6

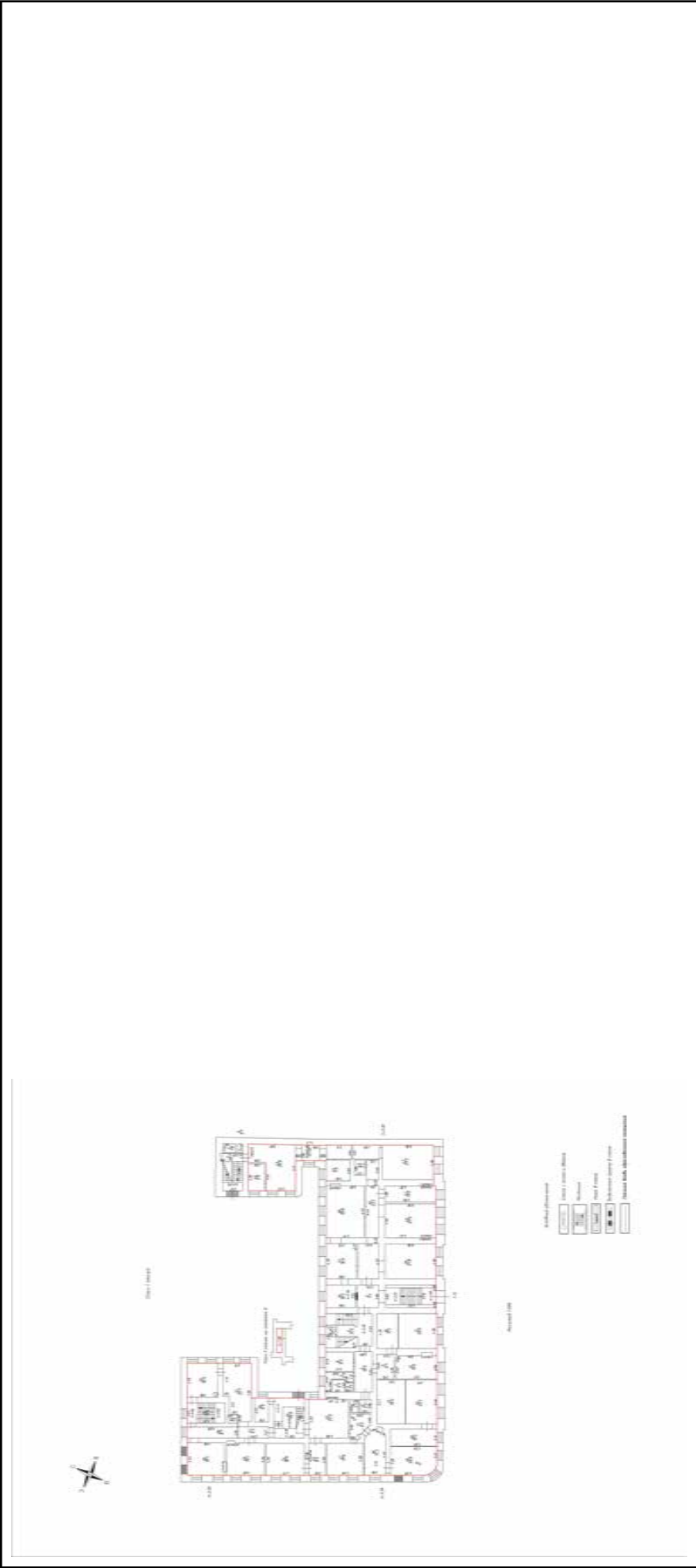


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8		Всего листов раздела 8: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8		Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6
Всего листов раздела 8: 6		Всего листов выписки: 16	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): 3	



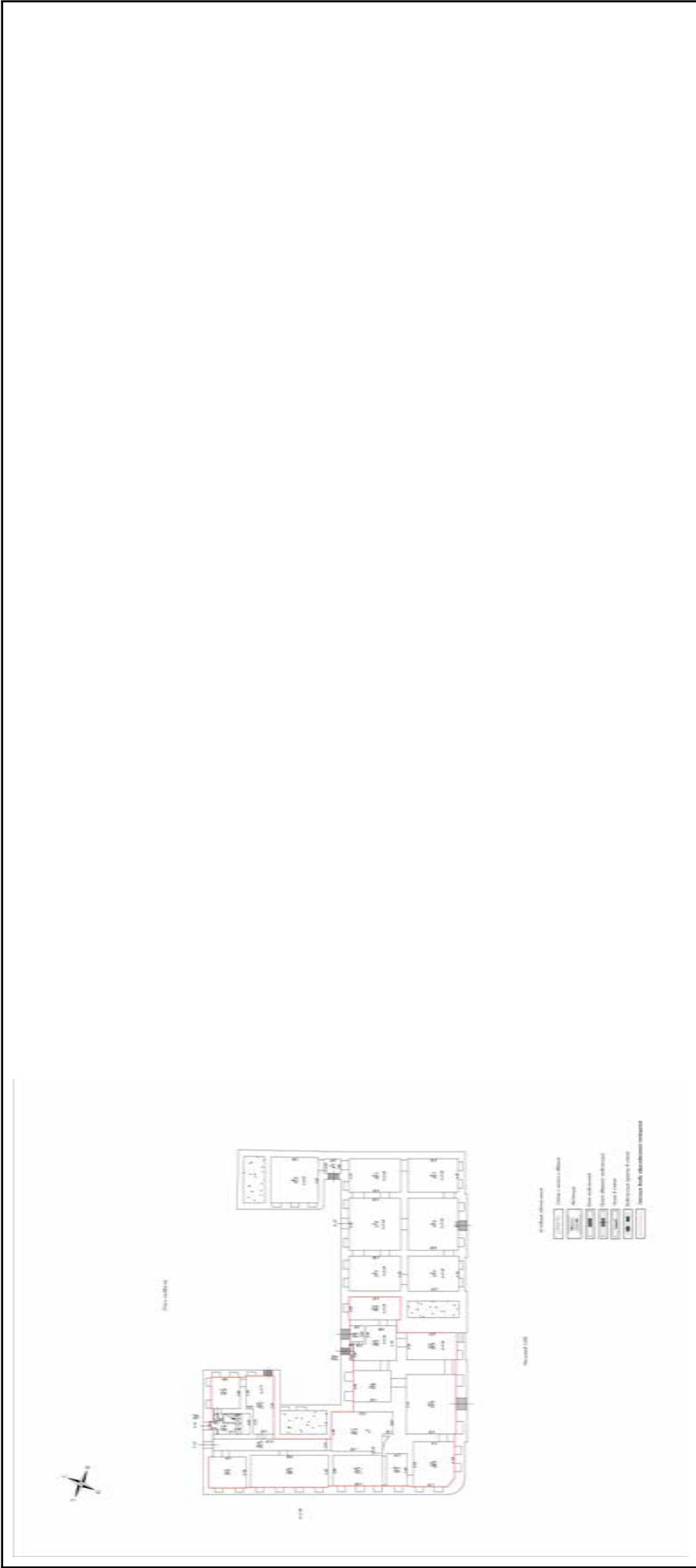
Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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 8		Всего листов раздела 8: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Подвал	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

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: 6	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 16		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860		
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		
Номер этажа (этажей): Подвал		



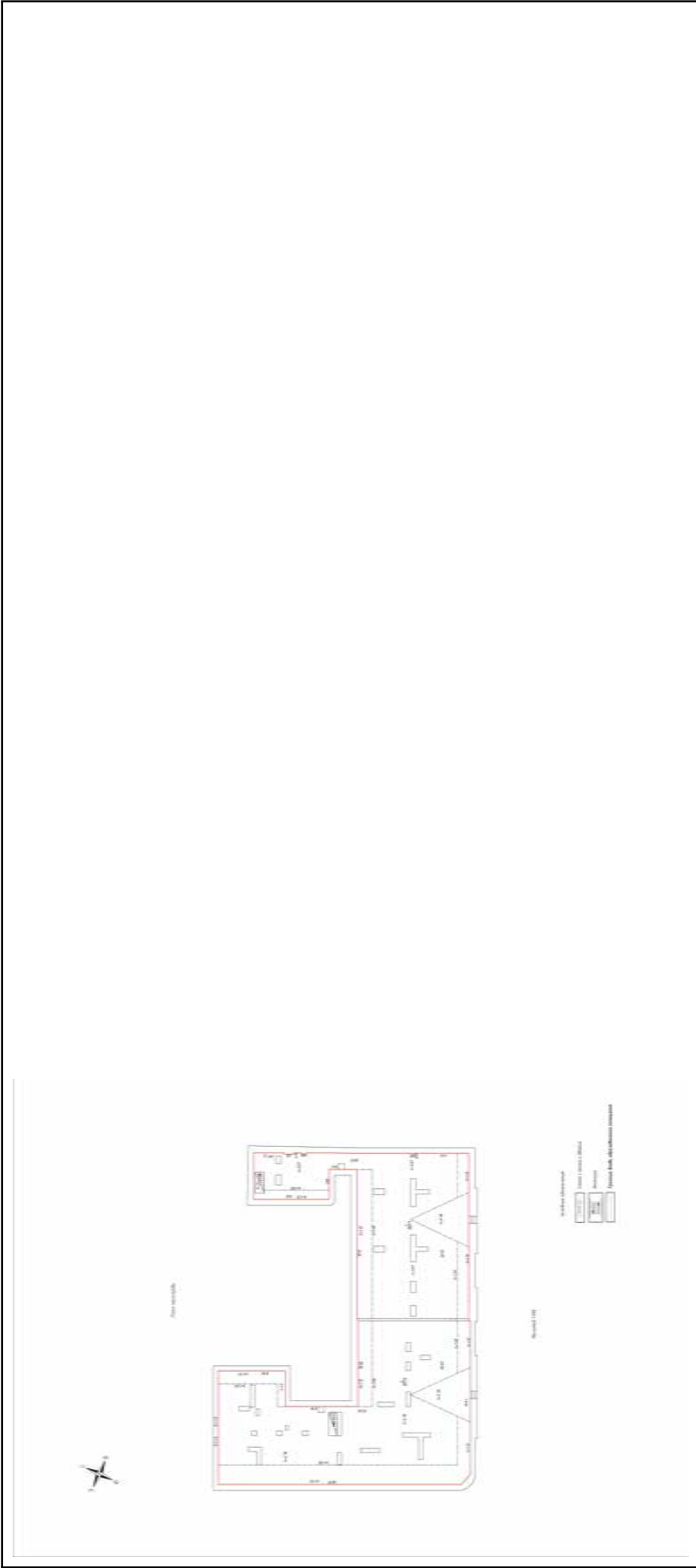
Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 16
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88186860			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1388		Номер этажа (этажей): Мансарда	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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 11.04.2025, поступившего на рассмотрение 11.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001070		
Дата присвоения кадастрового номера:		20.02.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1070:3001		
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 12, литера А		
Площадь:		2007 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб.:		83113885.61		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001254:1388		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		78:1070:3001		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют		
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствии размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации, источник: Федеральное официальное опубликование: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
инициалы, фамилия			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

[illegible]

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 58		
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304		
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001		
Российской Федерации.		
Получатель выписки: Аслаханов Антон Николаевич		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Отель Питер", ИНН: 7813282202
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 31935/200700 78:32:0001070:3001-78/011/2024-4 15.02.2024 13:00:34
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛАНТ», ИНН: 2721192951
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 168765/200700 78:32:0001070:3001-78/011/2023-3 23.06.2023 08:04:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-446	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

4.2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-445
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:		
Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008		
данные отсутствуют		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
данные отсутствуют		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFBS0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-444
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-443
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

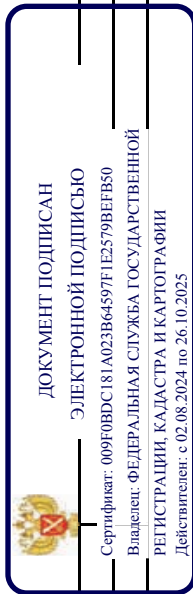
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кadaстровый номер: 78:32:0001070:3001			
4.5	основание государственной регистрации:	Кadaстровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-442	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кadaстровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
полное наименование должности			
инициалы, фамилия			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
4.6	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-441	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008	
	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:		
4.7	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-440	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008	



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

4.8	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	11.10.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0033/2008-439
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.10.2008 с 11.10.2008
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 999, выдан 28.04.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



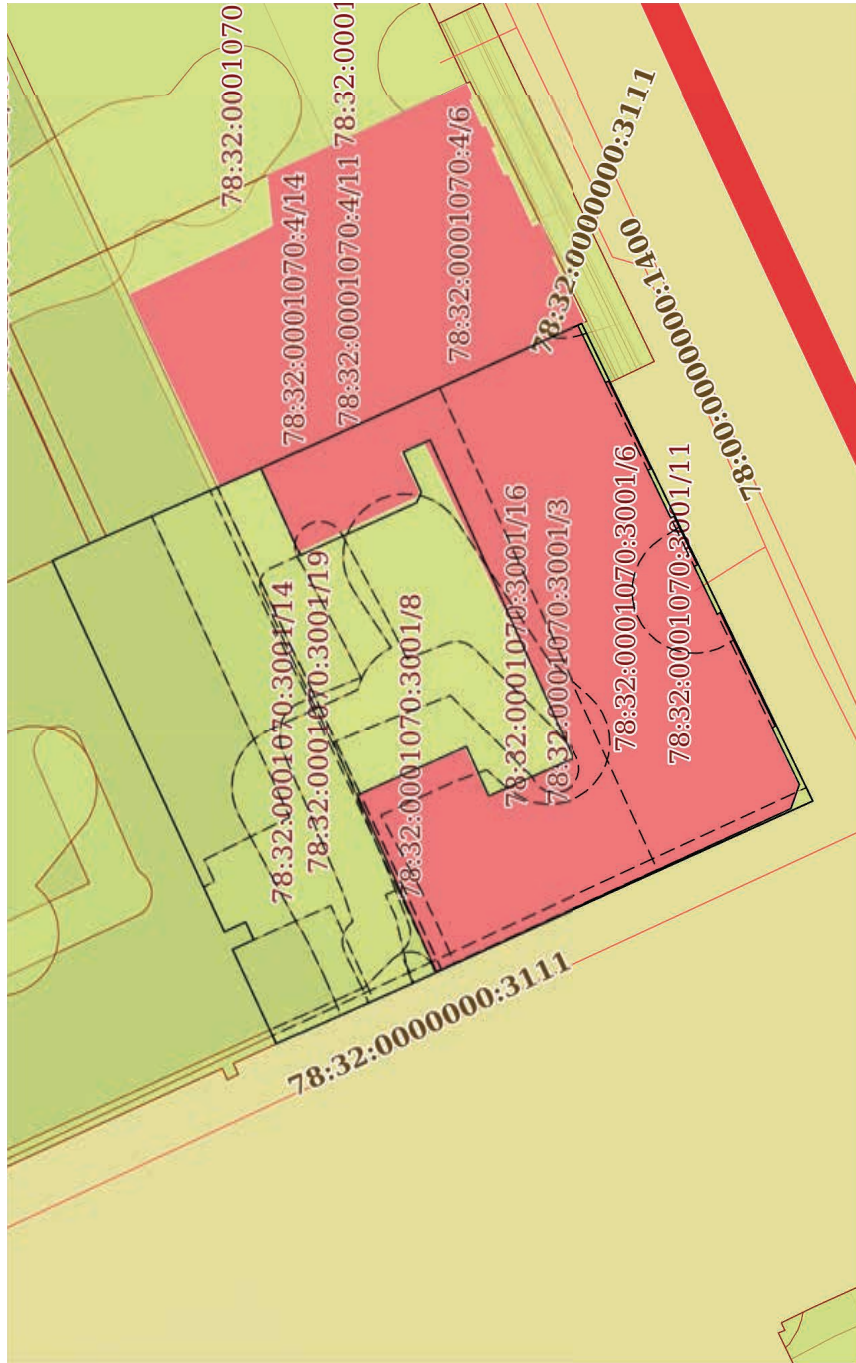
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	335°30.4'	33.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	335°8.9'	2.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	336°1.7'	11.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	65°7.4'	8.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	65°4.3'	1.57	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	335°12.2'	1.88	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	65°10.2'	32.93	данные отсутствуют	78:32:0001070:3398(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	155°17.9'	3.3	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	156°16.8'	1.44	данные отсутствуют	78:32:0001070:3392(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	156°18.2'	13.59	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	155°43.2'	28.04	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	155°41.7'	0.34	данные отсутствуют	78:32:0001070:4(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.1	244°18.4'	42.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	78:32:0001070:3391(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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 земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92125.59	112506.76	-	-	
2	92155.88	112492.96	-	-	
3	92157.78	112492.08	-	-	
4	92168.71	112487.22	-	-	
5	92172.22	112494.79	-	-	
6	92170.51	112495.58	-	-	
7	92171.17	112497	-	-	
8	92172.88	112496.21	-	-	
9	92186.71	112526.1	-	-	
10	92183.71	112527.48	-	-	
11	92182.39	112528.06	-	-	
12	92169.95	112533.52	-	-	
13	92144.39	112545.05	-	-	
14	92144.08	112545.19	-	-	
1	92125.59	112506.76	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

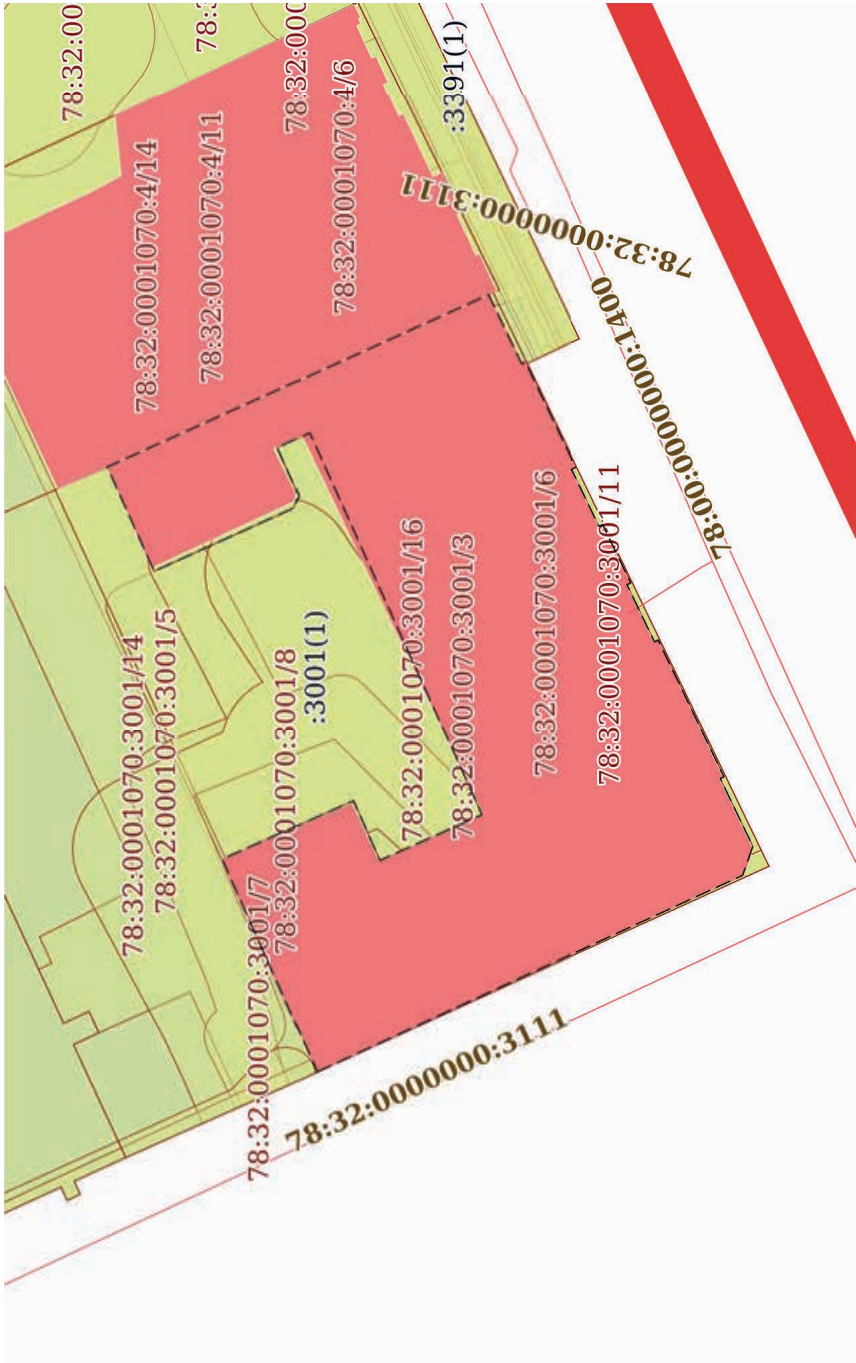
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: 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 частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3		
				
Масштаб 1:500		Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

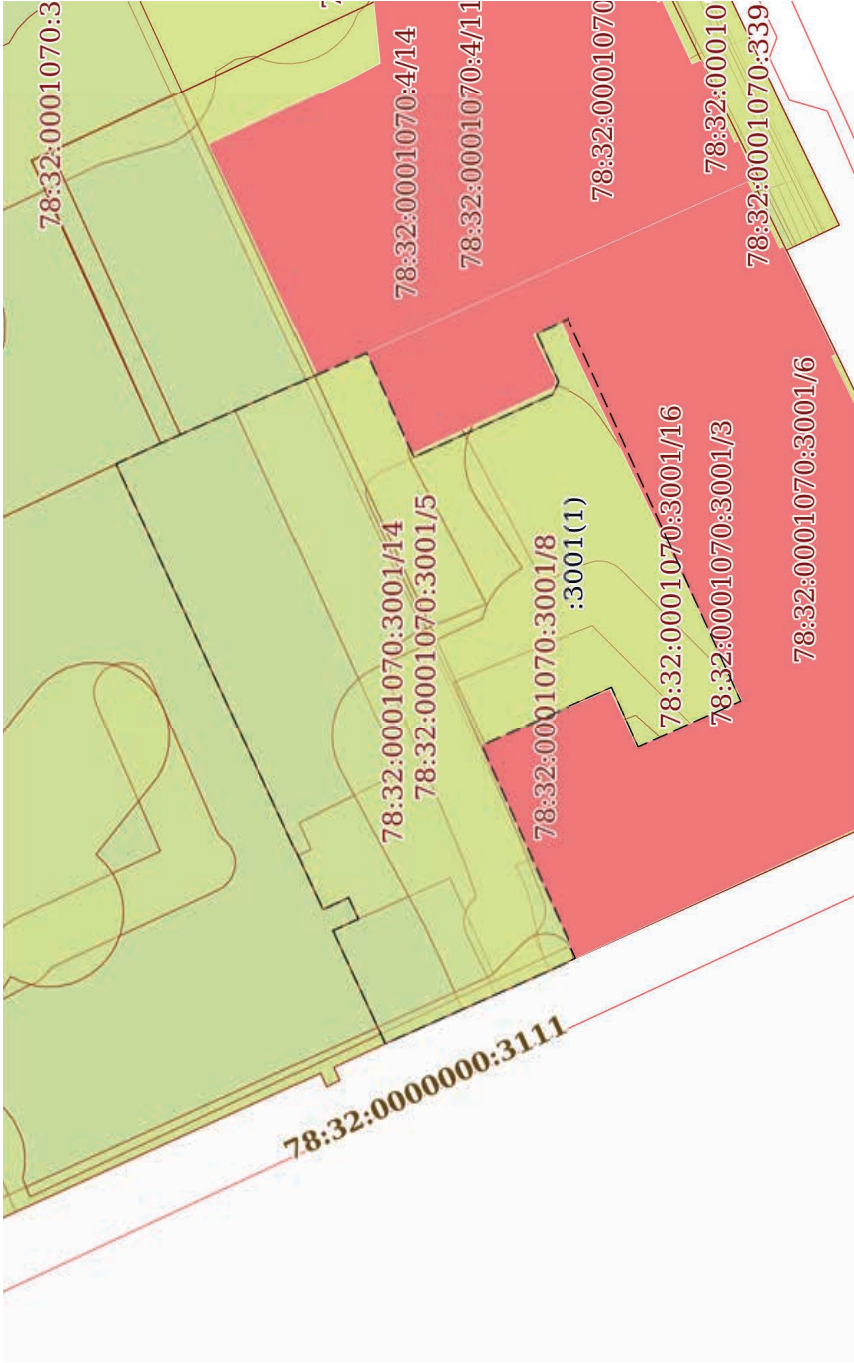
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5			
			
Масштаб 1:500			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

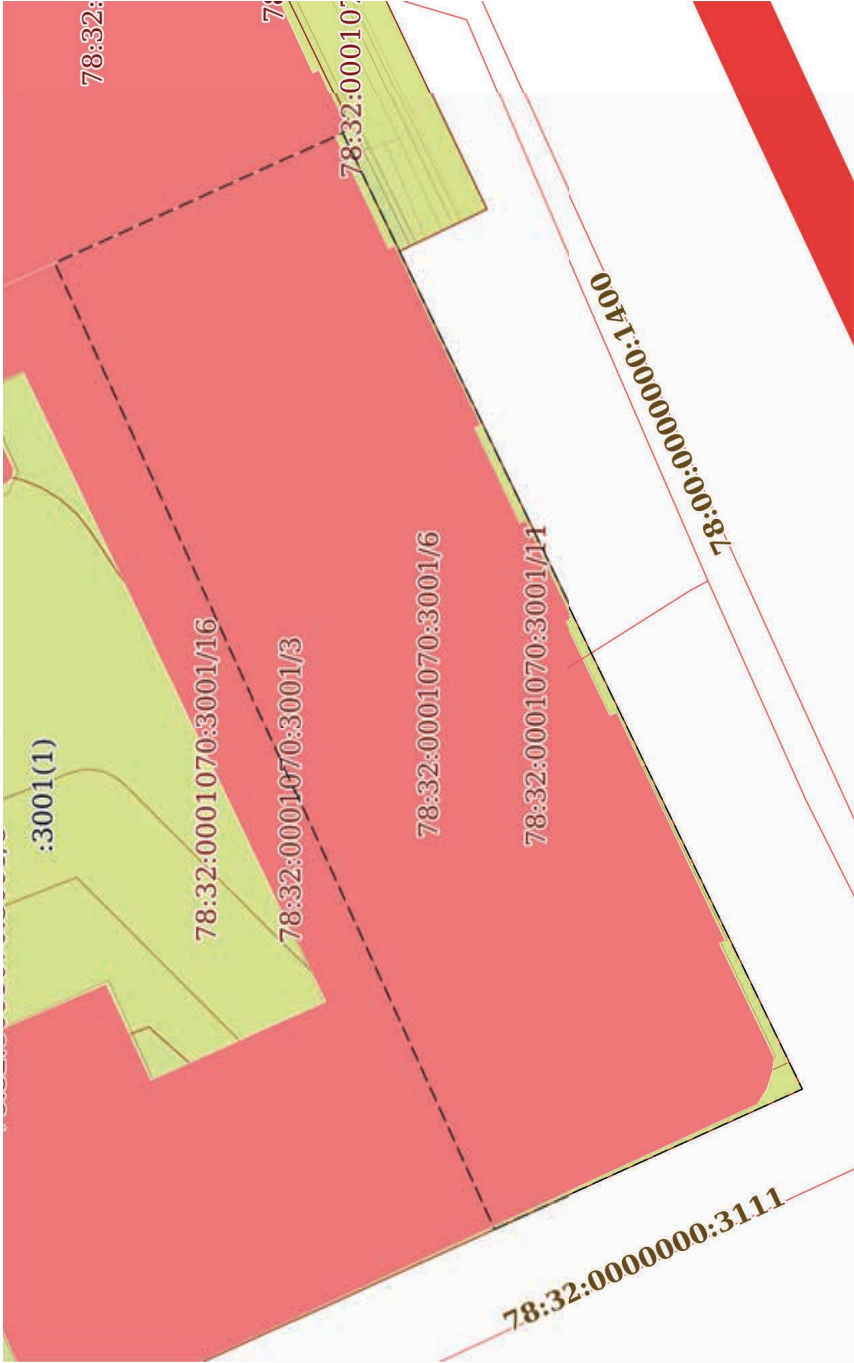
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

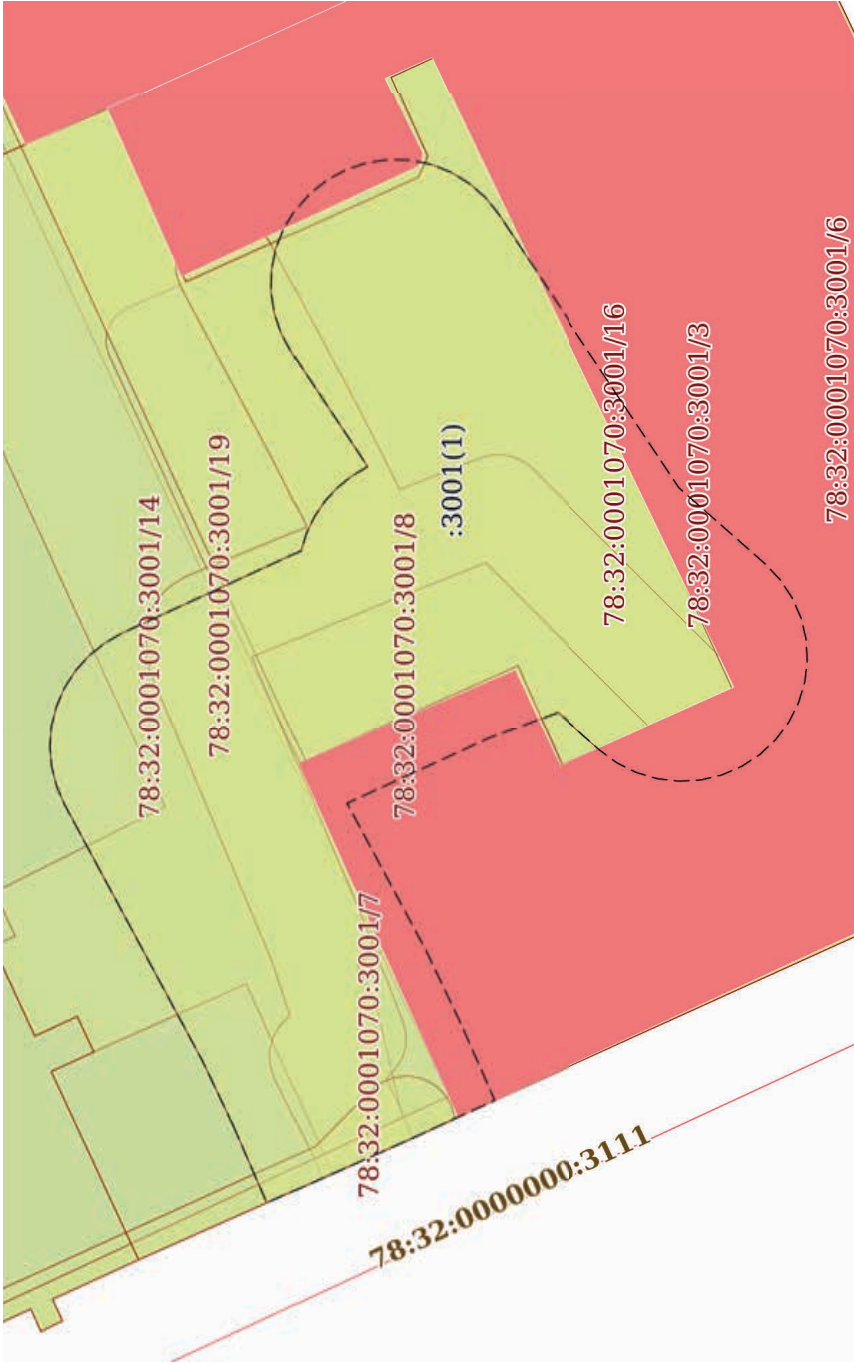
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8			
			
Масштаб 1:300			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9	
			
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	

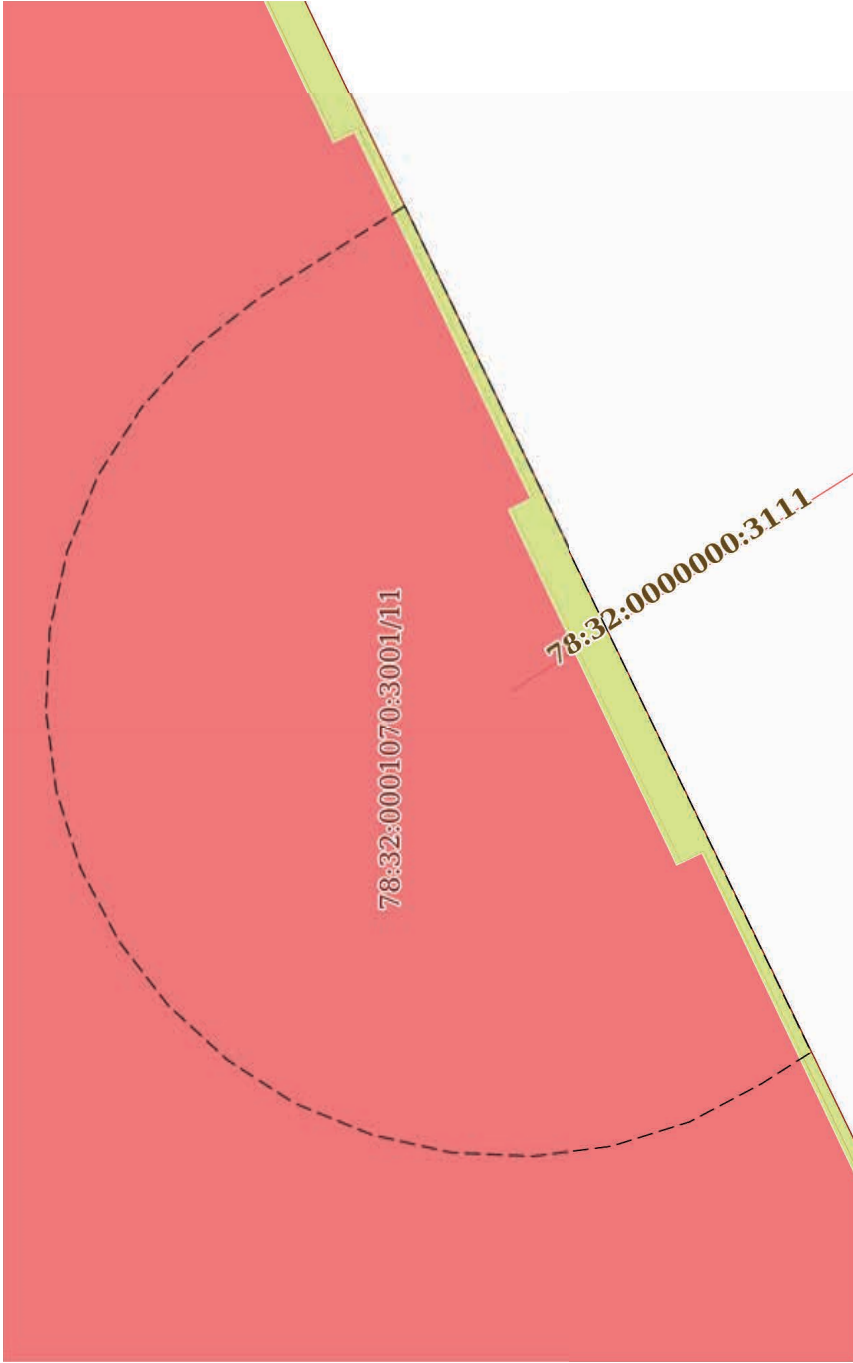


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

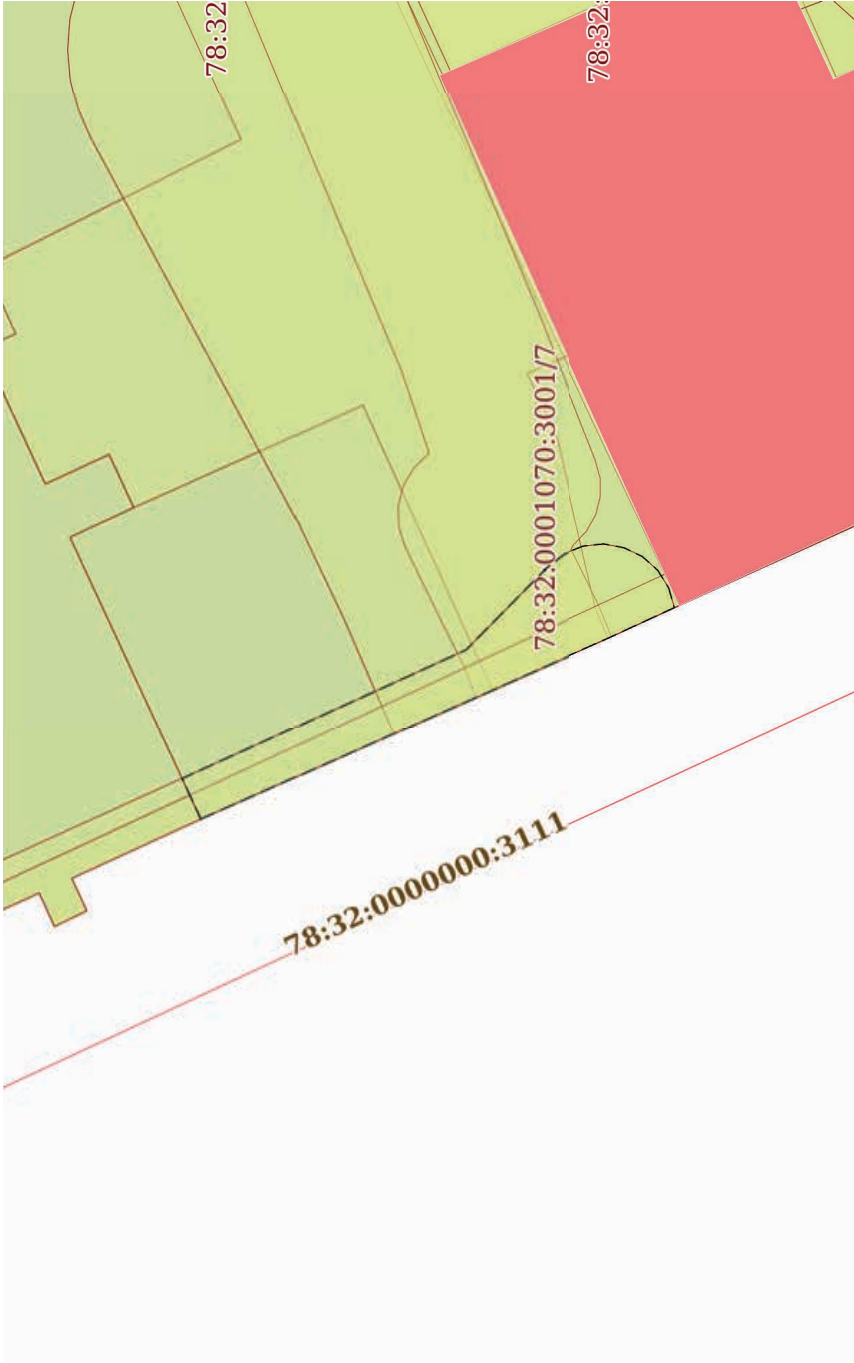
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11	
			
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	



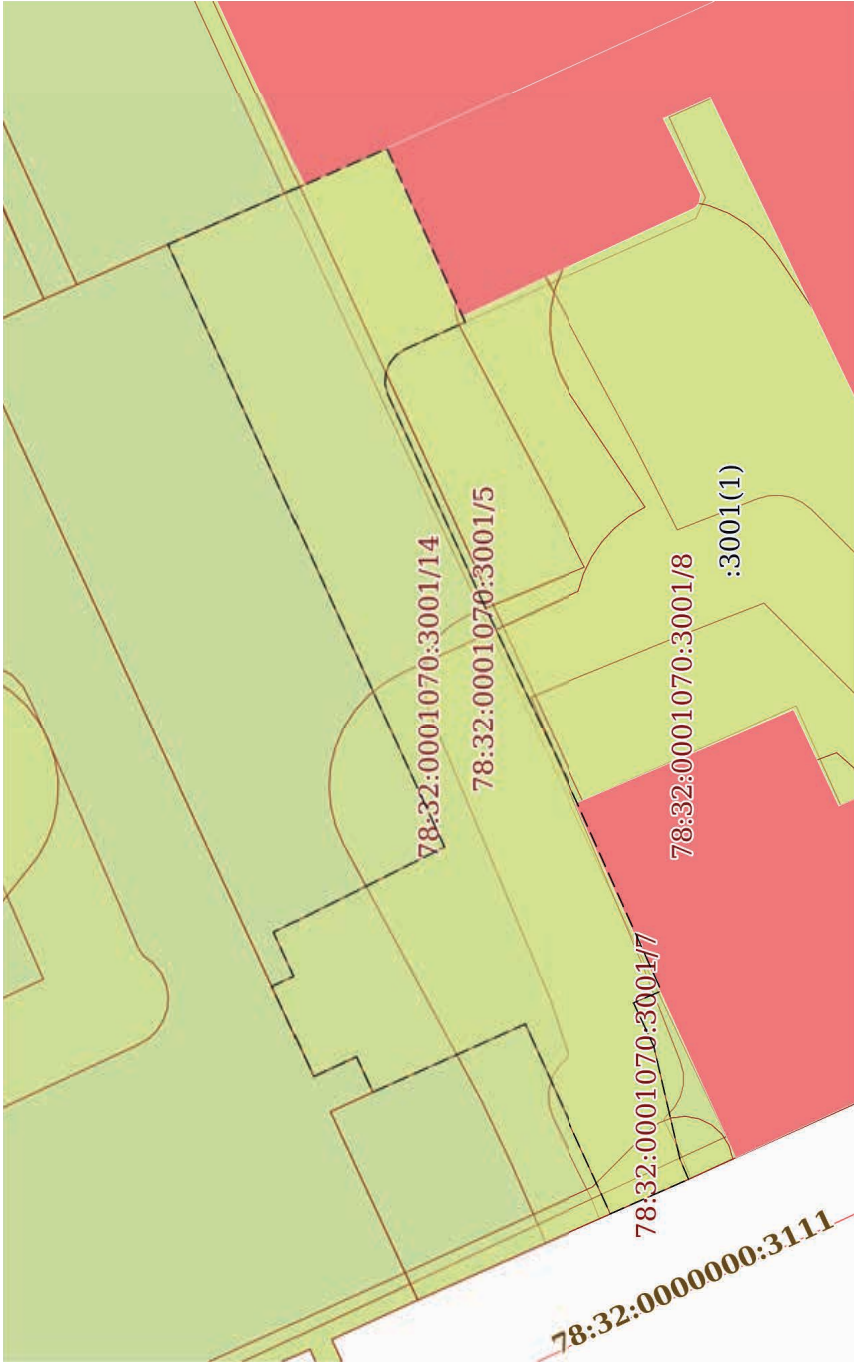
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

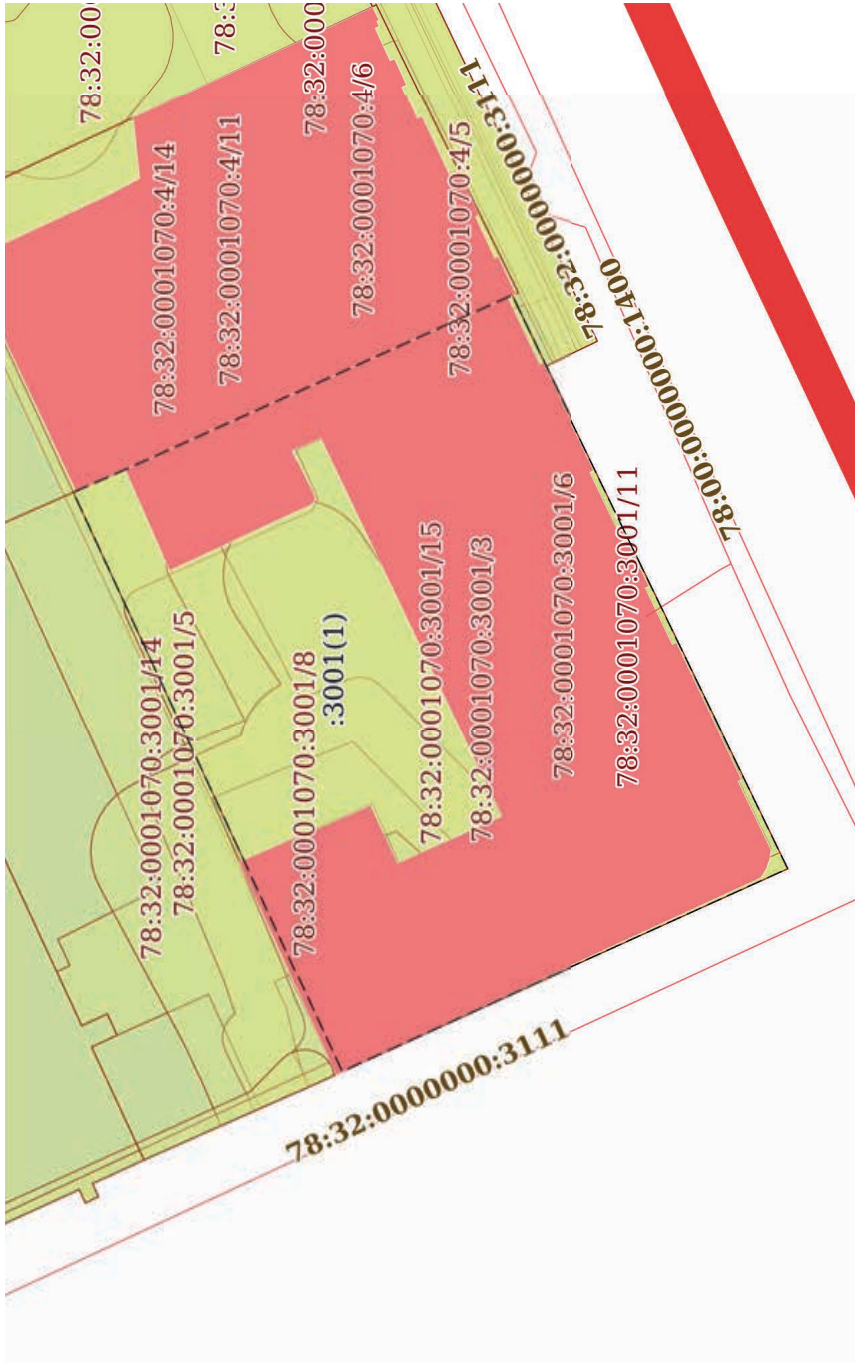
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

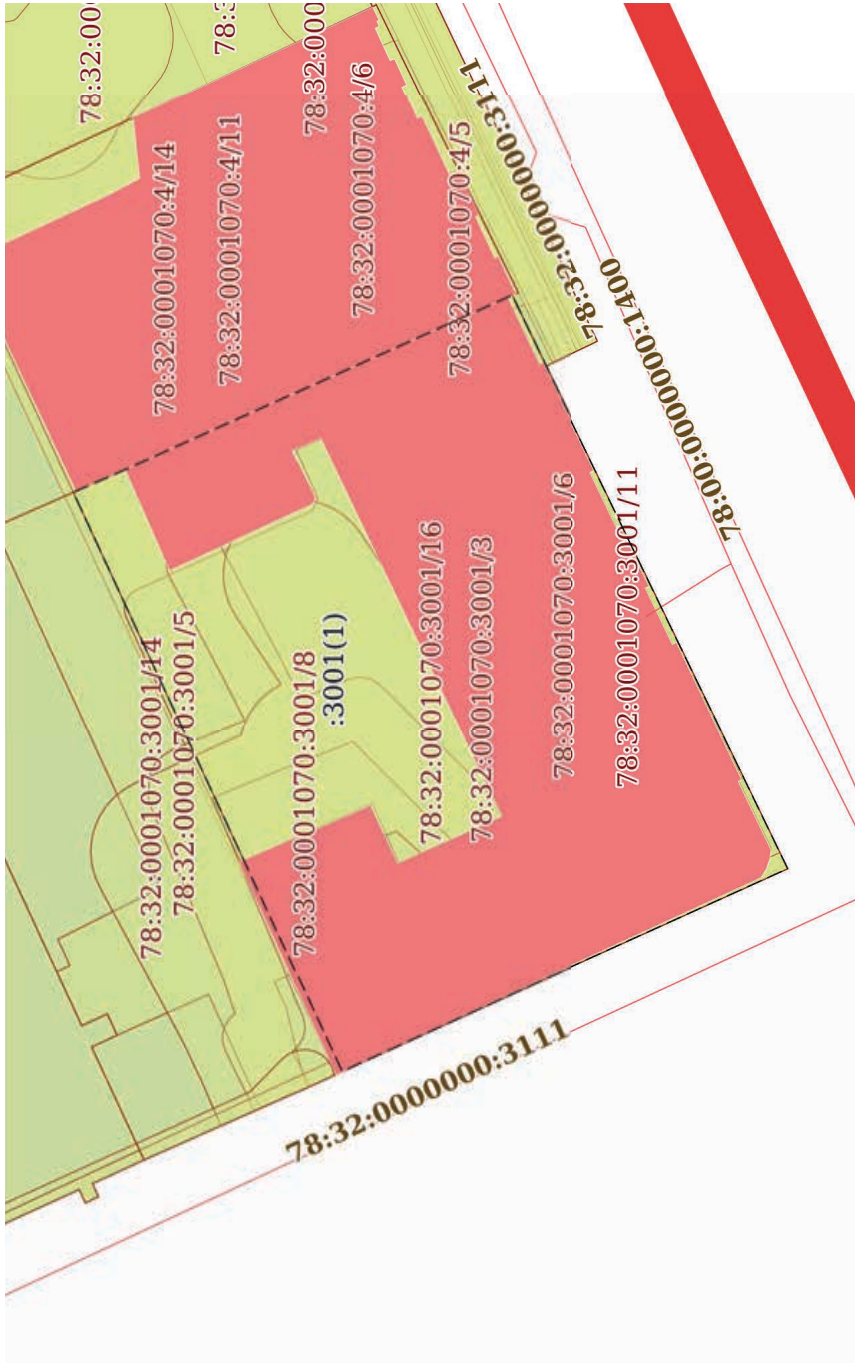
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

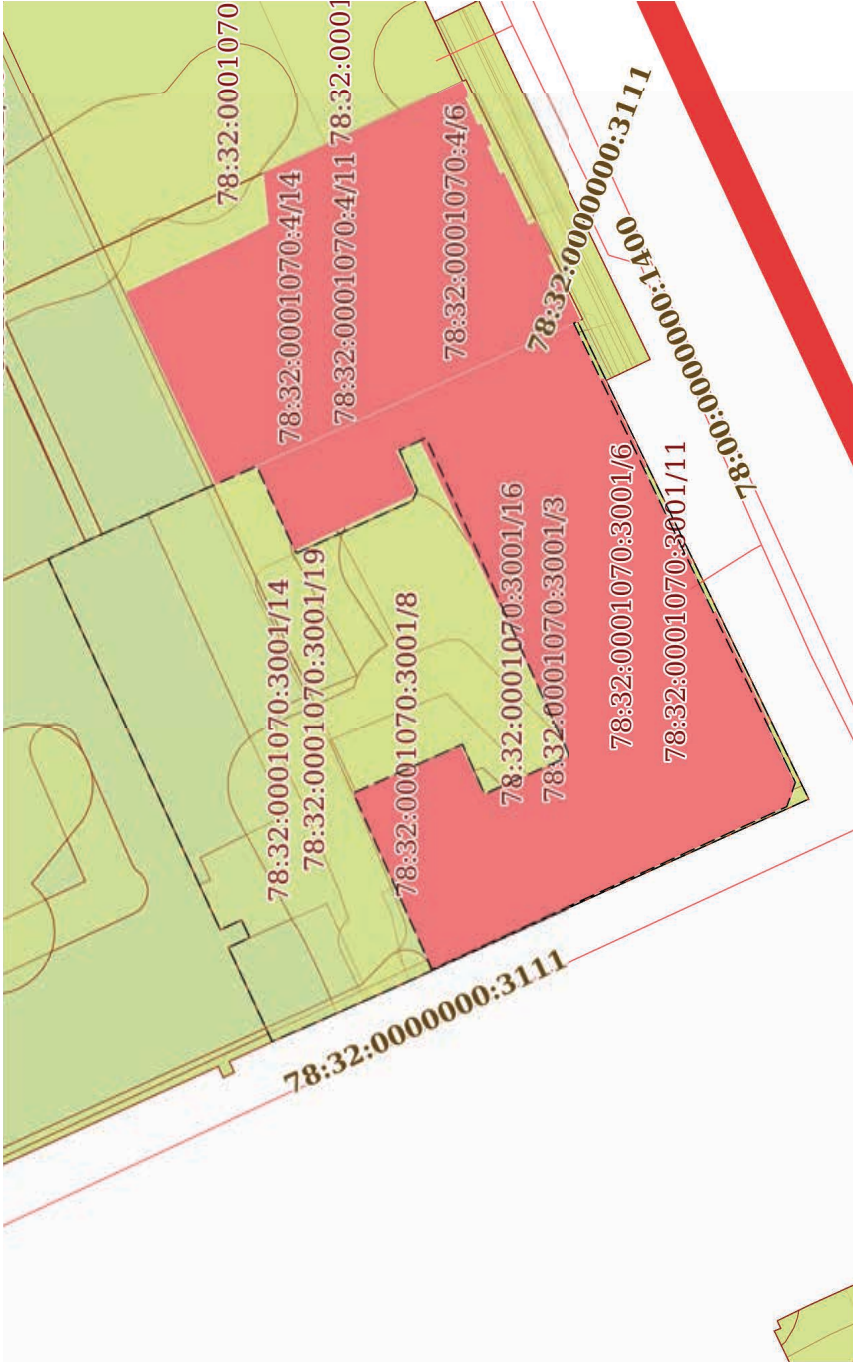
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:			
78:32:0001070:3001			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19			
			
Масштаб 1:600			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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 частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

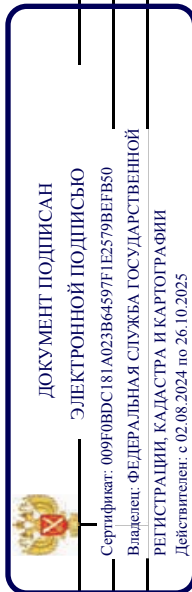
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001070:3001/3	977	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:32:0001070:3001/4	1411	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:32:0001070:3001/5	1016	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:32:0001070:3001/6	561	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
78:32:0001070:3001/7	249	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:32:0001070:3001/8	582	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001070:3001/9	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001070:3001/10	47	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			
78:32:0001070:3001/11	51	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0001070:3001/12	22	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:32:0001070:3001/13	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:32:0001070:3001/14	318	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:32:0001070:3001/15		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А. Григорьев; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического	

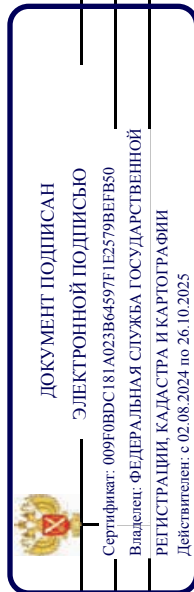


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

		проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.373; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Фонтанка (ИД 1269); Тип зоны: Водоохранная зона
78:32:0001070:3001/16		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча иных видов полезных ископаемых, в границах предоставляемых им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.374; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -
78:32:0001070:3001/19	1037	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

	выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования объектов культурного наследия территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: 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 частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1	раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/3					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92155.88	112492.96	-	-	
2	92162.24	112507.22	-	-	
3	92153.47	112511.13	-	-	
4	92151.69	112507.14	-	-	
5	92144.84	112510.2	-	-	
6	92156.39	112535.8	-	-	
7	92158.55	112534.82	-	-	
8	92157.1	112531.59	-	-	
9	92157.48	112530.75	-	-	
10	92166.8	112526.55	-	-	
11	92169.95	112533.52	-	-	
12	92144.39	112545.05	-	-	
13	92142.17	112540.43	-	-	
14	92141.93	112540.55	-	-	
15	92138.54	112533.49	-	-	
16	92138.79	112533.38	-	-	
17	92136.96	112529.56	-	-	
18	92136.71	112529.68	-	-	
19	92134.83	112525.75	-	-	
20	92135.08	112525.64	-	-	
21	92133.24	112521.81	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
22	92133	112521.93	-	-
23	92128.6	112512.76	-	-
24	92128.84	112512.64	-	-
25	92126.66	112508.09	-	-
26	92127.34	112506.15	-	-
1	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92155.88	112492.96	-	-
2	92174.02	112531.73	-	-
3	92169.95	112533.52	-	-
4	92144.39	112545.05	-	-
5	92144.08	112545.19	-	-
6	92125.59	112506.76	-	-
1	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/5				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92172.22	112494.79		-	-
2	92170.51	112495.58		-	-
3	92171.17	112497		-	-
4	92172.88	112496.21		-	-
5	92186.71	112526.1		-	-
6	92183.71	112527.48		-	-
7	92182.39	112528.06		-	-
8	92169.95	112533.52		-	-
9	92166.8	112526.55		-	-
10	92157.48	112530.75		-	-
11	92157.1	112531.59		-	-
12	92158.55	112534.82		-	-
13	92156.39	112535.8		-	-
14	92144.84	112510.2		-	-
15	92151.69	112507.14		-	-
16	92153.47	112511.13		-	-
17	92162.24	112507.22		-	-
18	92155.88	112492.96		-	-
19	92157.78	112492.08		-	-
20	92168.71	112487.22		-	-
1	92172.22	112494.79		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92137.98	112501.12	-	-
2	92155.63	112539.98	-	-
3	92144.39	112545.05	-	-
4	92144.08	112545.19	-	-
5	92125.59	112506.76	-	-
1	92137.98	112501.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/7			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92162.29	112492.56		-	-
2	92163.25	112494.53		-	-
3	92163.42	112495.06		-	-
4	92163.44	112495.62		-	-
5	92163.3	112496.16		-	-
6	92163.01	112496.65		-	-
7	92162.61	112497.04		-	-
8	92163.35	112499.25		-	-
9	92163.94	112500.66		-	-
10	92164.18	112501.22		-	-
11	92167.04	112508.05		-	-
12	92168.25	112510.92		-	-
13	92168.37	112511.35		-	-
14	92168.4	112511.8		-	-
15	92168.35	112512.72		-	-
16	92168.24	112513.25		-	-
17	92168	112513.73		-	-
18	92167.64	112514.14		-	-
19	92167.33	112514.4		-	-
20	92167.07	112514.57		-	-
21	92166.8	112514.72		-	-
22	92161.95	112516.71		-	-
23	92163.45	112519.67		-	-
24	92166.99	112526.32		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
25	92167.17	112526.8	-	-
26	92167.22	112527.32	-	-
27	92167.13	112527.83	-	-
28	92166.92	112528.31	-	-
29	92166.59	112528.71	-	-
30	92166.17	112529.02	-	-
31	92165.68	112529.2	-	-
32	92165.16	112529.25	-	-
33	92164.65	112529.16	-	-
34	92164.17	112528.95	-	-
35	92163.77	112528.62	-	-
36	92163.47	112528.2	-	-
37	92159.9	112521.52	-	-
38	92158.23	112518.21	-	-
39	92155	112519.47	-	-
40	92154.55	112519.59	-	-
41	92154.09	112519.6	-	-
42	92153.64	112519.51	-	-
43	92153.22	112519.31	-	-
44	92152.86	112519.03	-	-
45	92149.8	112515.96	-	-
46	92145.13	112511.28	-	-
47	92144.92	112511.03	-	-
48	92144.76	112510.76	-	-
49	92144.53	112510.3	-	-
50	92144.35	112509.79	-	-
51	92144.32	112509.25	-	-
52	92144.44	112508.72	-	-
53	92144.68	112508.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
54	92145.05	112507.85	-	-
55	92145.51	112507.57	-	-
56	92146.03	112507.42	-	-
57	92146.57	112507.42	-	-
58	92147.09	112507.56	-	-
59	92147.55	112507.83	-	-
60	92147.93	112508.21	-	-
61	92148.19	112508.69	-	-
62	92152.64	112513.14	-	-
63	92154.76	112515.27	-	-
64	92158.45	112513.82	-	-
65	92164.15	112511.49	-	-
66	92163.36	112509.59	-	-
67	92160.49	112502.76	-	-
68	92160.25	112502.2	-	-
69	92159.64	112500.73	-	-
70	92158.12	112496.85	-	-
71	92157.99	112496.37	-	-
72	92157.99	112495.87	-	-
73	92158.11	112495.39	-	-
74	92158.35	112494.96	-	-
75	92158.69	112494.6	-	-
76	92158.77	112494.47	-	-
77	92158.69	112494.32	-	-
78	92158.04	112492.98	-	-
79	92157.69	112492.12	-	-
80	92157.78	112492.08	-	-
81	92161.35	112490.49	-	-
82	92161.66	112491.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/8				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92164.9	112492.62		-	-
2	92166.13	112495.21		-	-
3	92171.68	112505.53		-	-
4	92172	112506.27		-	-
5	92172.2	112507.06		-	-
6	92172.27	112507.87		-	-
7	92172.21	112508.69		-	-
8	92172.01	112509.48		-	-
9	92171.69	112510.23		-	-
10	92171.25	112510.92		-	-
11	92170.71	112511.52		-	-
12	92170.08	112512.03		-	-
13	92169.37	112512.44		-	-
14	92162.2	112515.74		-	-
15	92161.98	112516.45		-	-
16	92161.66	112517.12		-	-
17	92161.24	112517.74		-	-
18	92160.74	112518.28		-	-
19	92160.16	112518.75		-	-
20	92159.52	112519.13		-	-
21	92162.56	112523.71		-	-
22	92162.97	112524.47		-	-
23	92163.25	112525.3		-	-
24	92163.38	112526.16		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

1	2	3	4	5
25	92163.36	112527.03	-	-
26	92163.19	112527.88	-	-
27	92162.87	112528.69	-	-
28	92162.41	112529.44	-	-
29	92161.84	112530.09	-	-
30	92161.16	112530.64	-	-
31	92160.39	112531.05	-	-
32	92159.56	112531.33	-	-
33	92158.7	112531.46	-	-
34	92157.83	112531.44	-	-
35	92156.98	112531.27	-	-
36	92156.17	112530.95	-	-
37	92155.42	112530.49	-	-
38	92154.77	112529.92	-	-
39	92154.23	112529.24	-	-
40	92146.97	112518.29	-	-
41	92143.51	112515.22	-	-
42	92142.91	112514.58	-	-
43	92142.43	112513.85	-	-
44	92142.08	112513.05	-	-
45	92141.88	112512.21	-	-
46	92141.83	112511.34	-	-
47	92141.93	112510.47	-	-
48	92142.18	112509.63	-	-
49	92142.57	112508.85	-	-
50	92143.09	112508.16	-	-
51	92143.72	112507.56	-	-
52	92144.45	112507.08	-	-
53	92145.25	112506.73	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

1	2	3	4	5
54	92146.09	112506.53	-	-
55	92146.96	112506.48	-	-
56	92147.83	112506.58	-	-
57	92148.67	112506.83	-	-
58	92149.45	112507.22	-	-
59	92150.15	112507.74	-	-
60	92151.85	112509.25	-	-
61	92154.62	112508.22	-	-
62	92160.35	112505.58	-	-
63	92157.19	112499.69	-	-
64	92155.82	112496.82	-	-
65	92154.41	112493.63	-	-
66	92155.88	112492.96	-	-
67	92157.78	112492.08	-	-
68	92163.55	112489.51	-	-
1	92164.9	112492.62	-	-

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/9			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92146.62	112544.04	-	-
2	92144.39	112545.05	-	-
3	92144.08	112545.19	-	-
4	92143.7	112544.4	-	-
5	92144.44	112544.18	-	-
6	92145.15	112544.02	-	-
7	92145.88	112543.97	-	-
1	92146.62	112544.04	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/10			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.01	112487.86	-	-
3	92126.11	112507.84	-	-
4	92125.59	112506.76	-	-
5	92155.88	112492.96	-	-
6	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/11				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92136.21	112528.84		-	-
2	92131.85	112519.77		-	-
3	92132.38	112519.43		-	-
4	92133.15	112519.02		-	-
5	92133.98	112518.76		-	-
6	92134.84	112518.65		-	-
7	92135.71	112518.69		-	-
8	92136.56	112518.88		-	-
9	92137.37	112519.21		-	-
10	92138.1	112519.68		-	-
11	92138.74	112520.27		-	-
12	92139.27	112520.96		-	-
13	92139.68	112521.74		-	-
14	92139.94	112522.57		-	-
15	92140.05	112523.43		-	-
16	92140.01	112524.3		-	-
17	92139.82	112525.15		-	-
18	92139.49	112525.96		-	-
19	92139.02	112526.69		-	-
20	92138.44	112527.33		-	-
21	92137.75	112527.87		-	-
1	92136.21	112528.84		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/12				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92168.71	112487.22	-	-
2	92169.21	112488.31	-	-
3	92161.62	112491.77	-	-
4	92159.41	112494.01	-	-
5	92158.97	112494.34	-	-
6	92158.45	112494.55	-	-
7	92157.9	112494.61	-	-
8	92157.36	112494.51	-	-
9	92156.86	112494.27	-	-
10	92156.45	112493.9	-	-
11	92156.16	112493.43	-	-
12	92156.01	112492.9	-	-
13	92157.78	112492.08	-	-
1	92168.71	112487.22	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/13				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92125.59	112506.76		-	-
2	92155.88	112492.96		-	-
3	92127.34	112506.15		-	-
4	92126.66	112508.09		-	-
5	92128.84	112512.64		-	-
6	92128.6	112512.76		-	-
7	92133	112521.93		-	-
8	92133.24	112521.81		-	-
9	92135.08	112525.64		-	-
10	92134.83	112525.75		-	-
11	92136.71	112529.68		-	-
12	92136.96	112529.56		-	-
13	92138.79	112533.38		-	-
14	92138.54	112533.49		-	-
15	92141.93	112540.55		-	-
16	92142.17	112540.43		-	-
17	92144.39	112545.05		-	-
18	92144.08	112545.19		-	-
1	92125.59	112506.76		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/14				
Система координат СК-1964				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	92157.78	112492.08	-	4	5
1	92160.91	112490.69	-	-	-
2	92164.38	112498.32	-	-	-
3	92170.51	112495.58	-	-	-
4	92171.17	112497	-	-	-
5	92172.88	112496.21	-	-	-
6	92174.55	112499.83	-	-	-
7	92173.67	112500.24	-	-	-
8	92174.48	112502.01	-	-	-
9	92167.63	112505.44	-	-	-
10	92178.72	112529.67	-	-	-
11	92169.95	112533.52	-	-	-
12	92166.8	112526.55	-	-	-
13	92169.23	112525.46	-	-	-
14	92169.58	112525.22	-	-	-
15	92169.85	112524.88	-	-	-
16	92170	112524.48	-	-	-
17	92170.02	112524.05	-	-	-
18	92169.91	112523.64	-	-	-
19	92166.19	112515.52	-	-	-
20	92162.24	112507.22	-	-	-
21	92158.87	112499.66	-	-	-
22	92159.98	112499.18	-	-	-
23	92159.17	112497.43	-	-	-
24					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 19 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
25	92158.12	112492.88	-	-
1	92157.78	112492.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер: 78:32:0001070:3001			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/15			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304			
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/16			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92125.59	112506.76	-	-
2	92155.47	112493.15	-	-
3	92173.44	112531.99	-	-
4	92169.95	112533.52	-	-
5	92144.39	112545.05	-	-
6	92144.08	112545.19	-	-
1	92125.59	112506.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58	
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001070:3001/19				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	92155.88	112492.96		-	-
2	92157.78	112492.08		-	-
3	92168.71	112487.22		-	-
4	92172.22	112494.79		-	-
5	92170.51	112495.58		-	-
6	92171.17	112497		-	-
7	92172.88	112496.21		-	-
8	92186.7	112526.08		-	-
9	92183.71	112527.48		-	-
10	92182.39	112528.06		-	-
11	92169.95	112533.52		-	-
12	92166.8	112526.55		-	-
13	92157.48	112530.75		-	-
14	92157.1	112531.59		-	-
15	92158.55	112534.82		-	-
16	92156.39	112535.8		-	-
17	92144.84	112510.2		-	-
18	92151.69	112507.14		-	-
19	92153.47	112511.13		-	-
20	92162.24	112507.22		-	-
21	92155.91	112493.02		-	-
22	92127.34	112506.15		-	-
23	92126.66	112508.09		-	-
24	92144.39	112545.05		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 23		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
11.04.2025г. № КУВИ-001/2025-88184304				
Кадастровый номер:		78:32:0001070:3001		
1	2	3	4	5
25	92144.08	112545.19	-	-
26	92125.59	112506.76	-	-
27	92155.88	112492.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Санкт-Петербург

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Бюро Кадастровых Инженеров»

ИНН/КПП 7841321140/781101001

192029, Санкт-Петербург, ул. Ткачей, д. 4, корп. 2, лит.А, пом. 10Н

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на нежилое здание

город	Санкт-Петербург
район	
улица	Прядильный переулок
дом	12/163
корпус	-
строение	-
литера	А

составлен по состоянию на 23.08.2024г.

Санкт-Петербург
2024

План застройки

Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера	Наименование объекта	Площадь застройки
А	Нежилое здание	976.4

Реестровый

Фонд _____

[illegible][illegible]

		3250.3	Водопровод
		3250.3	Канализация
		3250.3	Отопление
	-		
	-		
	-		
	-		Централизованное горячее водоснабжение
	-		
	-		
	-		
	-		Ванны
	-		
	-		
	-		Газоснабжение
	-		
	3250.3		Электроснабжение
	-		Лифты - шт
	-		
	3250.3		Общая площадь, кв. м
	-		в том числе вспомогательная
	3250.3		телефон

IV. Общие сведения

Назначение

Нежилое

Использование

Нежилое здание

Количество мест (мощность)

-

а) Общая площадь

3250.3 кв.м.

б) Площадь здания *

3824.8 кв.м.

Акт приемки в эксплуатацию:

-

* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020г. № П/0393

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

Литера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1		3	4	5	6
А	Подвал	Вычисление площади осуществлено с использованием программного обеспечения, посредством которого велась обработка полевых материалов	976.4	2.77	2705
	1-3 этажи			11.85	11570
	мансарда			2.11	2060
	Итого по зданию:		976.4		13631

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки: 1835

Число этажей: 5

Год кап. ремонта: -

(в том числе подвал и мансарда)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем., с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Локальное выпучивание и искривления линии цоколя; трещины в цоколе здания	7		7	30	2.10
2	а. Стены, и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные, окрашенные	Трещины по стенам; по оконным и дверным перемычкам; с локальным выпадением кирпичей стен, перемычек, карнизного свеса	28		28	40	11.20
	б. Перегородки	кирпичные, деревянные	Продольные и диагональные трещины по всей поверхности; локальное выпучивание, коробление и выпирание досок; следы сырости; в местах обнажения древесины видна гниль					
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	9		9	30	2.70
		междустажное	деревянные, металлические, кирпичные (сводчатые)					
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянной обрешетке; строп система деревянная с деревянными и металлическими подшивными элементами	Неплотности фальцев, ржавчина, расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные прогги, просветы	2		2	60	1.20
5	Полы	бетонные, линолеум, досчатые, паркетные	Массовое расстройство основания и покрытия полов, глубокие трещины и выбоины	7		7	70	4.90
6	Проемы	Оконные	деревянные двойные створные	11		11	70	7.70
		Дверные	деревянные, филенчатые					
7	Внутренняя отделка	поклейка обоями, окраска, облицовка плиткой	Полное расстройство штукатурки, окрасочного слоя, полная утрата обоев и облицовки, полная утрата облицовки и основания	17		17	80	13.60
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	12		12	70	8.40
		Водопровод	централизованный					
		Канализация	централизованная					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванна, душ	-					
		Газоснабжение	-					
9	Электротехнические устройства	Электроосвещение	есть	12		12	70	8.40
		Телефон	есть					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	-					
		Сигнализация	-					
		Электроплиты	-					
		Пожаротушение	-					
		Радио	есть					

11	Прочие работы	лестницы сб. ж/бетон., отмостка	В подступенках сквозные трещины: в проступях имеются разрушенные места, отдельные проступи отпавли, маршевые плиты (хосбуры) имеют трещины и обнажения арматуры, поврежденные и отсутствие местами поручней	7		7	60	4.20
			Итого	100	0.0	100		56.00

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр.9)х100

удельный вес (гр.7)

=

56*100

100.0

=

56

%

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: . Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x100}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	поправки к стоимости в коэффициентах на:								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На оформление фасада	На увеличение объема	На отек от группы кап.	На оборудование подал	На этажность	На маршрут	Удельный вес после поправок				
A	Нижнее здание	28	26а	м ³	21,2	1,00								21,20				
														21,20	13631	288 977	56	127 150
Итого:																288 977		127 150
Стоимость в ценах 2024г. с учетом коэффициента К=147,95*																42 754 147		18 811 843

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга 28 декабря 2012 года N 1408

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

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

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

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1989	288 977	127 150					288 977	127 150
2024	42 754 147	18 811 843					42 754 147	18 811 843

23.08.2024г.

Исполнил кадастровый инженер

Долгополова Т.В.

23.08.2024г.

Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошито и скреплено печатью 11
(двукратно) листа(ов)
Генеральный директор ООО «БКИ»

Володичев А.В.



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № П1/2025-П1СПб-Э1

Санкт-Петербург

«19» апреля 2025 года

Общество с ограниченной общественностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатовой Екатерины Павловны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика

на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным

письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Гелант»

Юридический адрес: 190008, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОЛОМНА,
ПЕР ПРЯДИЛЬНЫЙ, Д. 12/163 ЛИТЕРА
А, ПОМЕЩ. 1-Н
ИНН 2721192951, КПП 783801001
ОГРН 1122721005660
р/с 407028104200000067968649
к/с 301018108000000000770
ФИЛИАЛ «ХАБАРОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 040813770

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8. Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 301018105000000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



(подпись) /Лавриновский М.С./

ДОГОВОР № П1/2025-П1СПб-Э2

Санкт-Петербург

«19» апреля 2025 года

Общество с ограниченной общественностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатовой Екатерины Павловны, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

Гражданин Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы,

снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от

исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Гелант»

Юридический адрес: 190008,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КОЛОМНА, ПЕР ПРЯДИЛЬНЫЙ, Д.
12/163 ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н
ИНН 2721192951, КПП 783801001
ОГРН 1122721005660
р/с 407028104200000067968649
к/с 30101810800000000770
ФИЛИАЛ «ХАБАРОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 040813770

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна Паспортные
данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска
24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург, пр.
Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26,
ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru



ООО «Гелант»

Директор

Е.П. Упатова

М.П.


(подпись) М.В. Болотина/

ДОГОВОР № П1/2025-П1СПб-ЭЗ

Санкт-Петербург

«19» апреля 2025 года

Общество с ограниченной общественностью «Гелант» (ООО «Гелант») в лице генерального директора Упатовой Екатерины Павловны, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Романенко Георгий Алексеевич, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы,

снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от

исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Гелант»

Юридический адрес: 190008,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КОЛОМНА, ПЕР ПРЯДИЛЬНЫЙ, Д.
12/163 ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н
ИНН 2721192951, КПП 783801001
ОГРН 1122721005660
р/с 407028104200000067968649
к/с 301018108000000000770
ФИЛИАЛ «ХАБАРОВСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК 040813770

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Романенко Георгий Алексеевич

Паспортные данные: серия 07 05 № 592641,
выдан ОВД г. Кисловодска Ставропольского
края;

Место жительства: 357601, Ставропольский
край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, д. 40А

Адреса электронной почты: proekt-
servis26@mail.ru



Г.А. Романенко/
(подпись)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«19» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

указанием объектов экспертизы	
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и	ООО «Курортное управление» (холдинг) г.

должность	Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Романенко Георгий Алексеевич.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения 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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Романенко Георгий Алексеевич определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.04.2025 г. по 27.04.2025 г.:

19.04.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

20.04.2025 г. – 23.04.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы,

24.04.2025 г. – 26.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.04.2025 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Романенко Георгия Алексеевича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1120/25-0-1 от 18.04.2025 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).

2. Копия Распоряжения КГИОП № № 82-рп от 28.03.2025 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

3. Копия технического паспорта на нежилое здание инв. № б/н от 23.08.2024 г.

4. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-88185541 от 11.04.2025 г.

5. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88185231 от 11.04.2025 г.

6. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88184688 от 11.04.2025 г.

7. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88186860 от 11.04.2025 г.

8. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-88184304 от 11.04.2025 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-46-1051/25-0-1 от 15.04.2025 г.

10. Проектная документация ««Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского - М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: П1/2025-П1СПб /ИРД);
- **Том 1.2.1.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 1. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб /ФФ-1);
- **Том 1.2.2.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 2. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-2);
- **Том 1.2.3.** Фотофиксация существующего состояния. Часть 3. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ФФ-3);
- **Том 1.3.** Программа работ по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ПО).
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ИИ);
- **Том 2.2.1.** Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры. Часть 1. Обмерные планы: поэтажные, полов, потолков (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-1);
- **Том 2.2.2.** Интерьеры. Часть 2. Обмерные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-2);
- **Том 2.2.3.** Интерьеры. Часть 3. Разрезы, обмерные планы ниш (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-3);
- **Том 2.2.4.** Интерьеры. Часть 4. Обмерные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-4);
- **Том 2.2.5.** Интерьеры. Часть 5. Обмерные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-5);
- **Том 2.2.6.** Интерьеры. Часть 6. Обмерные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-6);
- **Том 2.2.7.** Интерьеры. Часть 7. Обмерные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-7);
- **Том 2.2.8.** Интерьеры. Часть 8. Обмерные чертежи печей в помещениях 115 – ПИ-1, 131 – ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧИ-8);

- **Том 2.3.1.** Фасады. Часть 1. Обмерные чертежи фасадов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-1);
- **Том 2.3.2.** Фасады. Часть 2. Обмерные чертежи деталей и шаблонов фасадов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-2);
- **Том 2.3.3.** Фасады. Часть 3. Обмерные чертежи ворот (шифр: П1/2025-П1СПб/ОЧФ-3);
- **Том 2.4.** Инженерно-технические исследования (шифр: П1/2025-П1СПб/ТО);
- **Том 2.5.** Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГД);
- **Том 2.6.** Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГЛ);
- **Том 2.7.** Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: П1/2025-П1СПб/ИГЭ);
- **Том 2.8.** Техническое заключение по инженерно-техническому состоянию зданий окружающей застройки (шифр: П1/2025-П1СПб/ОМЗ);
- **Том 2.9.1.** Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СПб/ИХТИИ);
- **Том 2.9.2.** Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады (шифр: П1/2025-П1СПб/ИХТИФ);
- **Том 2.10.** Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов (шифр: П1/2025-П1СПб/ОД);
- **Том 2.11.** Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: П1/2025-П1СПб/ОКНИ).
- **Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования:**
 - **Том 3.1.** Пояснительная записка (шифр: П1/2025-П1СПб/ПЗ);
 - **Том 3.2.1.** Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1. Демонтажные работы (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-1);
 - **Том 3.2.2.** Интерьеры. Часть 2. Проектные планы, разрезы (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-2);
 - **Том 3.2.3.** Интерьеры. Часть 3. Проектные чертежи потолков помещений 58 и 76 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-3);
 - **Том 3.2.4.** Интерьеры. Часть 4. Проектные чертежи оконных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-4);

- **Том 3.2.5.** Интерьеры. Часть 5. Проектные чертежи дверных проемов и заполнений (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-5);
- **Том 3.2.6.** Интерьеры. Часть 6. Проектные чертежи помещений 1 (вестибюль), 2, 36 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-6);
- **Том 3.2.7.** Интерьеры. Часть 7. Проектные чертежи помещений 3 (парадной лестницы Л-1), 25 (лестницы Л-4) (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-7);
- **Том 3.2.8.** Интерьеры. Часть 8. Проектные чертежи печей в помещениях 115 — ПИ-1, 131 — ПИ-2 (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-8);
- **Том 3.2.9.** Интерьеры. Часть 9. Проектные чертежи прямков (шифр: П1/2025-П1СПб/АРИ-9);
- **Том 3.3.** Архитектурные решения. Фасады. Проектные чертежи фасадов, деталей, шаблонов (шифр: П1/2025-П1СПб/АРФ);
- **Том 3.4.1.** Конструктивные решения. Часть 1. Фундаменты, прямки входов в подвал (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-1);
- **Том 3.4.2.** Конструктивные решения. Часть 2. Стены, сводчатые перекрытия, перемычки, лестницы, шахта лифта, балочные перекрытия, крыша (шифр: П1/2025-П1СПб/КР-2).
- **Подраздел 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.**
- **Том 3.5.1.** Система электроснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-1);
- **Том 3.5.2.** Система водоснабжения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-2);
- **Том 3.5.3.** Система водоотведения (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-3);
- **Том 3.5.4.1.** Система отопления (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.1);
- **Том 3.5.4.2.** Система вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.2);
- **Том 3.5.4.3.** Тепловые сети (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-4.3);
- **Том 3.5.5.1.** Сети связи. Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре. Часть 1 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.1);
- **Том 3.5.5.2.** Сети связи. Система охранной сигнализации, СКУД, видеонаблюдение, автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Часть 2 (шифр: П1/2025-П1СПб/ИОС-5.2).

- **Том 3.6.1.** Технологические методики реставрации. Часть 1. Интерьеры (шифр: П1/2025-П1СП6/ТМРИ);
- **Том 3.6.2.** Технологические методики реставрации. Часть 2. Фасады (шифр: П1/2025-П1СП6/ТМРФ);
- **Том 3.7.** Проект организации работ (шифр: П1/2025-П1СП6/ПОР);
- **Том 3.8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: П1/2025-П1СП6/ООС);
- **Том 3.9.** Перечень по обеспечению пожарной безопасности (шифр: П1/2025-П1СП6/ПБ);
- **Том 3.10.** Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия (шифр: П1/2025-П1СП6/СОКН).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 19.04.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 19.04.2025 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Г.А. Романенко 19.04.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«27» апреля 2025 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

указанием объектов экспертизы	
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.; Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.; Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.; Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.
Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Стаж работы	16 лет
Место работы и	ООО «Курортное управление» (холдинг) г.

должность	Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Пряжильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Пряжильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанная ООО «Гелант» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, 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 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 27.04.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 27.04.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Романенко 27.04.2025 г.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.
- Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.
- Илл. 2. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.
- Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.
- Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.
- Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.
- Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.
- Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.
- Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857
- Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.
- Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.
- Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.
- Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.
- Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.
- Илл. 15. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.3. 1843.
- Илл. 16. Проект предполагаемой к постройке службы на каменных столбах. ЦГИА СПб., Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л4. ок.1843.
- Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.
- Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.
- Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.
- Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.
- Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.
- Илл. 22. Фасад по Пряжильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.
- Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.
- Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.
- Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 30. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.
- Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.
- Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряжильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.
- Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.

Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.

Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.

Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.

Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.

Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.

Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.

Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.

Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7

Илл. 47. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.

Илл. 48. Фасад по линии Пряжильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

Перечень схем:

Схема 1. Первоначальный дом архитектора А.А. Михайлова (Михайлова II) и перестройка архитектора Н.А. Сычёва.

Схема 2. Понижение конька крыши на ~0,5 метра в период между 1905-1926 гг.

Схема 3. Наложение двух исторических фотографий 1905 г. и 1954-1955 гг.



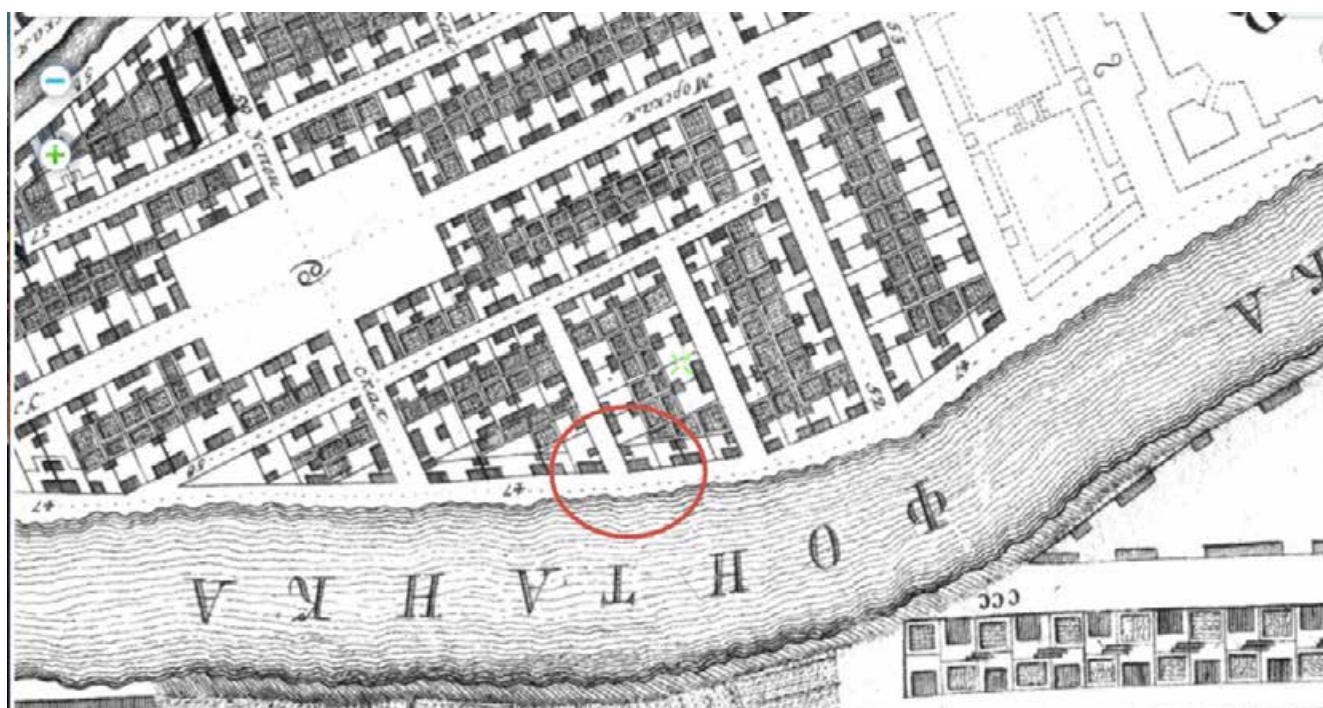
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. И.Я. фон Вильзера. 1725. Королевский архив карт. Дания.



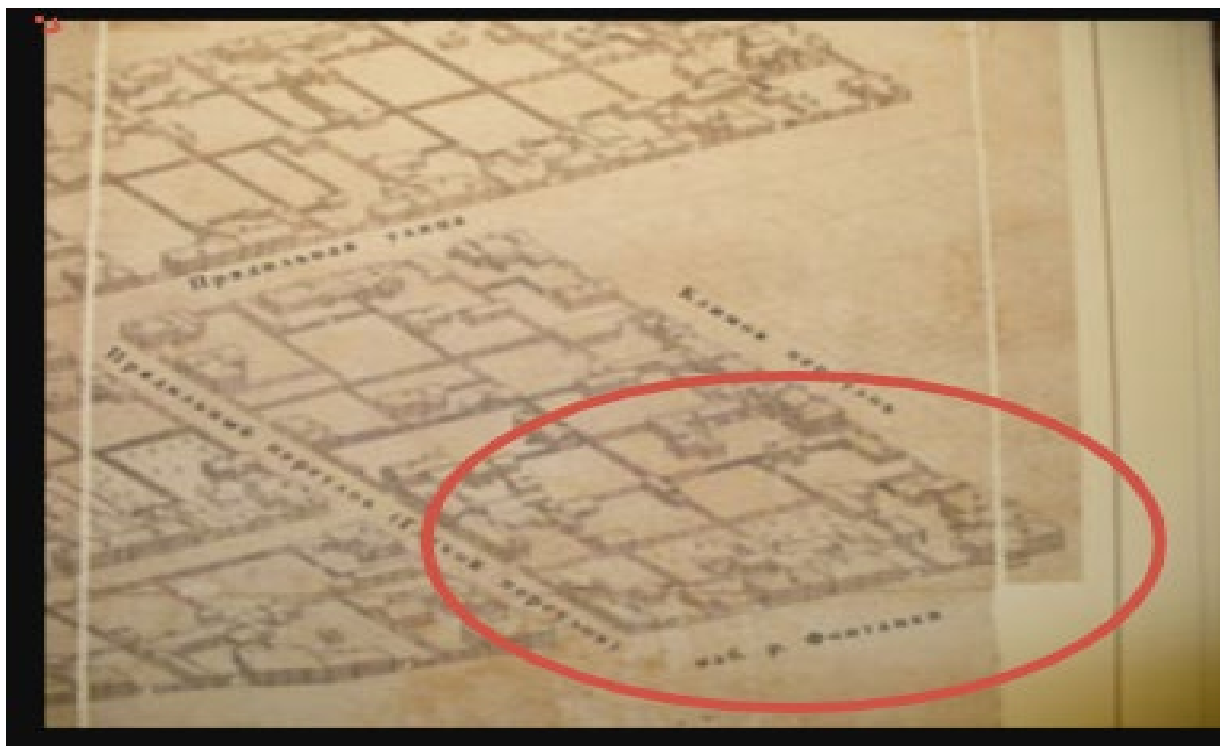
Илл. 2. План И.Ф. фон Зигхейма. 1738.



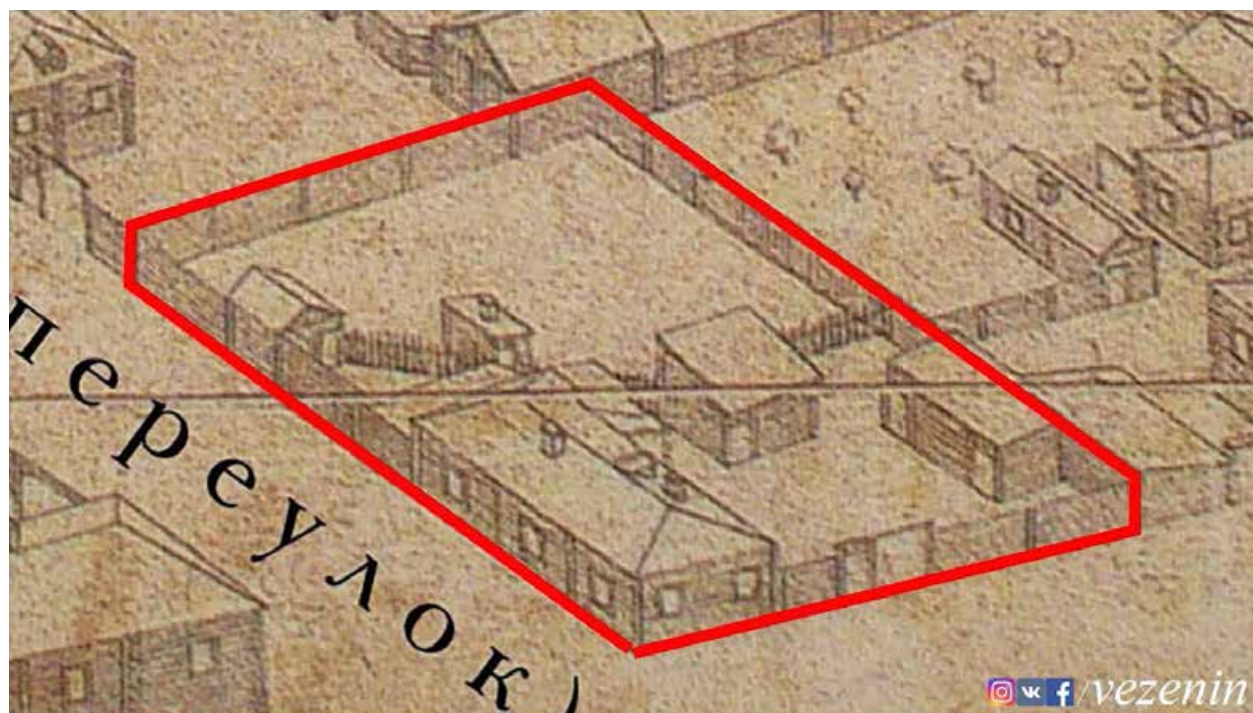
Илл. 3. «Академический план» Трускотта-Махаева. 1753.



Илл. 4. План Трускотта-Махаева. Фрагмент.



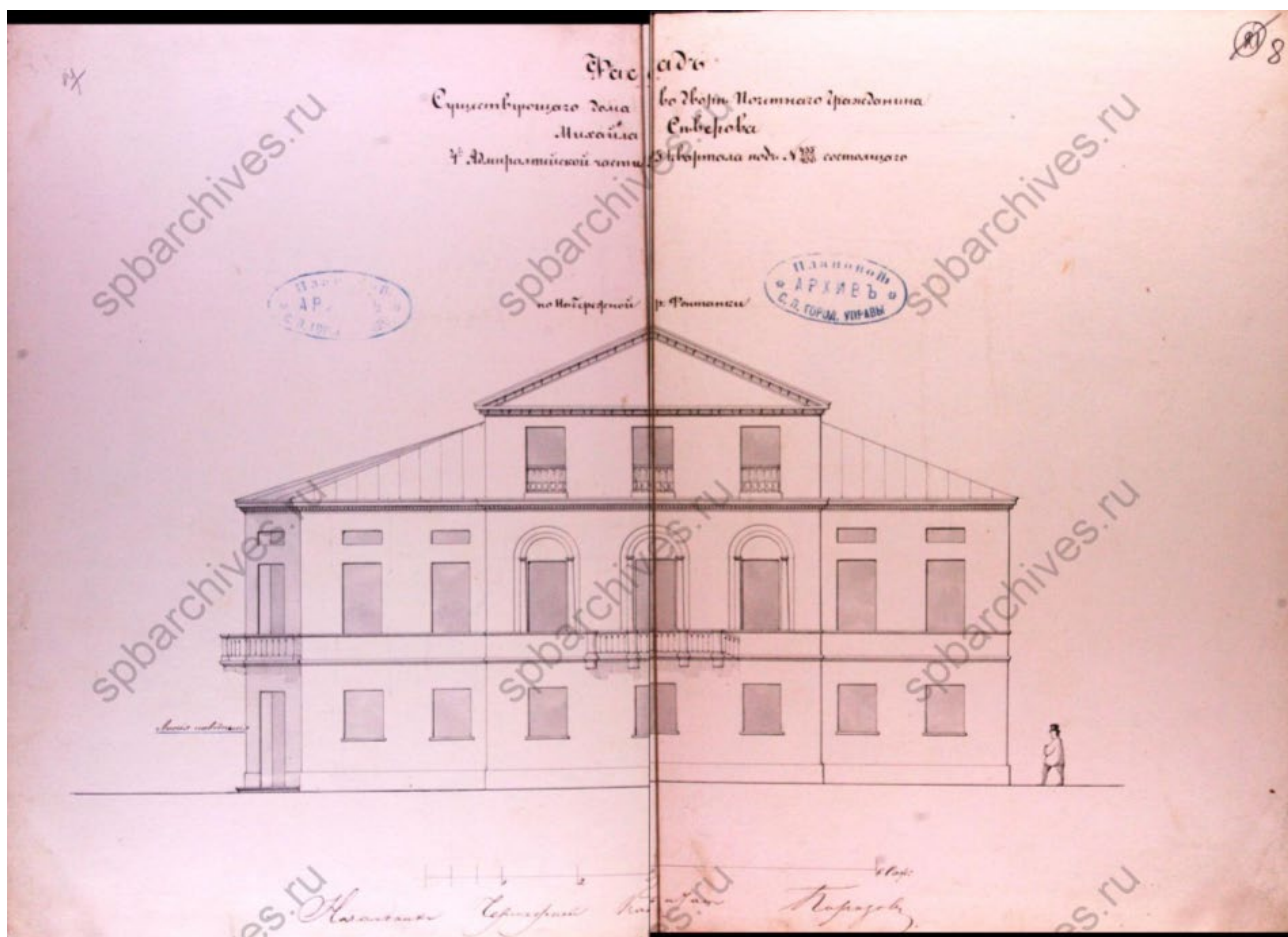
Илл. 5. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Спб., 2003.



Илл. 6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1777 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент с рассматриваемым участком.

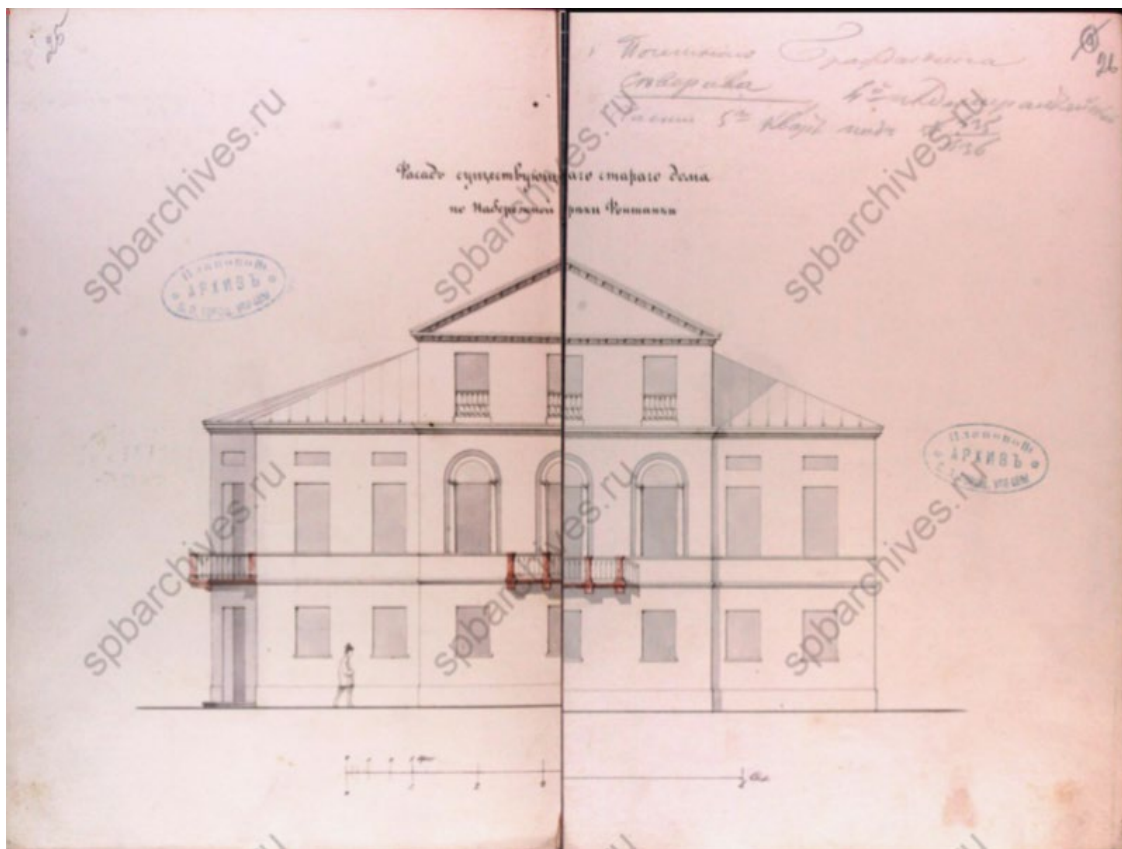


Илл. 7. «Сенатский» план 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.168. Д.319.



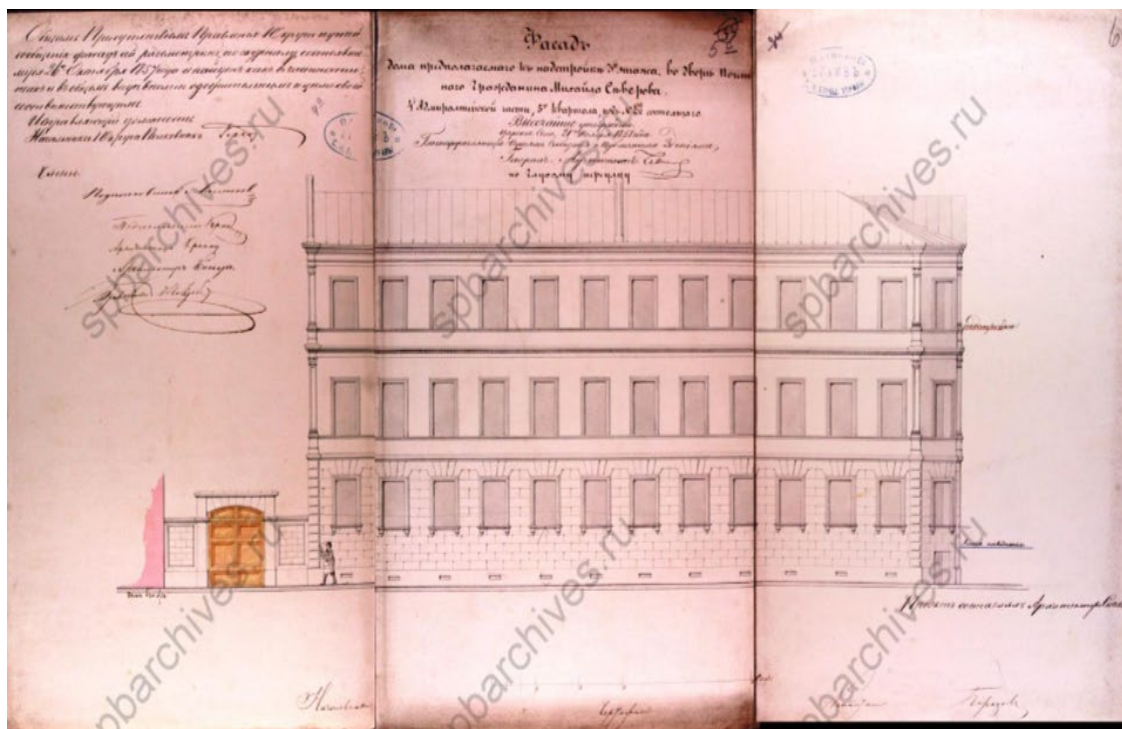
Илл. 8. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михаила Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Лл.7-8, ок.1857.

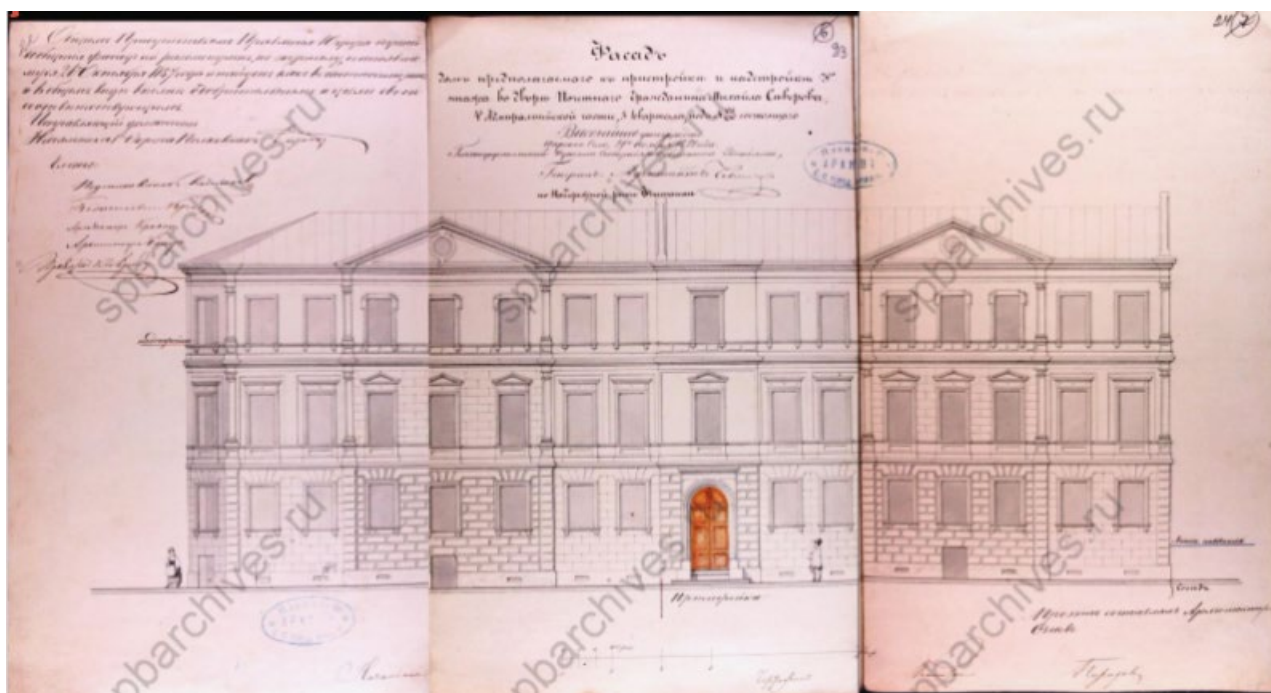


Илл. 9. «Фасад дома, существующего во дворе почетного гражданина Михайла Северова».

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102.Д.3901. Л.26. ок.1857



Илл. 10. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.4а-6. 1857.



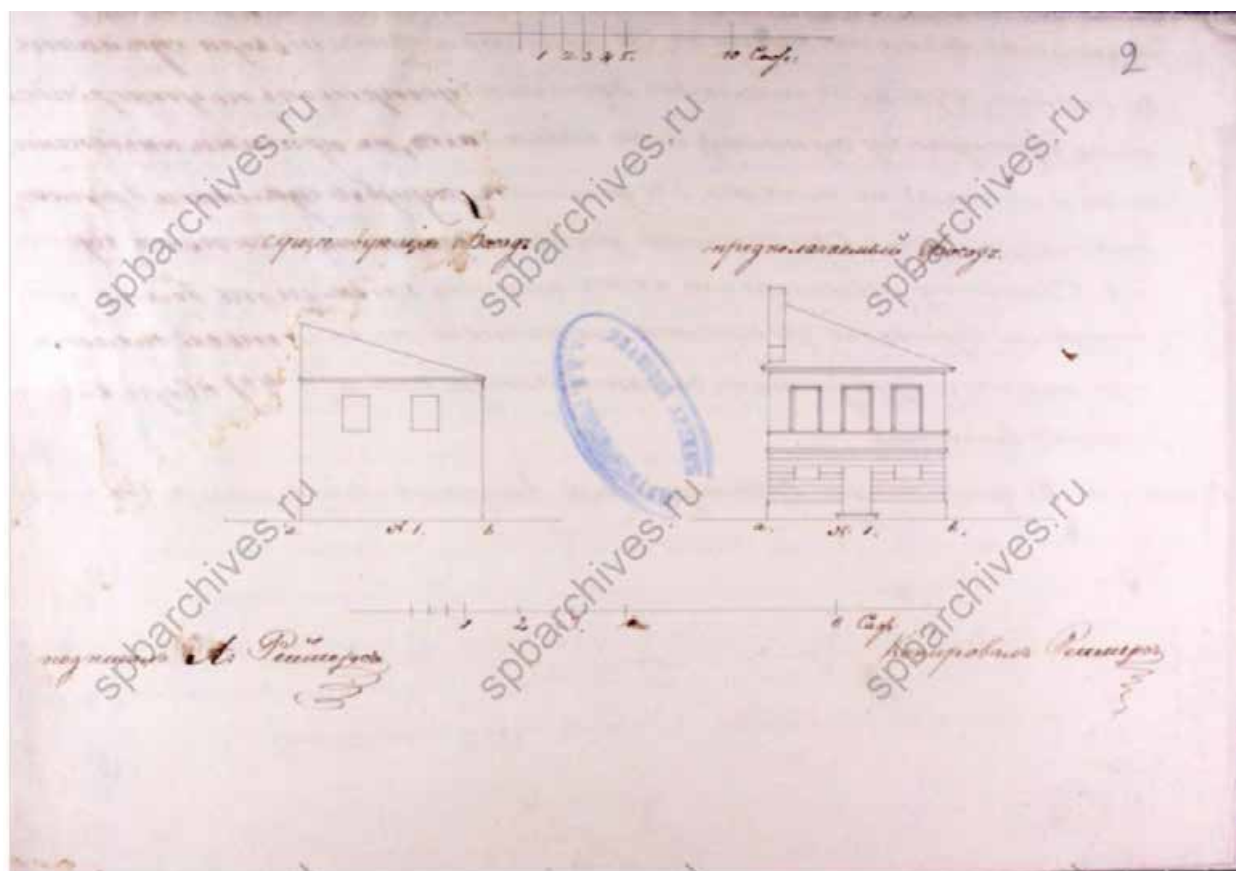
Илл. 11. «Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе почетного гражданина Михайла Северова». ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857.



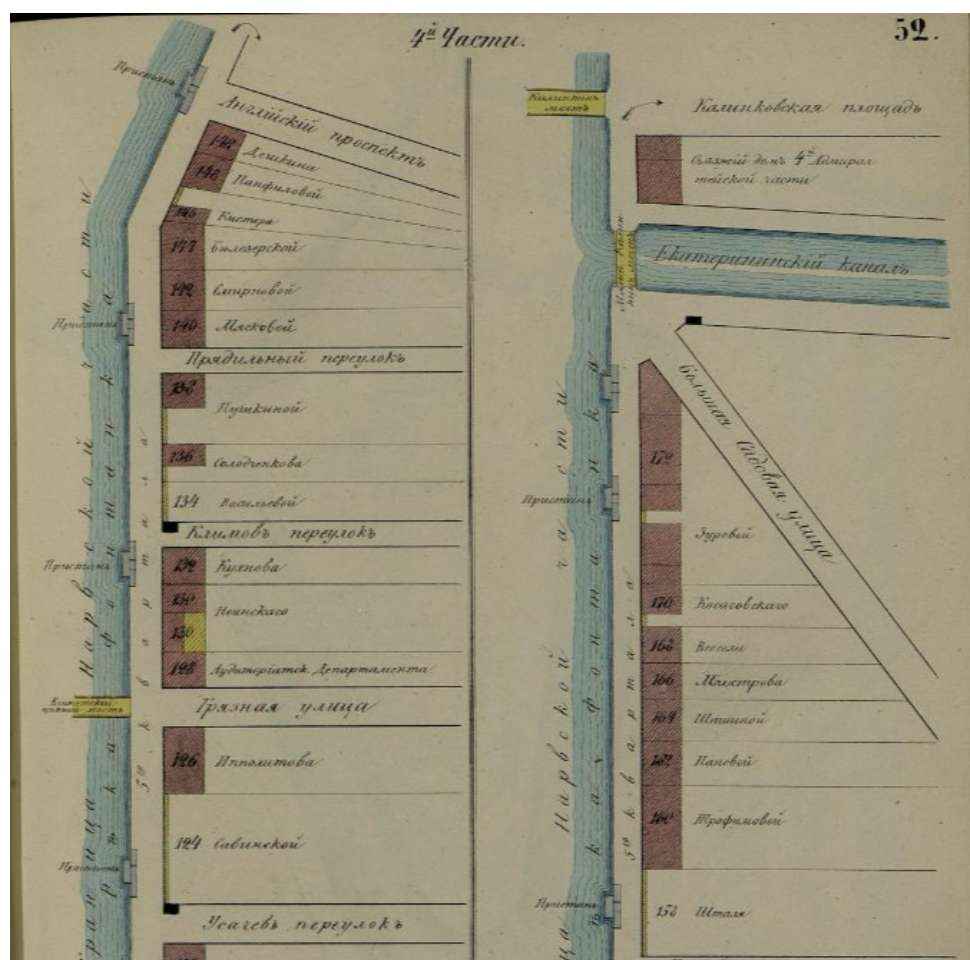
Илл. 12. Сборная карта для Карты, составленной Генштабом в 1820 г. 1818-1820. Фрагмент.



Илл. 13. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.1.1843.



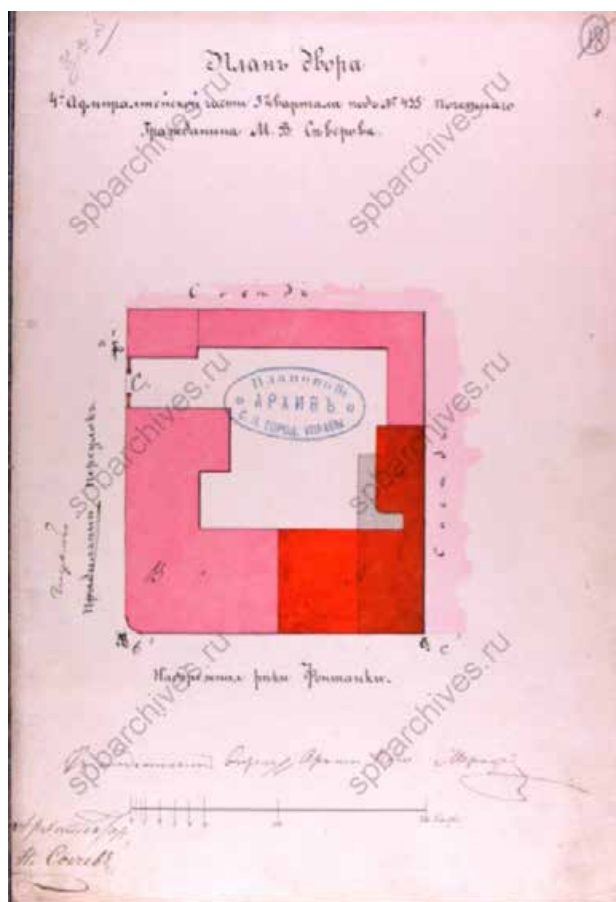
Илл. 14. План и фасад существующих надворных построек. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп. 102. Д.3901. Л.2.1843.



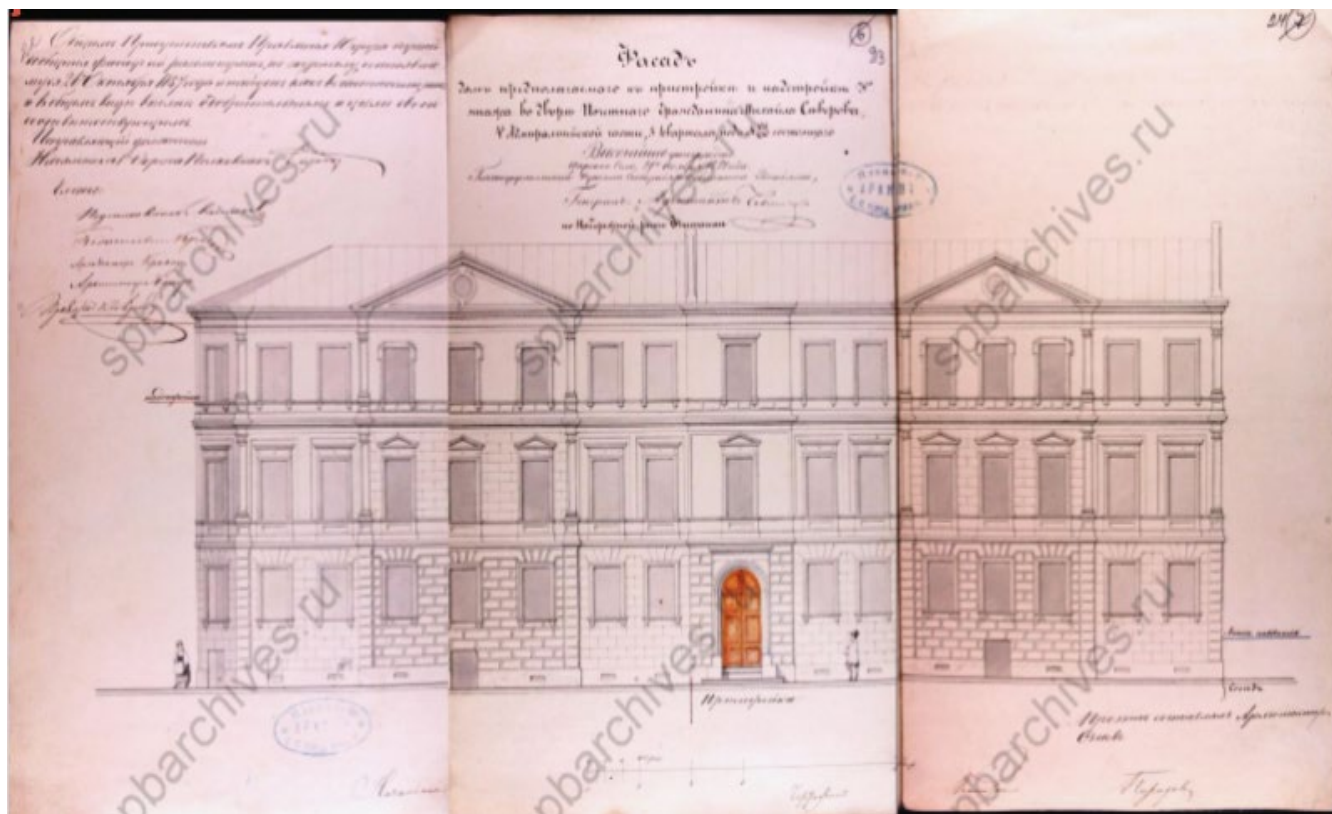
Илл. 17. Атлас 13-ти частей Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849. Л.52.



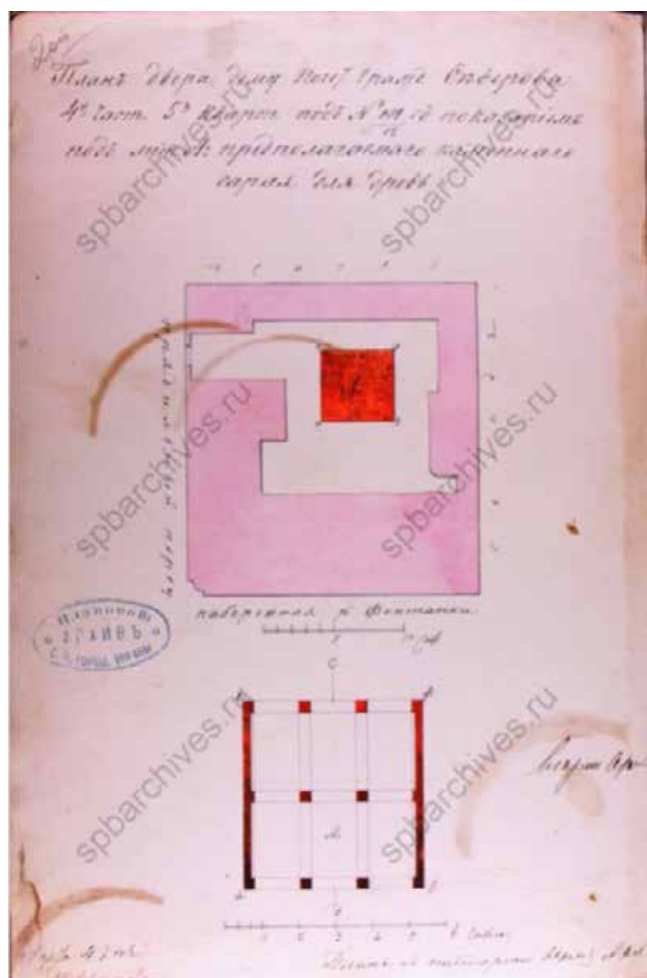
Илл. 18. Проект каменных нежилых служб... на дворе... Мусиной-Пушкиной. ЦГИА Спб.Ф.513.Оп.102. Д.3901. Л.5. 1848.



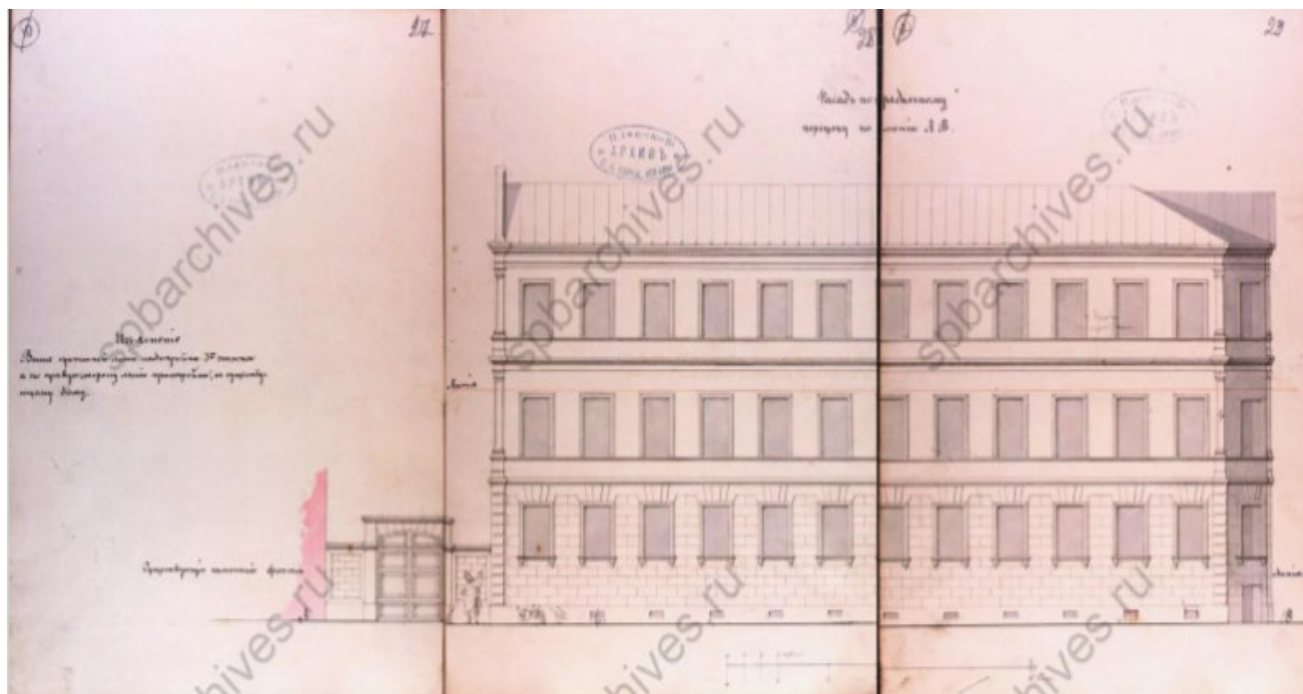
Илл. 19. План двора почетного гражданина М.Северова. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л.3а. 1857 г.



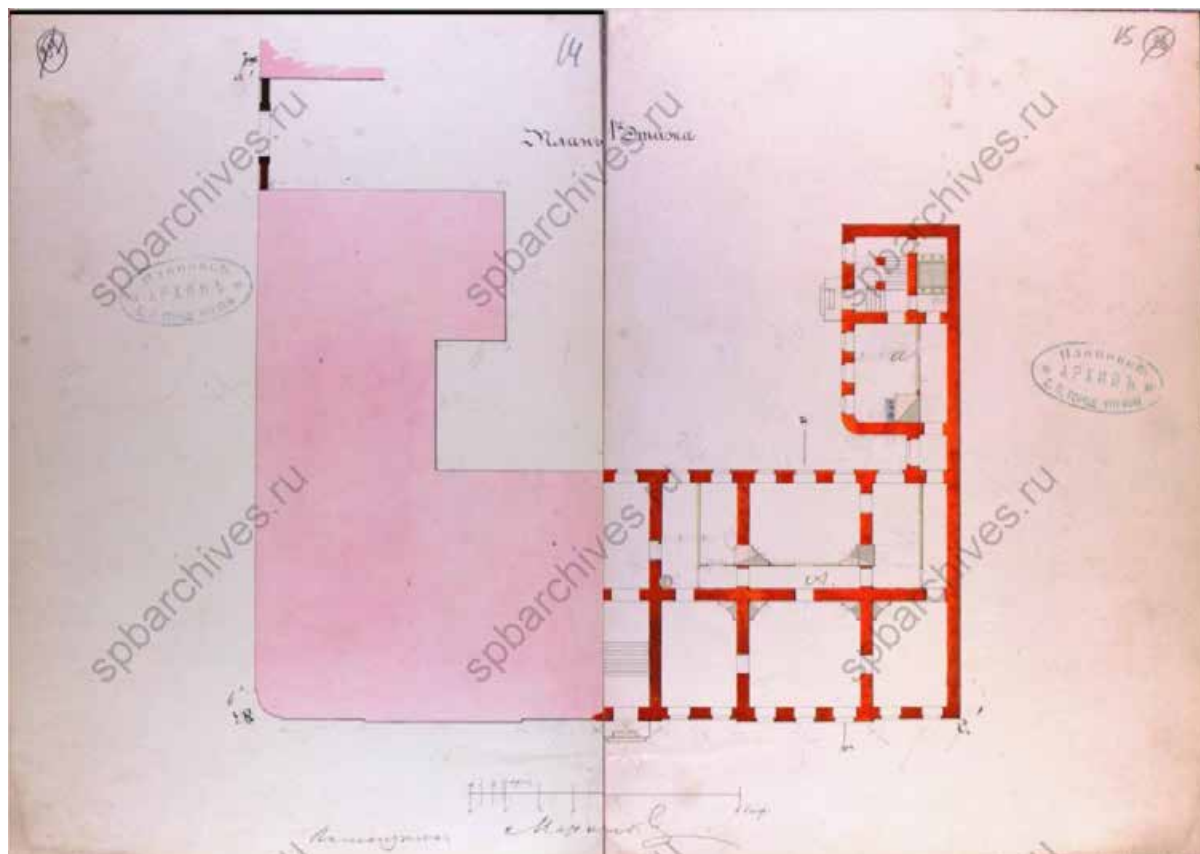
Илл. 20. План дома, предполагаемого к пристройке и надстройке... ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.22-24. 1857 г.



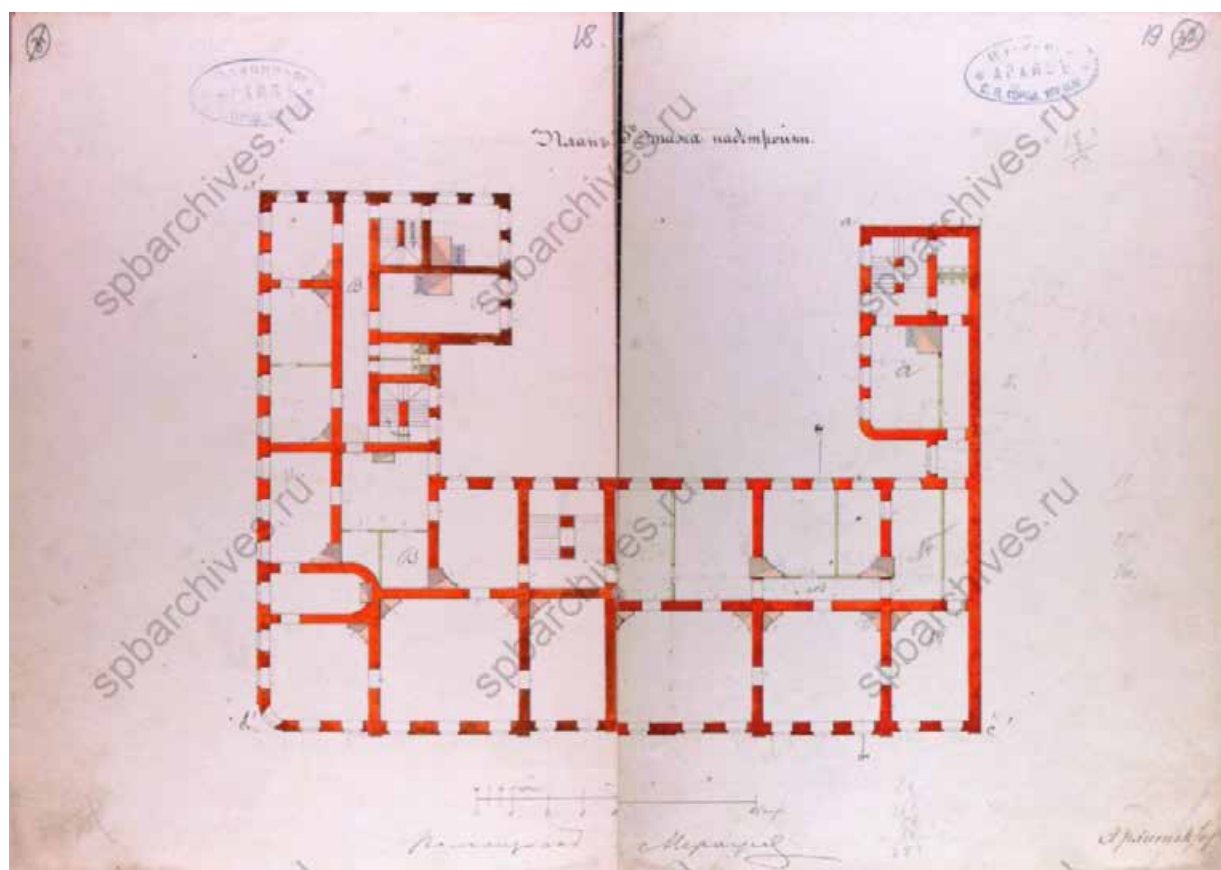
Илл. 21. План двора дому почетного гражданина Северова... с показанием предполагаемого каменного сарая для дров. 1861 г. ЦГИА СПб, Ф.513. Оп.102. Д.3901. Л. 20.



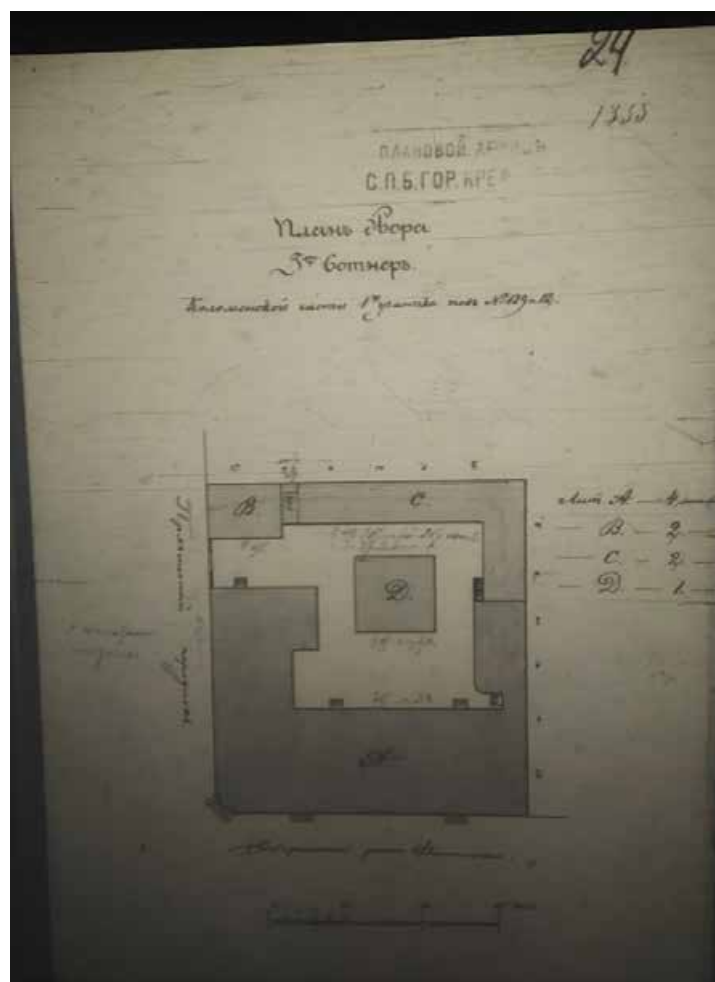
Илл. 22. Фасад по Прядильному переулку. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д.3901. Лл.27-29.1857.



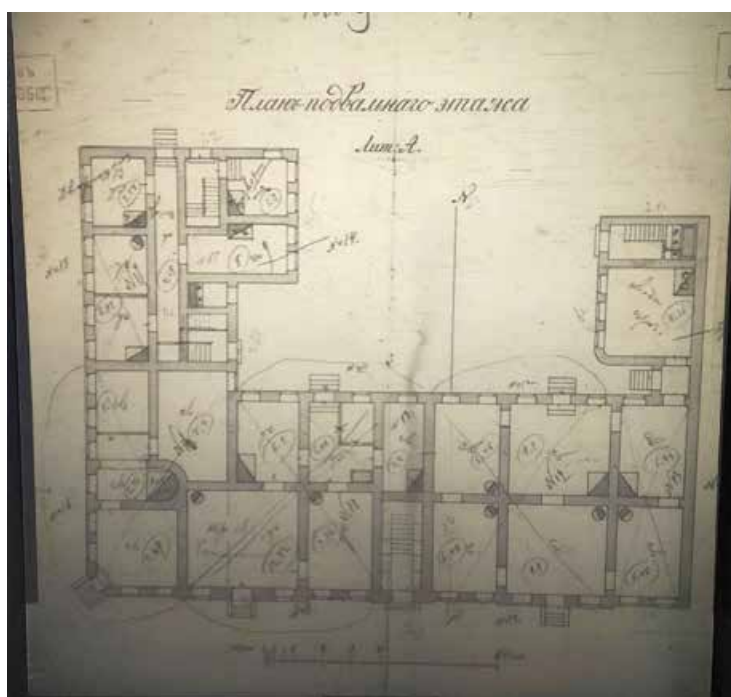
Илл. 23. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.14-15.1857 г.



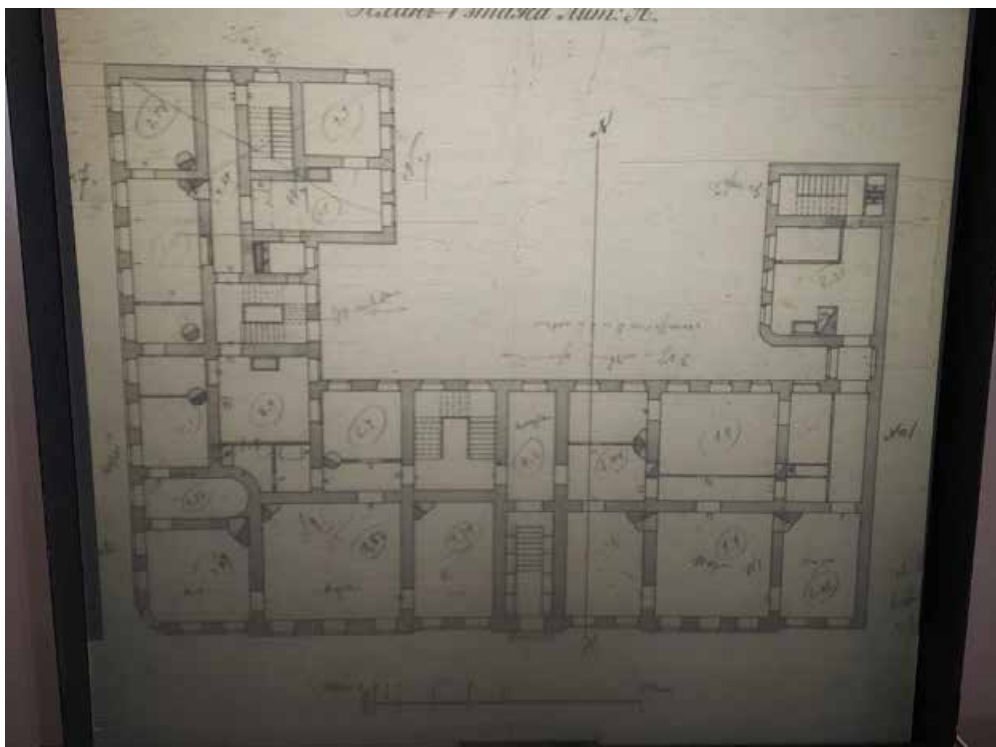
Илл. 24. План 3-го этажа надстройки. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3901. Лл.18,19.1857.



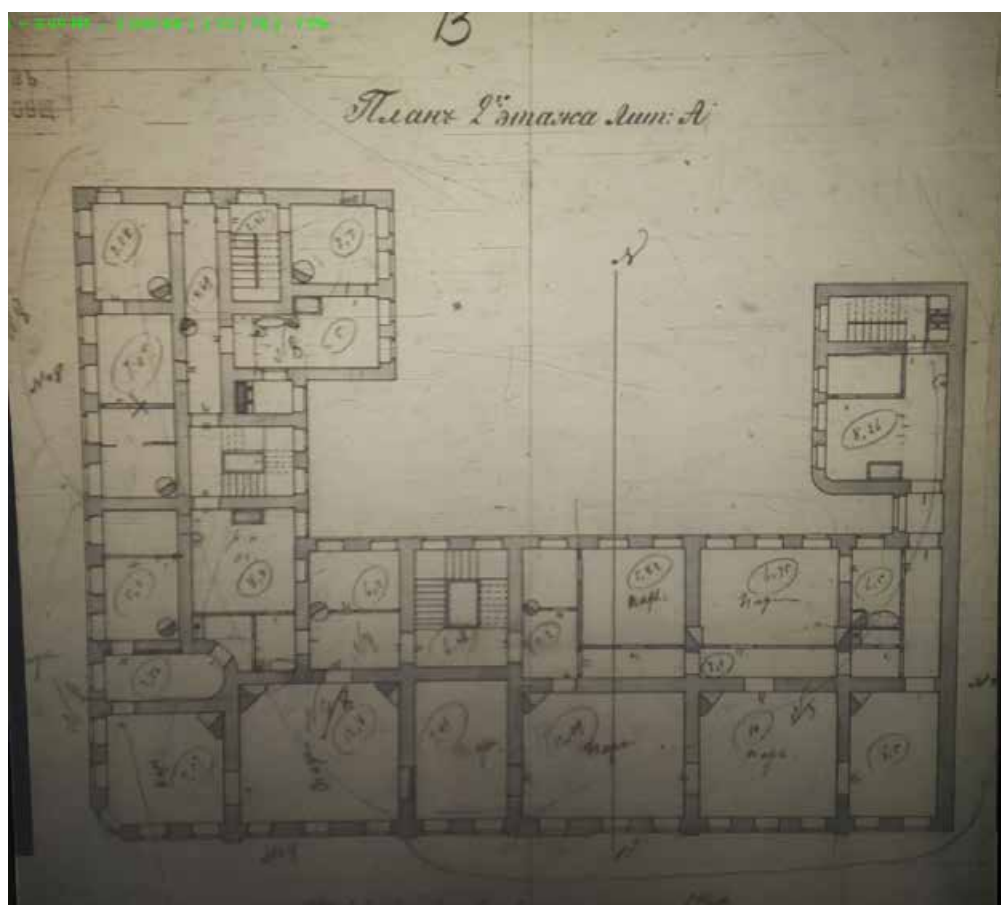
Илл. 25. План двора. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.24. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



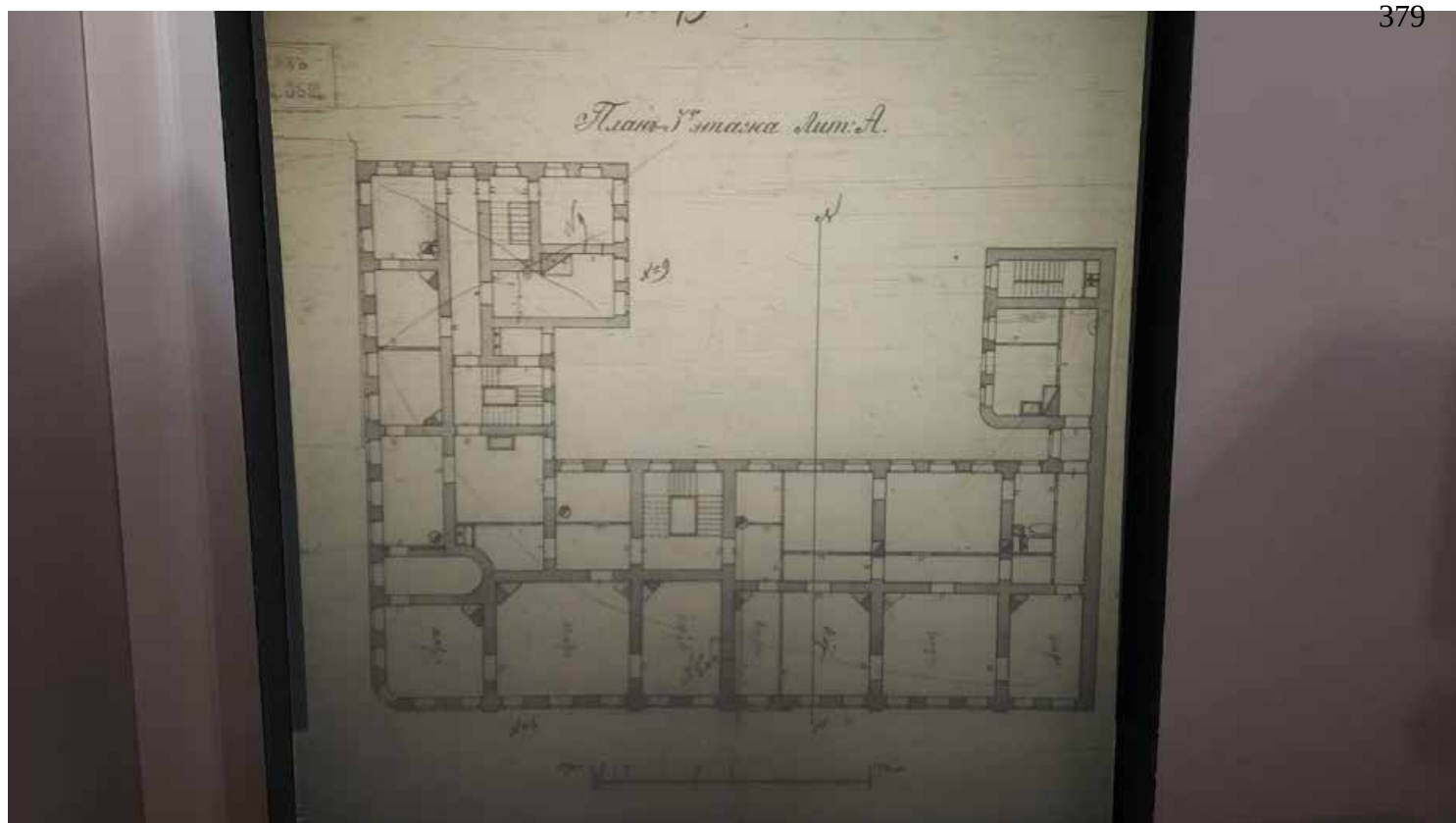
Илл. 26. План подвального помещения. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.9. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



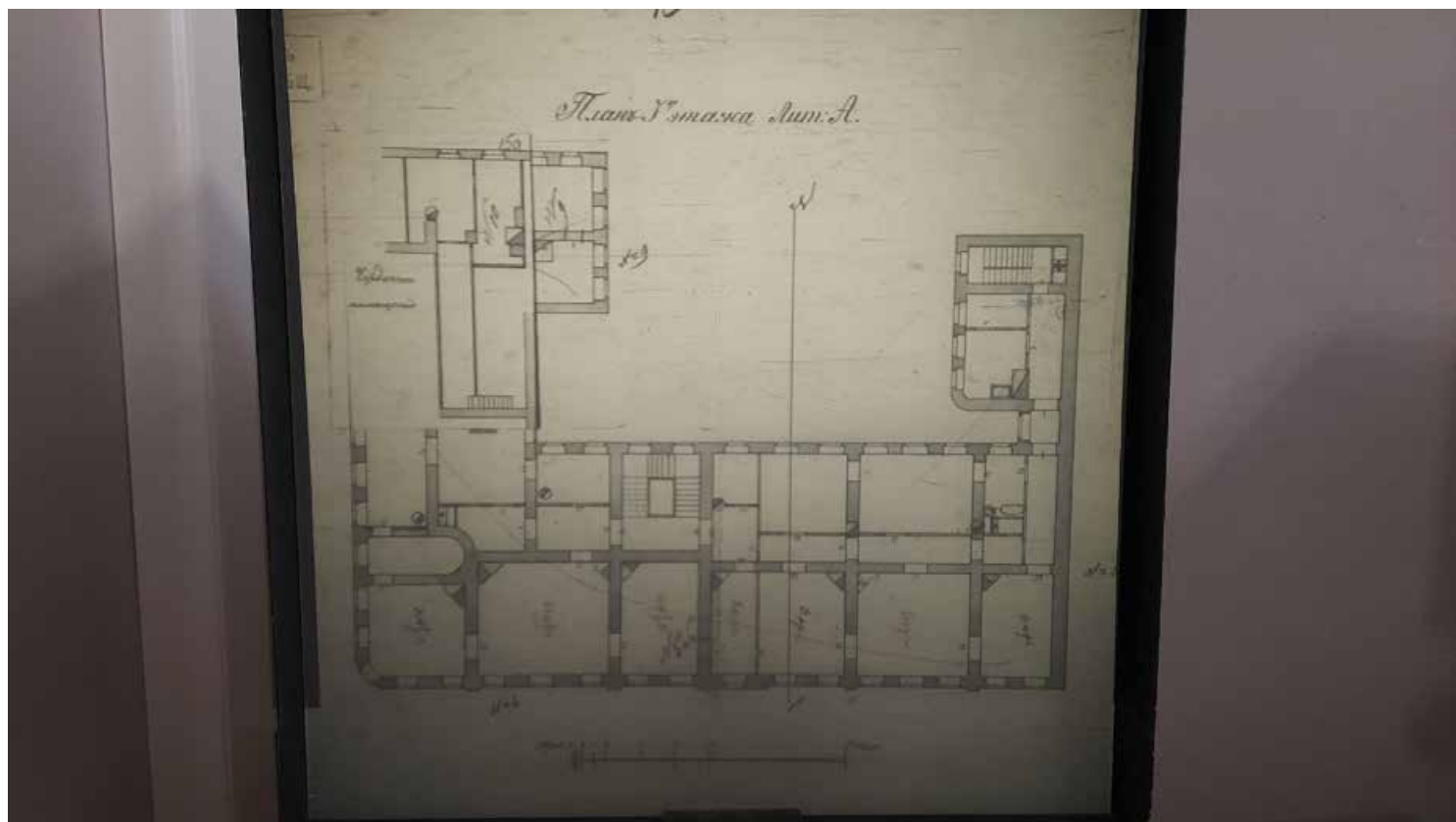
Илл. 27. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.10. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 28. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.13. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 29. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 30. План 3-го этажа с частью чердачного пространства. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.15а. Не ранее 1878 г. до 1902 г.



Илл. 31. Катастрофа Египетского моста. Фото 1905. Pastvu.com.



Илл. 32. Панорама набережной Фонтанки. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 33. Набережная Фонтанки. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 34. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 35. Набережная Фонтанки. Дом по Пряильному переулку. Фрагмент. Фото 1926 г. Фотограф Л. Г. Андреевский. ЦГА КФФД, Гр65700.



Илл. 36. Вид на дом № 163/12 по наб. реки Фонтанки. 1949 г. ЦГА КФФД, Гр 71343.



Илл. 37. Вид домов № 163,165,167 о наб. реки Фонтанки. 1960.ЦГА КФФД, Бр 30302.



Илл. 38. Строительство нового Египетского моста. 1954-1955. Pastvu.com.



Илл. 39. Фрагмент отделки парадного вестибюля. Фото Р. Халикова 2010 г. Источник: Citywalls.ru.



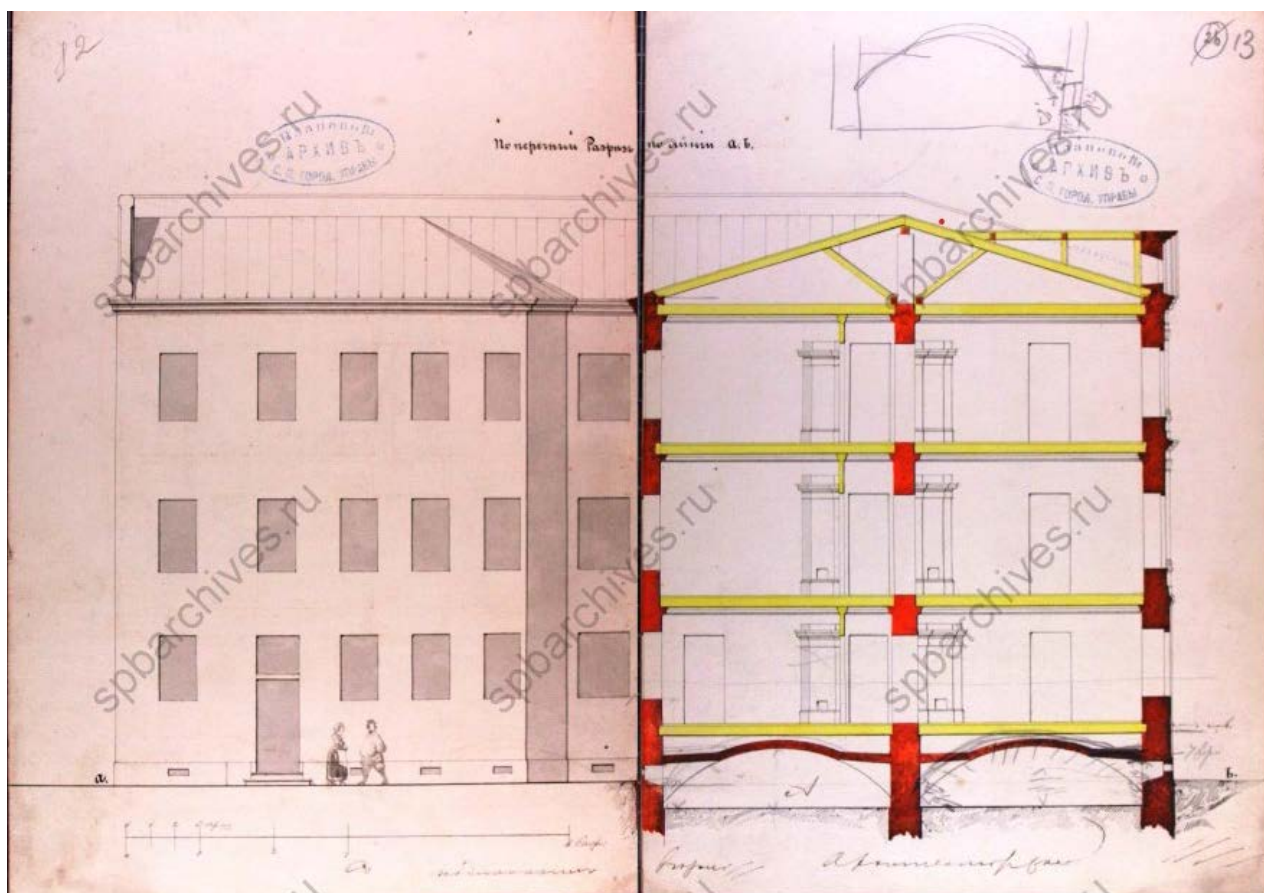
Илл. 40. Фрагмент утраченного металлического ограждения парадной лестницы. Фото 2012. года. Источник: Citywalls.ru.



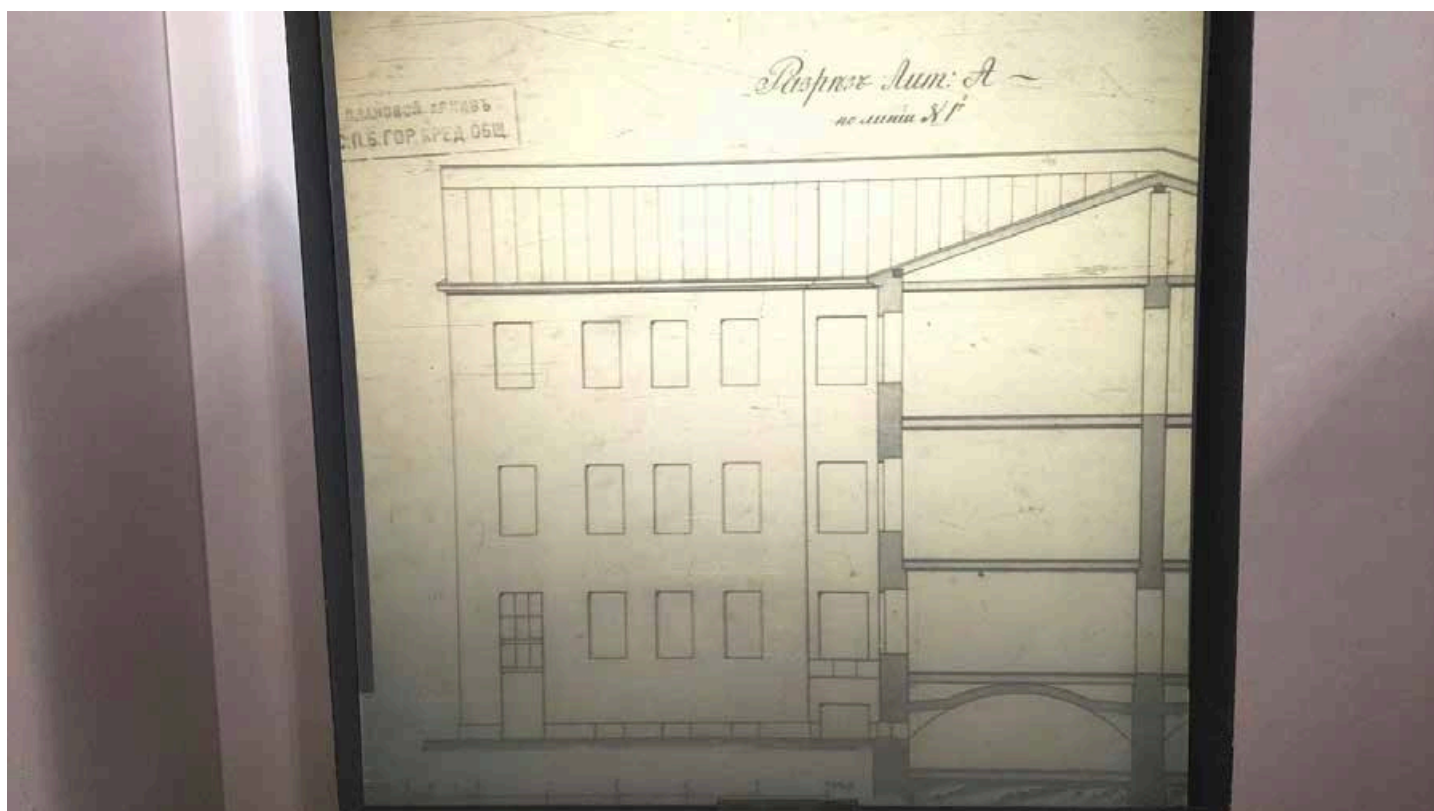
Илл. 41. Современное состояние здания. Фото 2023 г. Источник: Citywalls.ru.



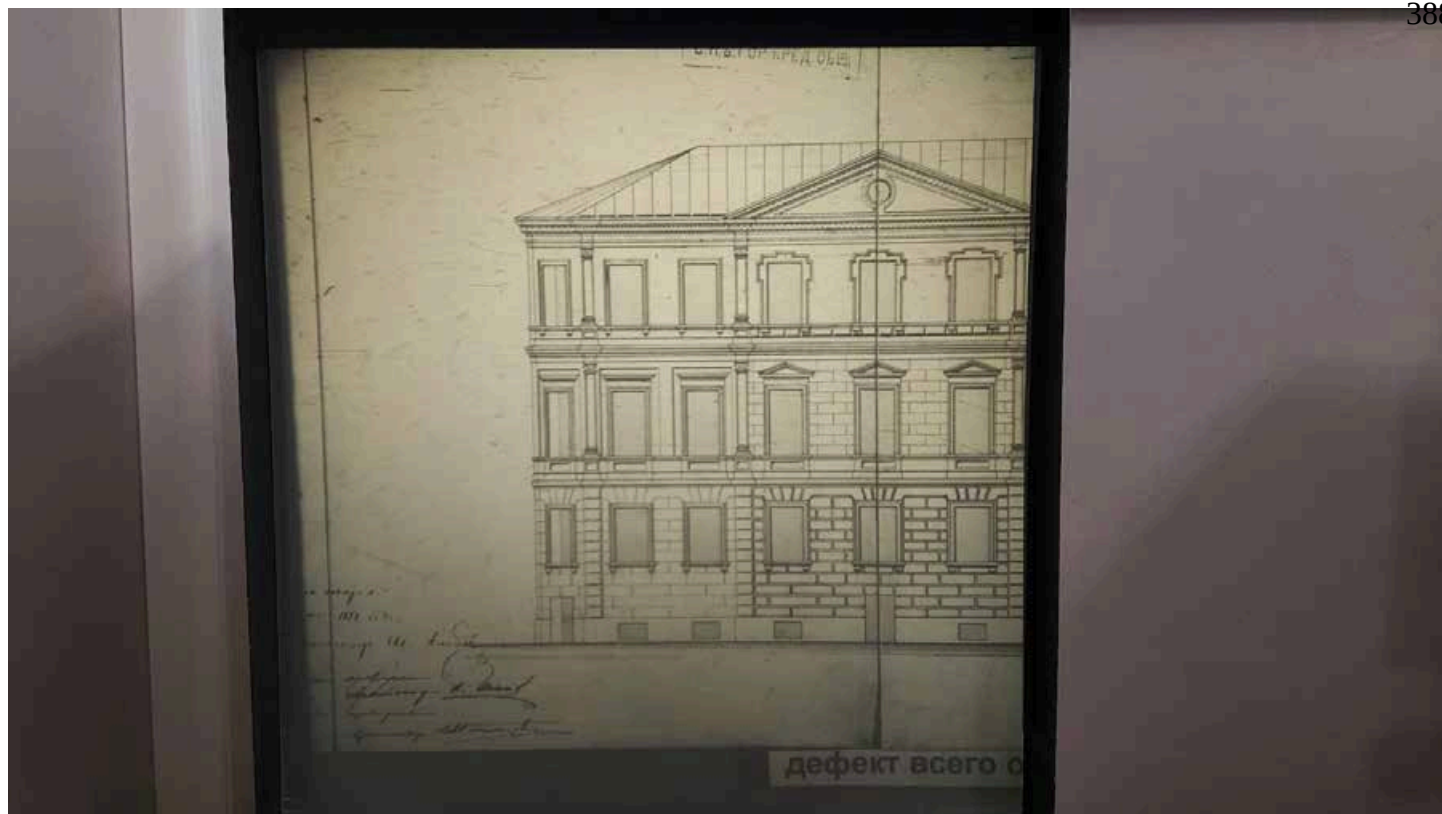
Илл. 42. П. И. Ремизов. Портрет А. А. Михайлова 2-го. 1818 г. Музей Российской академии художеств, Санкт-Петербург.



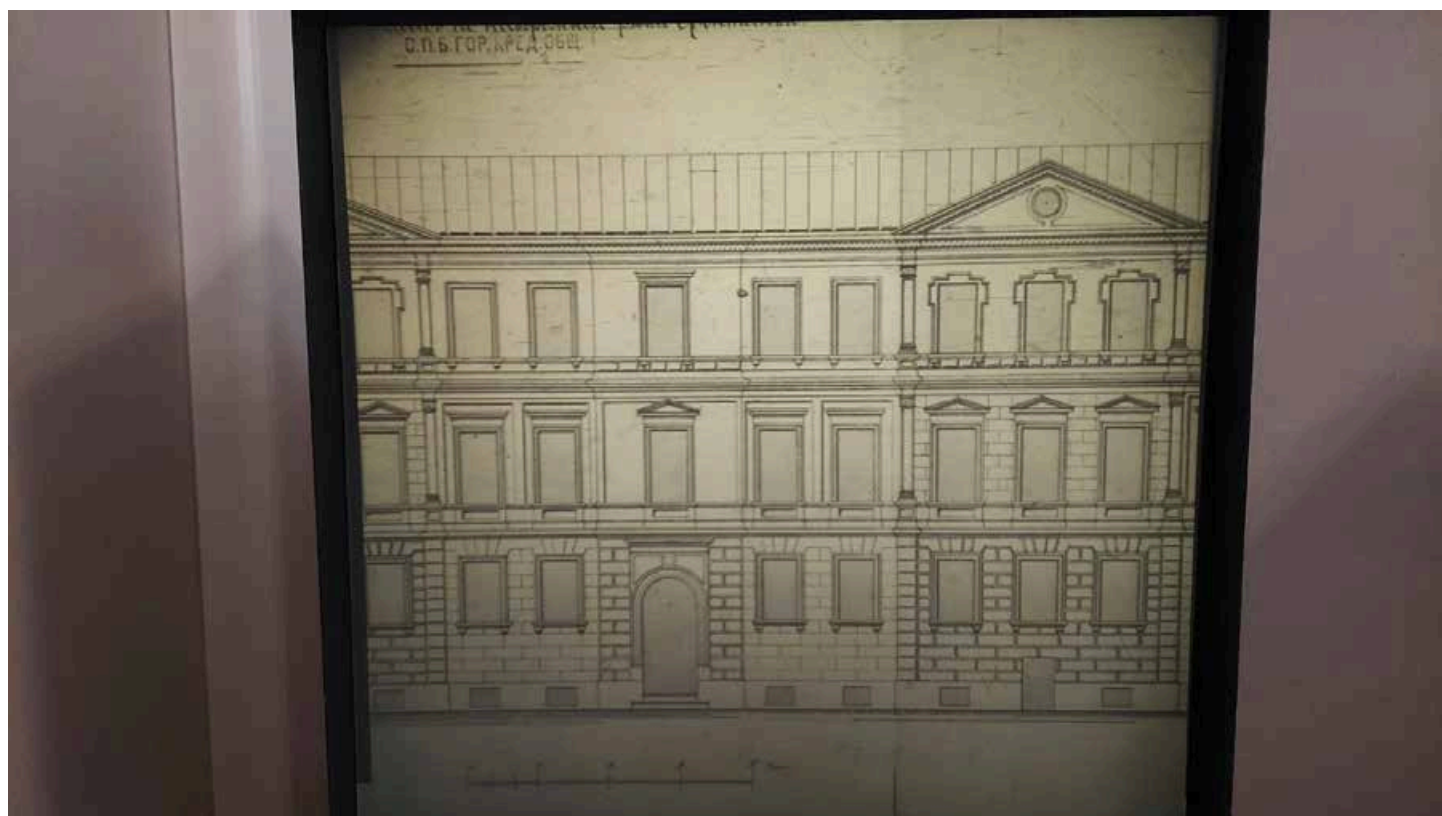
Илл. 43. Поперечный разрез по линии А-Б ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102. Д.3901. Лл.12-13. 1857 г.



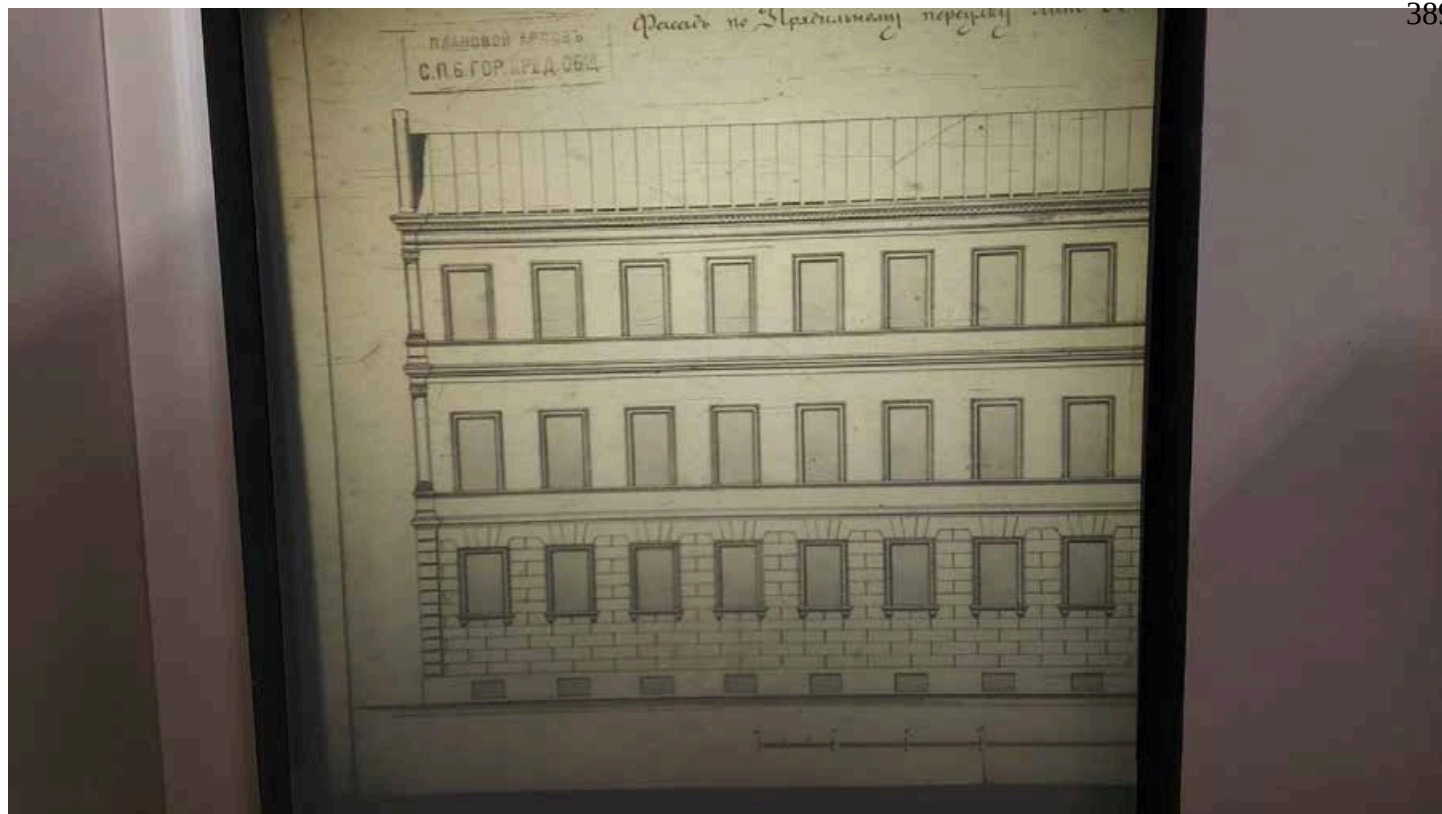
Илл. 44. Разрез лит. А по линии Н-Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5679. Л.16.



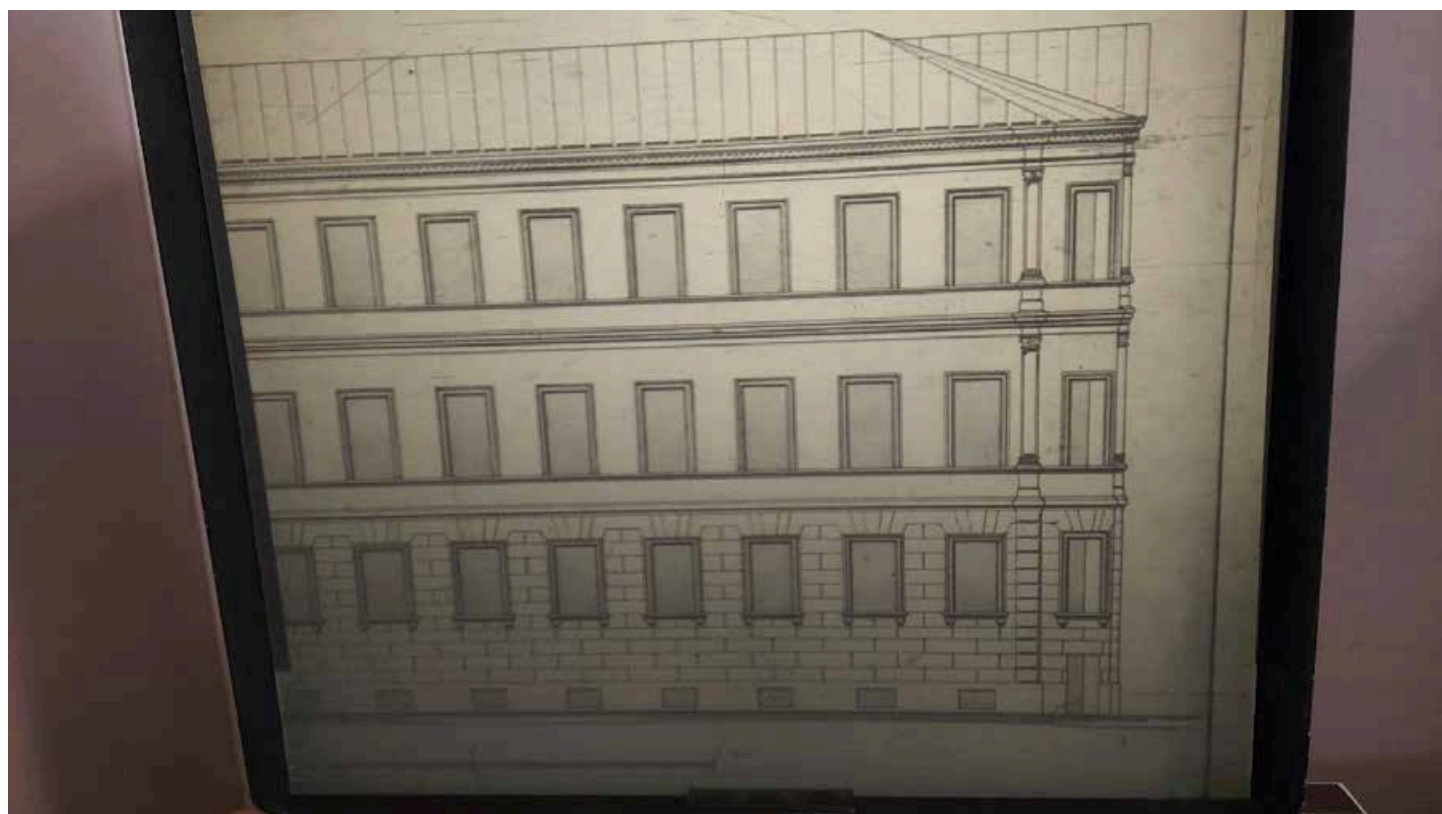
Илл. 45. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.6.



Илл. 46. Фасад по наб. р. Фонтанки. Фрагмент с проёмом центрального входа. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.7.

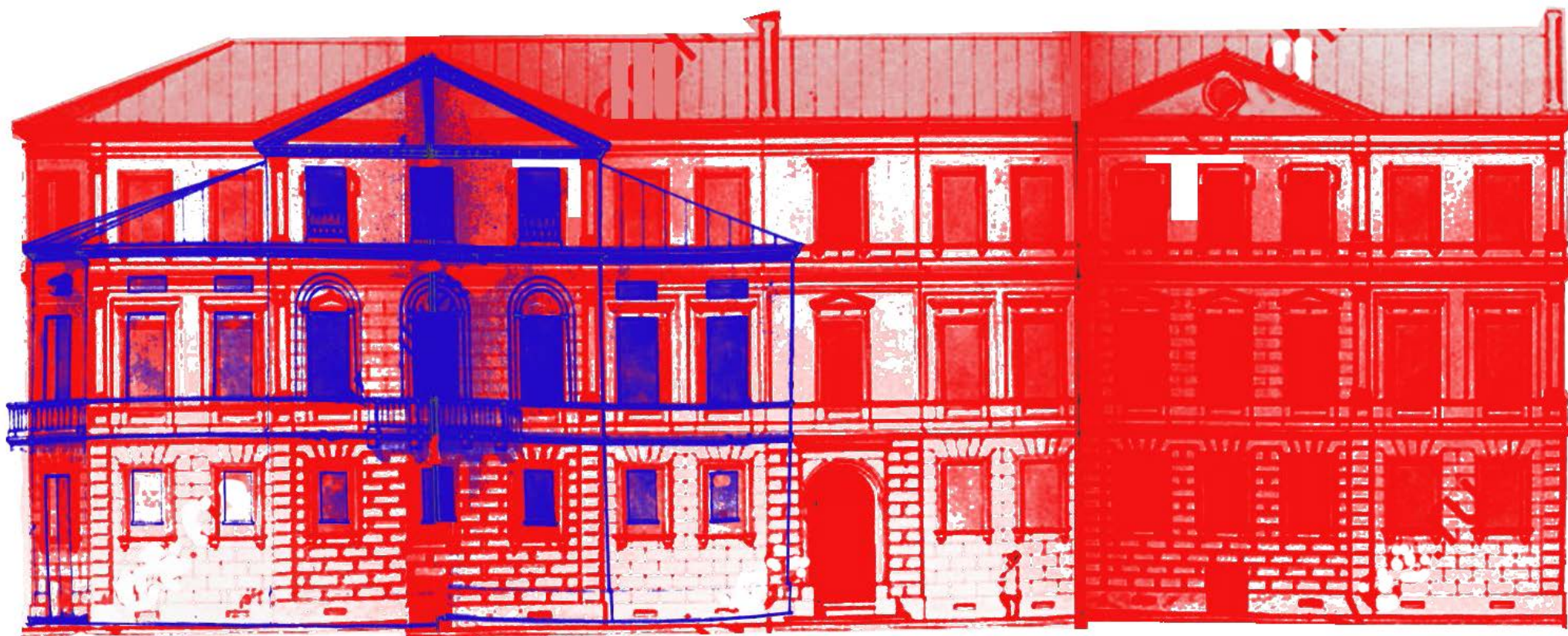


Илл. 47. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.8.



Илл. 48. Фасад по линии Прядильного пер. Фрагмент с угловым объёмом. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.3. Д.5679. Л.9.

Схемы строительной истории здания



Постройка А.А. Михайлова 1799-1801 гг.

Постройка Н.А. Сычёва 1857 г.

Схема 1. Первоначальный дом архитектора А.А. Михайлова (Михайлова II) и перестройка архитектора Н.А. Сычёва.



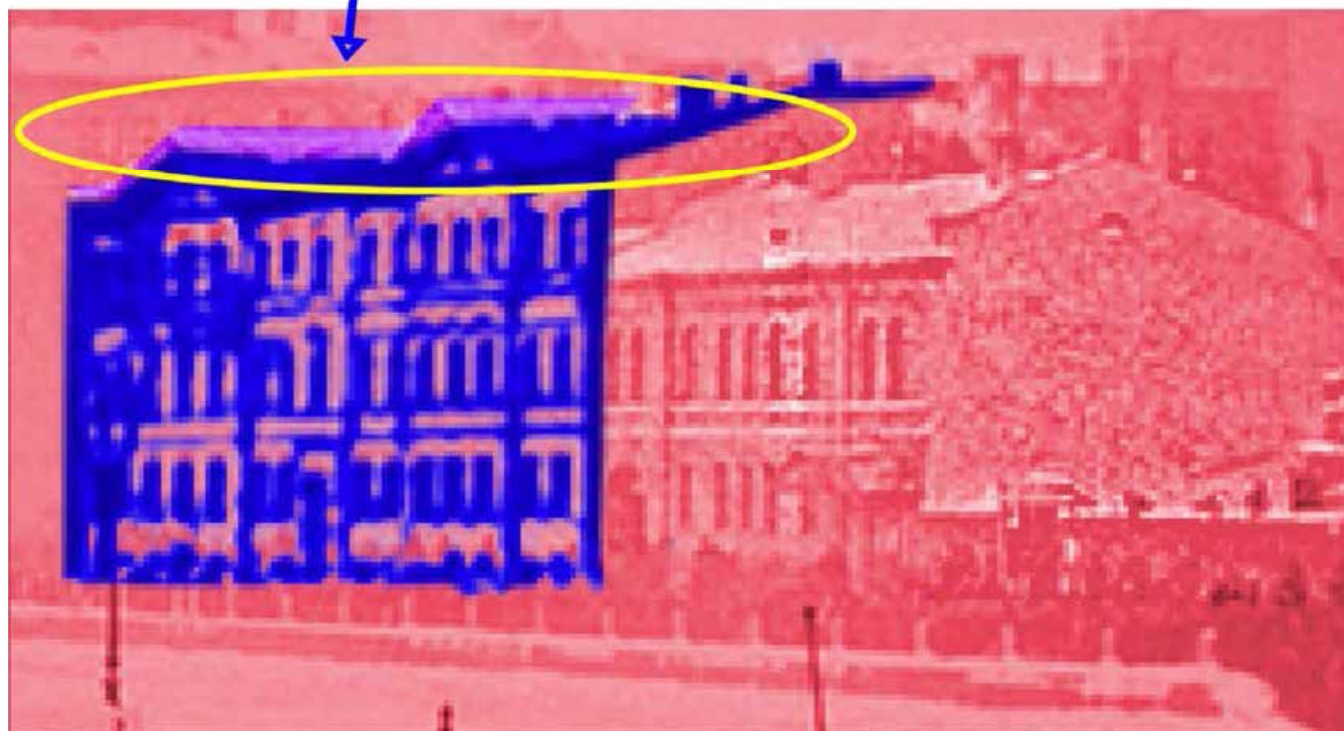
Схема 2. Понижение конька крыши на ~0,5 метра в период между 1905-1926 гг.



Фото 1905 гг.



Фото 1954-1955 гг.



Рассматриваемое здание на фото 1954-1955 г.

Высота конька крыши на период фото 1905 г.

Схема 3. Наложение двух исторических фотографий 1905 г. и 1954-1955 гг.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова», 1799-1801 гг., перестройка - 1857 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, Прядильный переулок, дом 12/163, литера А (Санкт-Петербург, Прядильный пер., дом 12/163, литера А): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Н. Завальевского-М.В. Северова» (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломна, пер. Прядильный д. 12/163, литера А» (шифр: П1/2025-П1СПб), разработанной ООО «Гелант» в 2025 г.

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А,
Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <https://kgiop.spb.ru>
№01-46-1051/25-0-1 от 15.04.2025

Абруковой Е.Р.

elisrom.05@mail.ru

На № 1606284 от 11.04.2025
рег.№ 01-46-1051/25-0-0 от 11.04.2025

Уважаемая Елизавета Романовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении копии приказа Министерства Культуры Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пряжильный пер., дом 12/163, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.Н. Завальевского - М.В. Северова» (далее - Объект), в соответствии с Распоряжением КГИОП № 82-рп от 28.03.2025.

В настоящее время Объект проходит процедуру регистрации в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. После завершения регистрации Объекта будет издан приказ Министерства Культуры Российской Федерации и Вам может быть предоставлена его копия.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	65
3.	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	105
4.	Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	215
5.	Приложение №4. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН;	222
6.	Приложение №5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	312
7.	Приложение №6. Копии договоров с экспертами;	326
8.	Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	345
9.	Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	362
10.	Приложение №9. Иная документация;	393
11.	Содержание	395