

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 25.07.2025 №№ 048-2020/Э1, № 048-2020/Э2, № 048-2020/Э3 (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 июля 2025 года по 29 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»).
Юридический адрес: 196128, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5 к. 2 лит. А, оф. 103, ОГРН 1177847168773, ИНН 7810684111

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: 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; 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:

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году.

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

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь

выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2024 № 706-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2013 № 10-473 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия приспособление для современного использования в части устройства маркиз и инженерных коммуникаций) от 30.05.2010 № 01-52-670/19-0-2 (*Приложение № 5*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.07.2025 № КУВИ-001/2025-145465799 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н (*Приложение № 6*);

- копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, составленная 10.01.2012 СПб ГУАП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ПИБ Центрального района (*Приложение № 7*);

- выкопировка из поэтажного плана дома № 22-24 по Невскому проспекту составленная 19.09.2012 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (*Приложение № 7*);

- копия плана земельного участка по Невскому пр., д.22-24 по состоянию на 2004 год, составленная Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (*Приложение № 7*);

- копия кадастрового паспорта помещения с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н, составленный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 19.10.2016 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «НИВАД» (лицензия № МКРФ 04655 от 12.10.2017; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404894, переоформлена приказом МКРФ № 1713 от 01.11.2019) (*Приложение № 11*);

- проектная документация: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения

и результаты экспертизы:

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы проектной документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 4-Н под современное использование частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП. Работы по приспособлению помещения 4-Н под современное использование (в т.ч. устройство перегородок, отделке, размещению маркиз, устройству инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусмотрены работы по устройству системы кондиционирования и вентиляции.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное

освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований был составлен альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12) поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» утвержден распоряжением КГИОП от 30.05.2024 № 706-рп (*Приложение № 2*). На плане границ выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12) указан под номером 7 и расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А.

Распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-473 утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра». Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» указан в перечне предмета охраны под номером III. Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство и паспорт на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» не оформлены.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н, находятся в собственности ООО «Цветы Болгарии» ИНН 7813164262 (*Приложение № 6*).

В *Приложении № 7* собраны материалы технического и кадастрового учета: копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, составленная 10.01.2012 СПб ГУАП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ПИБ Центрального района; выкопировка из поэтажного плана дома № 22-24 по Невскому проспекту составленная 19.09.2012 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия плана земельного участка по Невскому пр., д.22-24 по состоянию на 2004 год, составленная Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия кадастрового паспорта помещения с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н, составленный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 19.10.2016.

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

Участок между Большой и Малой Конюшенными улицами по Невскому проспекту был передан немецкой протестантской общине по указу Петра II в декабре 1727 г.

Первая церковь святого Петра и два полутораэтажных дома при ней были построены

здесь в 1728-1730 гг. по проекту Д. Трезини. Одним из инициаторов и руководителей строительства был граф Б. Х. Миних.

Первые церковные дома были деревянными. После принятия решения Комиссией о Санкт-Петербургском строении о строительстве на Невском проспекте только каменных домов возникла необходимость их перестройки. В 1747-1748 и 1750-1752 гг. по проекту И.Г. Кемпфа перед церковью построены новые каменные двухэтажные здания. Между ними находились ворота. Впервые этот композиционный приём на Невском проспекте был применён именно здесь.

Дом №24/9 заняли квартиры пастора, кантора и других служителей, №22/14 - церковная школа. Часть помещений сдавалась внаём. С 1780-х гг. в одном из домов Немецкой церкви работала типография И.К. Шнора - самая крупная частная типография того времени.

При перестройке здания немецкой церкви перестраивались и её дома. Это было сделано в 1830-1832 гг. архитектором Г.Р. Целликофером. Здания стали трёхэтажными. В доме №22/14 открылась книжная лавка издателя Александра Филипповича Смирдина. При лавке Смирдина работала библиотека для чтения с собранием книг и периодических изданий.

На углу Невского проспекта и Большой Конюшенной улицы размещались шляпный магазин Циммермана, косметический Герке (старейший в Петербурге), русских ситцев Битепажа, нотная лавка и музыкальная библиотека Рихтера.

Причтовые дома оказались одними из первых в Петербурге, где в 1860-х гг. был проведён водопровод. За его устройство приход немецкой церкви заплатил весьма крупную по тем временам сумму купцу 1-й гильдии А. И. Крону - 1 420 рублей.

В 1859-1860 гг. по проекту архитектора Александра Христофоровича Пеля был перестроен и надстроен участок корпуса по Большой Конюшенной улице, 12 с лицевыми фасадами, решенными в стиле эклектики. В 1913 г. дом надстроен пятым этажом и мансардой арх. В. Э. Коллинсом.

Проект надстройки обоих зданий был составлен архитектором Ю. Ф. Бруни в 1881 г. В 1910-1911 гг. проходила реконструкция церковных домов. Архитектором В.Э. Коллинсом они были надстроены четвёртым и пятым этажами, нижние этажи оставались без изменений. Сам зодчий жил в доме №22.

Помещения дома №24/9 с 1924 г. занимало Ленинградское отделение Общества бывших политкаторжан и ссыльнопоселенцев. Регулярно велась культурно-классовая работа, работали библиотека с читальным залом. Общество работало здесь вплоть до своего закрытия в июне 1935 гг.

Бывшую аптеку Креслинга занимала Центральная аптека Куйбышевского района (сейчас аптека №6 «ПетроФарм»). Её интерьер был создан в 1911 г. В. Э. Коллинсом, отреставрирован в 1980 г. архитектором М. М. Плотниковым.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Участок по восточной стороне Большой Конюшенной улицы сформирован группой многоэтажных жилых домов. Это равные по высоте здания (№10, 12 и 14/22), которые прежде входили в застройку единого, огромного домовладения, принадлежавшего немецкой лютеранской церкви Св. Петра. С противоположной стороны квартала расположены сомкнутым строем пятиэтажные дома 5, 7 и 9/24 по Малой Конюшенной

улице. Сплошная периметральная застройка участка прерывается по линии Невского проспекта промежутком между симметричными угловыми домами 22/14 и 24/9. С Невского проспекта хорошо просматривается церковь Св. Петра - доминанта ансамбля. Храм был возведен в центре участка. Окружающий ее двор, раскрытый к Невскому проспекту, играет роль небольшой внутриквартальной площади.

Дом №12 по Большой Конюшенной улице – жилой многоквартирный дом. Здание – пятиэтажное, кирпичное. Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечены за счет совместной работы продольных, поперечных стен перекрытий. Фундаменты – ленточные, бутовые на естественном основании. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на сложном известковом растворе. Оштукатурены и окрашены, толщиной 820 мм. Перекрытия - кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам; деревянные по металлическим балкам; деревянные с железобетонным заполнением (БПР) по металлическим балкам; бетонные по металлическим балкам. Крыша – двухскатная, ломаная. Кровля выполнена из листового металла с организованным водоотводом. Несущие и ограждающие конструкции балконов выполнены из металла.

Фасады здания - оштукатурены и окрашены. Здание жилого дома решено в приемах эклектики. Лицевой (главный) фасад, обращенный на Большую Конюшенную улицу, обработан рустованными лопатками. Первый этаж зданий прорезан большими окнами витринами с арочными завершениями. Оконные проемы третьего этажа акцентированы лучковыми сандриками. Поле сандриков заполнено лепниной. Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. В здании неоднократно выполнялись различные ремонты, в том числе капитальные. Исторические интерьеры не сохранились.

Нежилое помещение 4-Н расположено на первом этаже лицевого флигеля по Большой Конюшенной улице дом 12. Входы в помещение предусмотрены со стороны улицы и двора, оконные проемы ориентированы на улицу и во двор. Архитектурно-художественные элементы интерьера в помещении отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая иконография (*Приложение № 10*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

«Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. –СПб., 1996.

- Бернгард В. История лютеранской церкви Св. Петра в Петербурге – СПб., 1900.

- Кириков Б.М. Архитектура конца XIX – начала XX века: Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. – СПб, 2005.

- Кириков Б.М. Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. – СПб., 2004.

- Прогулки по Невскому проспекту в первой половине XIX века/ Сост. А.М. Конечный. – СПб., 2004.

- Сомина Р.А. Невский проспект. –Л., 1959.

- ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3336

- ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение

4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1Н	048-2020-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2Н	048-2020-ФФ	Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3Н	048-2020-ОЧ	Историко-архивные натурные исследования
		Раздел 3. Проектная документация
3.1	048-2020-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	048-2020-АР	Архитектурные решения
3.3	048-2020-ИОС.ЭОМ	Система внутреннего электроснабжения
3.4	048-2020-ИОС.ВК	Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
3.5	048-2020-ИОС.ОВ	Вентиляция и кондиционирование

Проектная документация разработана ООО «НИВАД» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020.

Право проектной деятельности ООО «НИВАД» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации (лицензия № МКРФ 04655 от 12.10.2017; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404894, переоформлена приказом МКРФ № 1713 от 01.11.2019) (Приложение № 11).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.05.2010 № 01-52-670/19-0-2, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения

предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-473.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1Н. Исходно-разрешительная документация (шифр: 048-2020-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 30.05.2010 № 01-52-670/19-0-2, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 21.04.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия:

- Демонтаж поздних некапитальных перегородок с устройством новых некапитальных перегородок;
- Устройство маркиз по лицевому фасаду в границах помещения 4-Н;
- Устройство системы кондиционирования в границах помещения 4-Н;
- Устройство сетей электроснабжения с установкой осветительных приборов.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-пространственная и объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской

Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту с подробной фотофиксацией внутренних помещений объекта в границах проведения работ.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 2Н. Фотофиксация (шифр: 048-2020-ФФ) содержит материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника в границах проектирования, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту с подробной фотофиксацией внутренних помещений пом. 4-Н и лицевых фасадов объекта в границах проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3Н. Историко-архивные натурные исследования (шифр: 048-2020-ОЧ) содержит натурные архитектурные исследования: были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений пом. 4-Н. В разделе даны основные планировочные решения помещения, основные разрезы, фрагменты фасадов, экспликация полов.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 048-2020-ПЗ) содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по приспособлению для современного использования помещения 4-Н, расположенного выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», решения по производству работ.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 048-2020-АР) содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 4-Н. Проектом предусмотрены следующие работы:

- устройство новых перегородок из двух слоев ГКЛ с заполнением из негорючего утеплителя. Все существующие несущие и ограждающие конструкции сохраняются;
- замена электрических сетей, осветительных приборов;
- замена сети водоснабжения и водоотведения;
- отделочные работы;
- установка маркиз на окнах главного фасада.
- устройство сетей инженерного обеспечения.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.3. Система внутреннего электроснабжения (шифр: 048-2020-ИОС.ЭОМ). Электроснабжение объекта культурного наследия предусмотрено по двум вводам. Первый ввод от ГРЩ дома, второй

ввод от КК1646. Для защиты питающих кабелей от сверхтоков и тока короткого замыкания в ГРЩ дома установили автоматические выключатели.

Групповая розеточная сеть предусмотрена проектом трехпроводной для однофазных электроприемников. Способ прокладки - скрыто: за подвесными съемными потолками, в перегородках из гипсокартона, в стяжке заливного пола.

Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; аварийное освещение; розеточная сеть бытовых розеток; розетки уборочных механизмов; инженерные системы помещения. Проектом предусмотрено использование светодиодных светильников. Экономия электроэнергии достигается путем использования для освещения энергосберегающих источников света.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.4. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения (шифр: 048-2020-ИОС.ВК). Водоснабжение объекта предусматривается от существующей водопроводной сети. В помещении выполнена установка узла учета воды. Сеть хозяйственно-питьевого и горячего водопровода выполнена из металлопластиковых труб.

В систему существующей городской бытовой канализации отводятся стоки от санитарно-технических приборов. Схема бытовой канализации самотечная. Трубопроводы канализации оборудуются ревизиями и прочистками. В местах пересечения стояков с перекрытиями предусмотрена установка противопожарных муфт.

Все стояки инженерных сетей остались без изменений. Также не увеличился объем потребления воды.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.5. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 048-2020-ИОС.ОВ).

Для вентиляции помещений, запроектирована механическая вентиляция на базе канального кондиционера с подмесом наружного воздуха. Для обеспечения требуемых параметров микроклимата, в соответствии с техническим заданием, объект оснащается системой кондиционирования воздуха.

В помещениях предусмотрена система кондиционирования К1 (рециркуляции с подмесом наружного воздуха). Слив конденсата осуществляется в систему конденсатоотвода. Кондиционеры устанавливаются на дворовом фасаде.

Для обеспечения в рабочей зоне нормируемой скорости приточного воздуха используются высокоэффективные воздухораспределители потолочного и настенного типа. На объекте система кондиционирования выполняется из канального кондиционера с подмесом наружного воздуха.

На объекте применяются воздуховоды класса Н. Все воздуховоды изготавливаются из оцинкованного листового металла. Все подводы к воздухораспределительным устройствам должны быть выполнены из оцинкованного воздуховода или гибким подводом. На ответвлениях сетей воздуховодов устанавливаются дроссель-клапана для регулировки системы. Фреоновые трубы, а также участки труб, прокладываемых к конденсаторам, изолируются материалами на основе вспененного каучука.

Во всех системах используются все необходимые мероприятия для предотвращения передачи вибраций на строительные конструкции и обеспечения нормируемых параметров шума, возникающих при работе систем вентиляции и кондиционирования.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых

и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-473 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.05.2010 № 01-52-670/19-0-2 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», утвержденные распоряжением КГИОП от 16.09.2013 № 10-473. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении

предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Документы технического и кадастрового учета

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

29 июля 2025 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

**Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
	Дома Немецкой лютеранской церкви св.Петра	конец XVIII -начало XX века	Ю.Ф.Бруни, В.Э.Коллинс, А.Х.Пель	Невский пр., 22-24, лит.А; Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7	среднее	"-"
	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века; 1870, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. Ю.Ф.Бруни арх. В.Э.Коллинс	Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 10)	среднее	"-"
	Жилой дом	конец XVIII -начало XIX века; 1859-1860, надстройка; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. В.Э.Коллинс	Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12)	среднее	"-"
	Жилой дом	конец XVIII -начало XIX века; 1859-1860; 1913, надстройка, изменение фасада	автор не установлен арх. А.Х.Пель арх. В.Э.Коллинс	Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Малой ул., 5, 7)		

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

**Копия решений органа государственной власти об утверждении границ
территории объекта культурного наследия**



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

окуд

30.05.2024№ 406-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

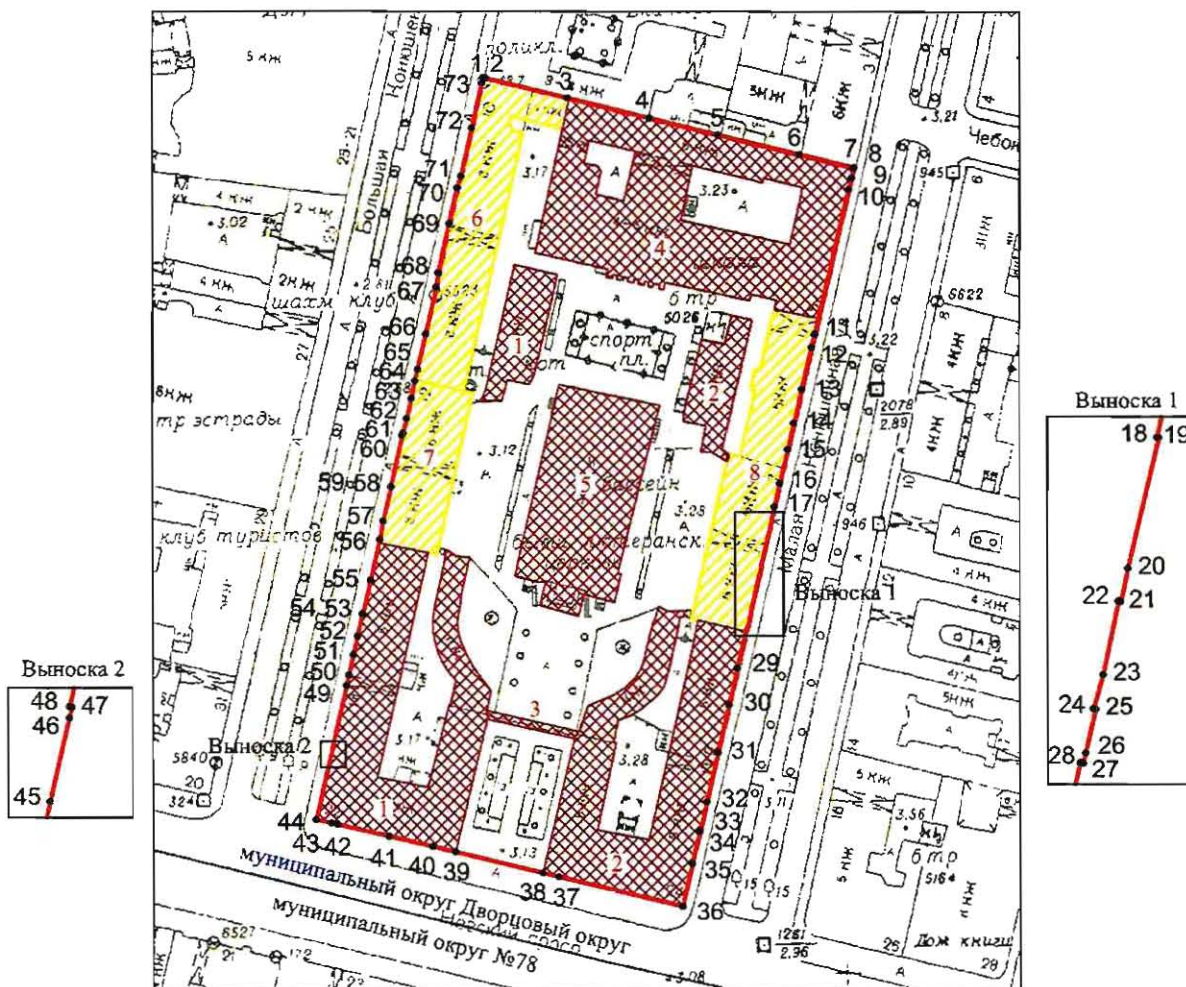


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 406-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж,
дом 22а, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- штриховка территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
- желтый вновь выявленные объекты

Состав объекта культурного наследия:

1. Дом жилой с двумя служебными флигелями, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 22, Большая Конюшенная ул., 14;
2. Дом жилой с двумя служебными флигелями, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский просп., 24, Малая Конюшенная ул., 9;
3. Ограда между домами
4. Училище Святого Петра («Петришуле»)
5. Храм.

Экспликация:

- 6-8. Выявленный объект культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра».

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94505.45	114146.36	Геодезический метод	0.10	—
2	94505.32	114146.91	Геодезический метод	0.10	—
3	94499.68	114170.48	Геодезический метод	0.10	—
4	94494.05	114193.92	Геодезический метод	0.10	—
5	94489.32	114213.51	Геодезический метод	0.10	—
6	94483.85	114236.80	Геодезический метод	0.10	—
7	94480.16	114252.36	Геодезический метод	0.10	—
8	94479.98	114252.26	Геодезический метод	0.10	—
9	94477.22	114251.67	Геодезический метод	0.10	—
10	94474.03	114250.83	Геодезический метод	0.10	—
11	94433.18	114241.07	Геодезический метод	0.10	—
12	94429.27	114240.16	Геодезический метод	0.10	—
13	94417.12	114237.35	Геодезический метод	0.10	—
14	94407.37	114235.09	Геодезический метод	0.10	—
15	94399.82	114233.34	Геодезический метод	0.10	—
16	94390.04	114231.03	Геодезический метод	0.10	—
17	94383.32	114229.47	Геодезический метод	0.10	—
18	94379.88	114228.71	Геодезический метод	0.10	—
19	94379.85	114228.89	Геодезический метод	0.10	—
20	94367.40	114225.95	Геодезический метод	0.10	—
21	94364.27	114225.27	Геодезический метод	0.10	—
22	94364.32	114225.05	Геодезический метод	0.10	—
23	94357.42	114223.60	Геодезический метод	0.10	—
24	94354.19	114222.68	Геодезический метод	0.10	—
25	94354.14	114222.89	Геодезический метод	0.10	—
26	94349.94	114221.93	Геодезический метод	0.10	—
27	94348.93	114221.71	Геодезический метод	0.10	—
28	94349.00	114221.42	Геодезический метод	0.10	—
29	94337.83	114218.86	Геодезический метод	0.10	—
30	94327.33	114216.48	Геодезический метод	0.10	—
31	94313.59	114213.40	Геодезический метод	0.10	—
32	94299.43	114210.15	Геодезический метод	0.10	—
33	94290.90	114208.20	Геодезический метод	0.10	—
34	94290.94	114208.01	Геодезический метод	0.10	—
35	94281.66	114205.90	Геодезический метод	0.10	—
36	94269.43	114203.12	Геодезический метод	0.10	—
37	94278.00	114167.74	Геодезический метод	0.10	—
38	94279.10	114163.18	Геодезический метод	0.10	—
39	94285.12	114138.16	Геодезический метод	0.10	—
40	94286.64	114131.65	Геодезический метод	0.10	—
41	94289.55	114119.18	Геодезический метод	0.10	—
42	94292.98	114104.46	Геодезический метод	0.10	—
43	94293.40	114102.65	Геодезический метод	0.10	—
44	94294.41	114098.29	Геодезический метод	0.10	—
45	94310.46	114102.00	Геодезический метод	0.10	—
46	94315.28	114103.11	Геодезический метод	0.10	—
47	94315.90	114103.25	Геодезический метод	0.10	—
48	94315.93	114103.12	Геодезический метод	0.10	—
49	94333.02	114107.07	Геодезический метод	0.10	—
50	94336.05	114107.76	Геодезический метод	0.10	—
51	94341.73	114109.04	Геодезический метод	0.10	—

52	94346.97	114110.21	Геодезический метод	0.10	—
53	94353.14	114111.60	Геодезический метод	0.10	—
54	94353.10	114111.77	Геодезический метод	0.10	—
55	94362.62	114113.98	Геодезический метод	0.10	—
56	94374.14	114116.64	Геодезический метод	0.10	—
57	94379.42	114117.56	Геодезический метод	0.10	—
58	94389.13	114119.91	Геодезический метод	0.10	—
59	94389.15	114119.76	Геодезический метод	0.10	—
60	94403.89	114123.08	Геодезический метод	0.10	—
61	94404.64	114123.36	Геодезический метод	0.10	—
62	94408.79	114124.34	Геодезический метод	0.10	—
63	94414.57	114125.69	Геодезический метод	0.10	—
64	94419.59	114126.77	Геодезический метод	0.10	—
65	94422.92	114127.53	Геодезический метод	0.10	—
66	94433.18	114129.87	Геодезический метод	0.10	—
67	94446.45	114132.89	Геодезический метод	0.10	—
68	94450.49	114133.40	Геодезический метод	0.10	—
69	94464.36	114136.60	Геодезический метод	0.10	—
70	94474.47	114138.87	Геодезический метод	0.10	—
71	94477.72	114139.98	Геодезический метод	0.10	—
72	94491.27	114143.06	Геодезический метод	0.10	—
73	94503.98	114146.08	Геодезический метод	0.10	—
1	94505.45	114146.36	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 406-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра», расположенного по адресу: город
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литеры А, Б, Ж, дом 22а, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

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



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

окуд

16 СЕН 2013

№ 10-473

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Храм Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10. 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжения КГИОП от 04.07.2011 № 10-374 и от 22.12.2011 № 10-959 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» считать утратившими силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

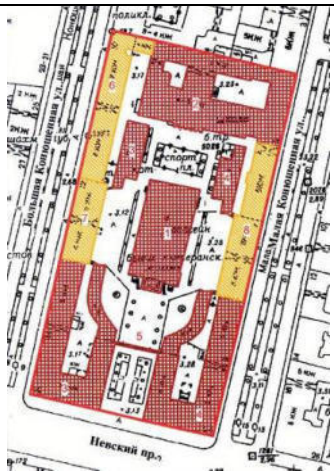
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А
(Конюшенная Большая ул., 10, 12; Конюшенная Малая ул., 5, 7)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке двух зданий по красной линии Большой Конюшенной ул., одного здания, состоящего из двух корпусов, по красной линии Малой Конюшенной ул.	
I. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Малая ул., 5, 7)			
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажное здание на подвалах, состоящее из прямоугольных северного и южного корпусов, их исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация; исторические высотные отметки венчающих карнизов северного и южного корпусов; существующие высотные отметки конька кровли северного и южного корпусов;	

		ризалит, его историческое местоположение (дворовый фасад северного корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; воротный проезд – историческое местоположение (южная часть южного корпуса.), конфигурация (с коробовым завершением), габариты; воротный проезд – историческое местоположение (северная часть северного корпуса.), конфигурация (с пологим завершением), габариты.	  
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе, коробовый с распалубками, также на подпружных арках, пологий; межэтажная двухмаршевая лестница, ее историческое местоположение (южный корпус), конструкция, тип, габариты;	  

		межэтажная четырехмаршевая лестница с известняковыми ступенями и литым ограждением (прутья с перехватами), ее историческое местоположение (северный корпус), конструкция, габариты; две одномаршевые межстенные лестницы, их историческое местоположение (вестибюли северного и южного корпусов), конструкция, габариты, материал ступеней.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад южного корпуса, его архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – плиты из серого гранита с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка; кирпичный руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа; кирпичный руст гладкой и фактурной штукатурки в уровне 2-го этажа; уплощенный кирпичный руст в уровне 3-5-го этажей; два балкона* в две световые оси на трех литых, декорированных цветочными розетками и завитками кронштейнах каждый, их историческое местоположение (в уровне 3-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; * исторические ограждения утрачены проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные раскрепованные штукатурные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепная композиция из картуша и пальмовых ветвей в полях сандриков; исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;	  

		оформление воротного проезда – штукатурный профилированный наличник, треугольные контррельефные филенки с профилем по периметру, круглые розетки в антресольных, цоколь, облицованный известняком, лопатки в основаниях подпружных арок; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема – штукатурный профилированный наличник, всеорный замковый камень; оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурные профилированные наличники, всеорные замки; оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные наличники; оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции из картуша и пальмовых ветвей, раковины и пальмовых ветвей; оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники; оформление оконных проемов 5-го этажа – руст; профилированный подоконный карниз на кронштейнах с гуттами (центральная и боковые части фасада), с круглыми розетками – между 1-м и 2-м этажами;	    
--	--	---	---

		профилированный подоконный карниз на стилизованных кронштейнах с «алмазными гранями», филенчатый фриз – между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, с поясом дентикул; лицевой фасад северного корпуса, его архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая, рустованная и фактурная штукатурка; кирпичный руст в уровне 1-го этажа; упрощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа; балкон в три световые оси, на четырех литых, декорированных акантовыми листьями и маскаронами кронштейнах, с литым ограждением его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; рисунок ограждения – опорные столбики в виде колонн с ионическими капителями и сферой в завершении, ажурные секции из гладких прутьев, растительных завитков и цветочных розеток; шесть литых водометов в форме змеиных голов; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проема балконных двери – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами; исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;	         
--	--	--	---

		оформление воротного проезда – руст, замковый камень фактурной штукатурки; исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба; оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни фактурной штукатурки; оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, пальчиковый орнамент между кронштейнами, подоконные выступы на орнаментированных кронштейнах, «алмазная грань» в подоконном пространстве; оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах; оформление оконных проемов 4-го этажа – штукатурные профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, фигурные подоконные выступы; оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, фигурные подоконные выступы; профилированные подоконные карнизы, профилированный межэтажный карниз с поясом иоников; венчающий профилированный раскрепованный карниз на кронштейнах, с дентикулами;	          
--	--	---	---

		дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей; оформление воротного проезда – профилированный наличник; оконные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные выступы; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, веерный замок; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, лучковые сандрики на уплощенных стилизованных кронштейнах, фигурные подоконные выступы; оформление оконных проемов 4-5го этажей – профилированные штукатурные наличники, гладкие подоконные выступы; профилированные межэтажные тяги, профилированные подоконные карнизы, филенчатые подоконные фриз; венчающий профилированный карниз; дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	           
--	--	--	--

		оформление воротного проезда – профилированный наличник; оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов цокольного этажа – известняковая скоба; оформление оконных проемов 1-5-го этажей – гладкая штукатурка; профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	
II. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 10)			
2	Объемно-пространственное решение:	Г-образное в плане 4-6-этажное здание (шестой этаж – мансардный) на полуподвале, состоящее из 6-этажного лицевого корпуса, 4-этажного дворового корпуса, его исторические габариты по венчающий карниз и конфигурация; исторические высотные отметки венчающего карниза; существующие высотные отметки конька кровли; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;	 
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе цилиндрический, коробовый с распалубками;	

		исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – розовый гранит с известняковым валиком по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка; полосовый руст фактурной штукатурки в уровне 1-го этажа;	 
		раскреповка северной части фасада, завершенная в крайней северной оси лучковым раскрепованным фронтоном; три балкона в одну световую ось на четырех гранитных кронштейнах каждый, с металлическим кованым ограждением, их историческое местоположение (в уровне 2-го этажа, в осях парадных входов и воротного проезда), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, рисунок ограждения (завитки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, всеерные замковые камни фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами; исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – всеерный замковый камень и руст фактурной штукатурки, кессоны свода;	   

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

оформление дверного проема – веерный замковый камень и руст фактурной штукатурки;

оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;

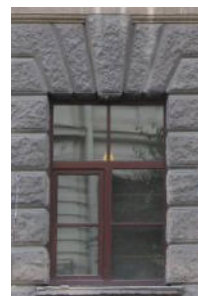
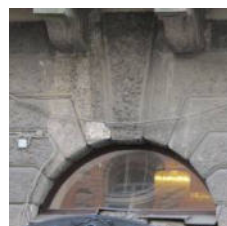
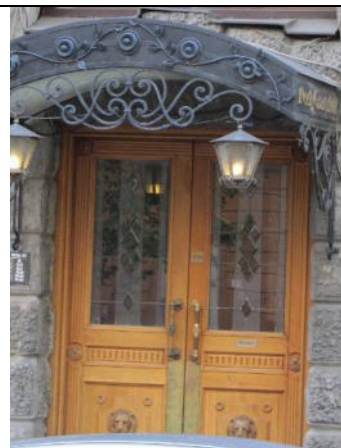
оформление оконных проемов цокольного этажа – руст фактурной штукатурки;

оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни и руст фактурной штукатурки;

оформление оконных проемов 2-3-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами (проемы 2-го этажа), прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа);

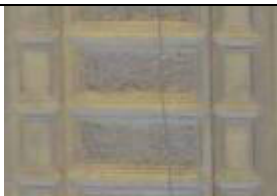
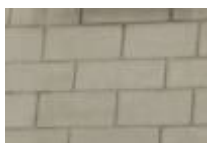
оформление оконных проемов 4-5-го этажей – веерные замковые камни и профилированные наличники с рустом фактурной штукатурки, профилированные фигурные подоконные выступы с гутами; также профилированные штукатурные наличники 5-го этажа северной части фасада;

оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные наличники (в том числе, с рустом фактурной штукатурки), замковые камни, лучковые сандрики;



	подоконный фриз с поясом меандра и контррельефными филенками; пояса меандра и подоконные профилированные карнизы; филенчатый фриз фактурной штукатурки; венчающий профилированный карниз на модульонах, с поясом дентикул (южной части фасада), простого профиля (северной части фасада); дворовый фасад южного корпуса, его существующее архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; полосовый руст в уровне 1-го этажа; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и отметка высоты; оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация прямоугольные, полуциркульные), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – веерные замковые камни; оформление оконных проемов 2-го этажа – замковые камни, в том числе, веерные, фактурной штукатурки профилированные наличники – гладкие и с рустом фактурной штукатурки, лучковые сандрики с дентикулами; оформление оконных проемов 3-4-го этажей – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики, прямоугольные филенки над проемами (проемов 3-го этажа); оформление оконных проемов мансардного этажа – треугольные фронтоны; профилированные подоконные и межэтажные карнизы, орнаментированный пояс, подоконный фриз с контррельефными филенками; венчающий профилированный карниз лицевого корпуса, с дентикулами – дворового корпуса.	     
--	--	--

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	
III. Дом жилой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, литера А (Конюшенная Большая ул., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	шестизэтажное здание (шестой этаж – мансардный) на подвале, прямоугольное в плане, его исторические габариты (по венчающий карниз) и конфигурация; исторические высотные отметки венчающего карниза; существующие высотные отметки конька кровли; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;	 
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды, в том числе, коробовый с распалубками на подпружных арках; исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – гранит;	

		материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка; кирпичный руст – фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); гладкой штукатурки (в уровне 2-го этажа); кирпичный уплощенный руст гладкой штукатурки (в уровне 3-5-го этажей); центральная раскреповка, фланкированная и разделенная рустованными лопатками; две боковые раскреповки, фланкированные рустованными лопатками; два балкона в две световые оси на трех литых орнаментированных кронштейнах каждый, с литыми ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; рисунок ограждений (чешуйчатый орнамент секций, стойки); проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проемов балконных дверей – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков; исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей; оформление воротного проезда – профилированный наличник, треугольные филенки и круглые розетки в угловых частях;	        
--	--	---	---

		дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – замковые камни и руст фактурной штукатурки; оконные проемы 1-5-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовым завершением), габариты; оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – замковые камни и руст фактурной штукатурки; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямоугольные филенки над проемами; оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, сандрики на кронштейнах, лепные композиции из раковин и пальмовых ветвей в полях сандриков, профилированные подоконные выступы на кронштейнах, прямоугольная филенка между кронштейнами; оформление оконных проемов 4-5-го этажей – профилированные штукатурные раскрепованные (проемы 4-го этажа) наличники, оформление оконных проемов мансардного этажа – профилированные штукатурные раскрепованные наличники, замковые камни, треугольные фронтоны; профилированные межэтажные карнизы; подоконный филенчатый фриз; межэтажный фриз с круглыми розетками; межэтажный фриз с модульонами (в части раскреповок);	       
--	--	---	---

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	венчающий профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами и дентикулами; дворовый фасад, его существующее архитектурно-художественное решение: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая и рустованная штукатурка; уплощенный кирпичный руст в уровне 1-3-го этажей; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверных проемов – профилированные штукатурные наличники; оконные проемы цокольного, 1-5-го, мансардного этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, образованные рустом (проемы 2-го этажа), лучковые и прямые сандрики на кронштейнах (проемы 3-го этажа), профилированные и фигурные подоконные выступы (проемы 4-5-го этажей), треугольные фронтоны, контррельефные филенки (проемы мансардного этажа); профилированные подоконные и межэтажные карнизы, подоконный филенчатый фриз; венчающий профилированный карниз. историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой.	      
---	--	---	---

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Фрагмент фасада со стороны Большой Конюшенной улицы. Вид на пом. 4-Н
Дата съемки: 25.07.2025





2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Фрагмент фасада со стороны Большой Конюшенной улицы. Вид на пом. 4-Н
Дата съемки: 25.07.2025





3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»
 Фасад дома 12 со стороны двора
 Дата съемки: 25.07.2025

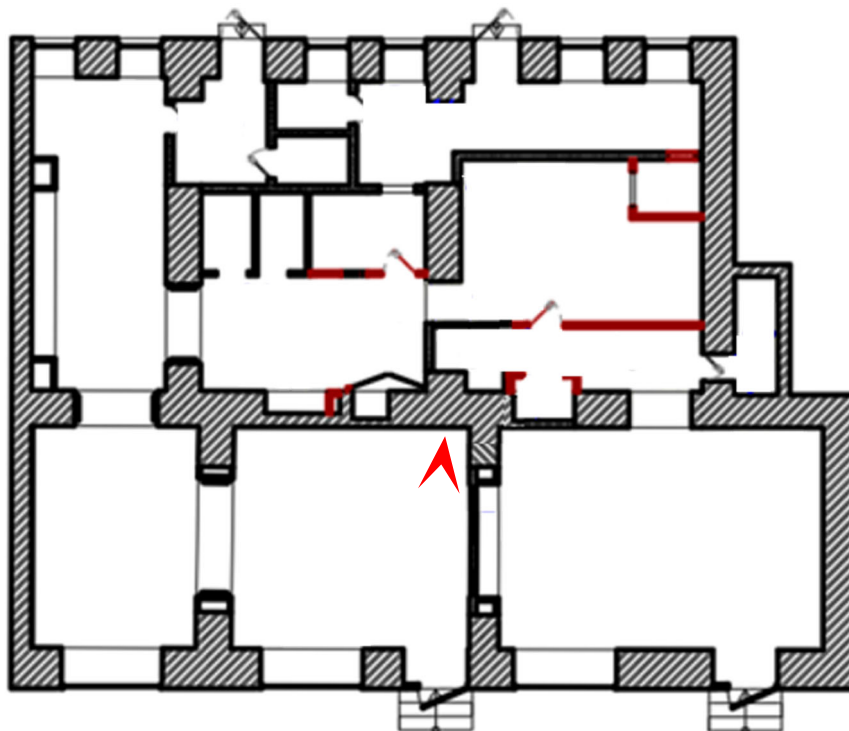




4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025

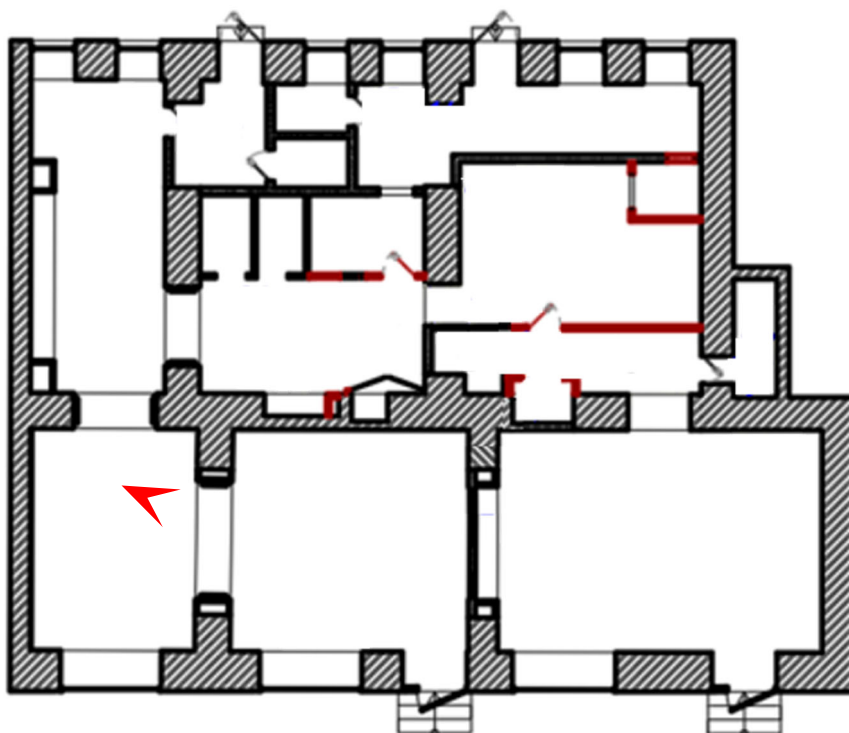




5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025

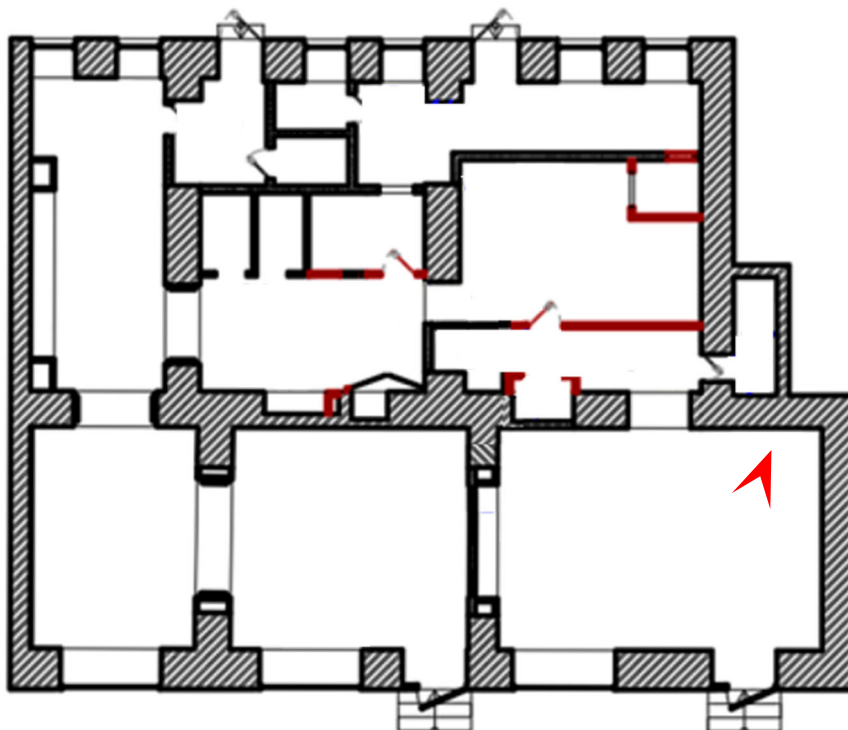




6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025

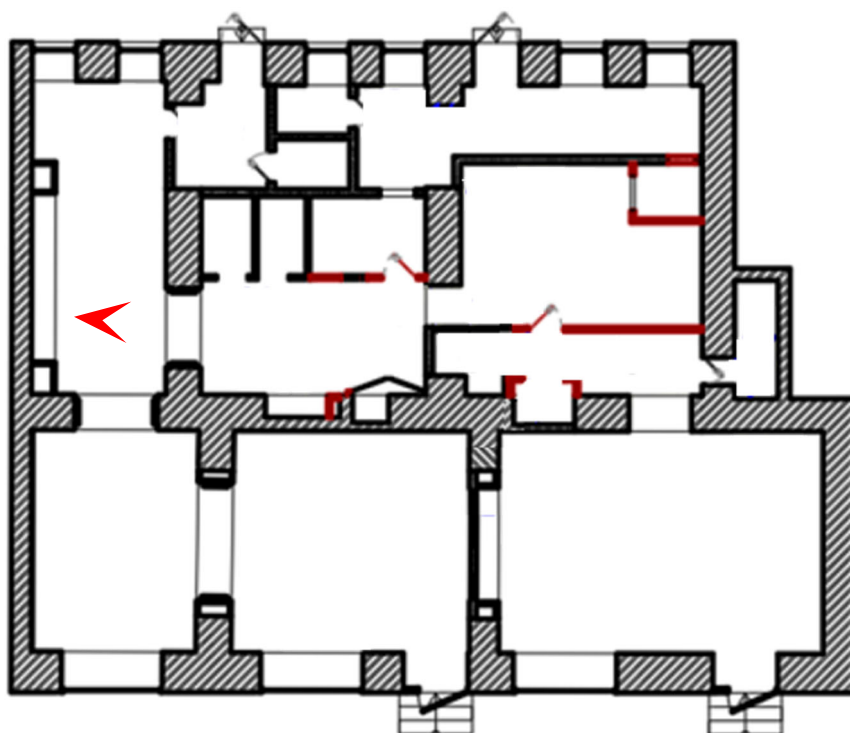




7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

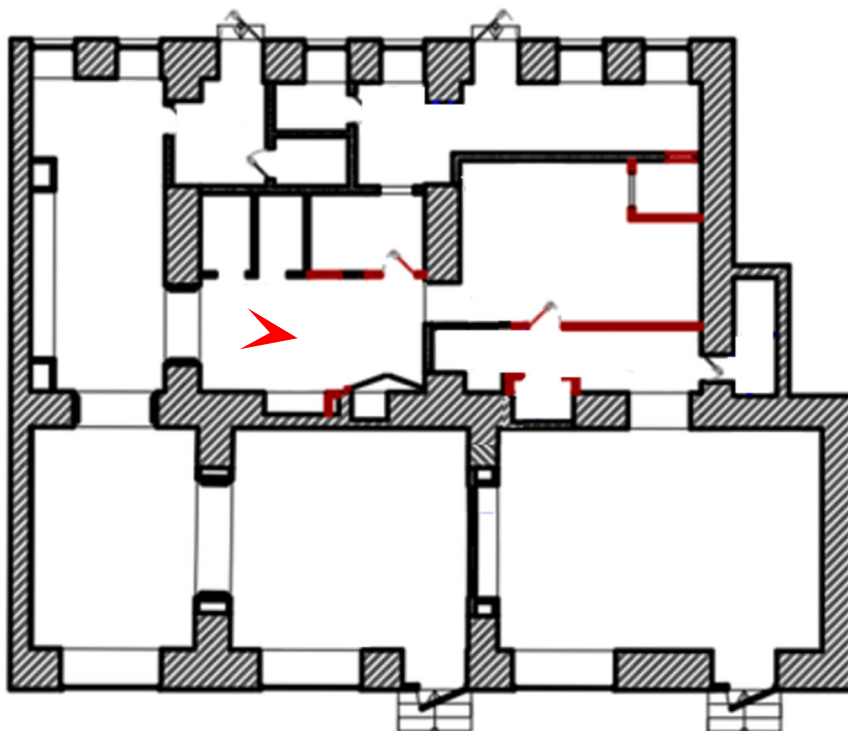
Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025





8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»
 Помещение 4-Н
 Дата съемки: 25.07.2025

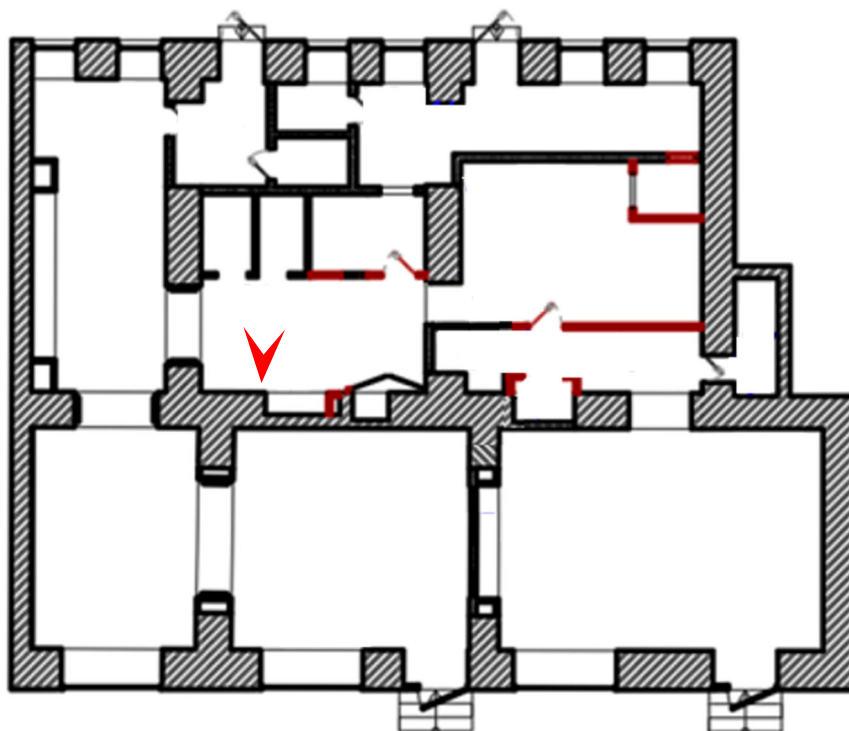




9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

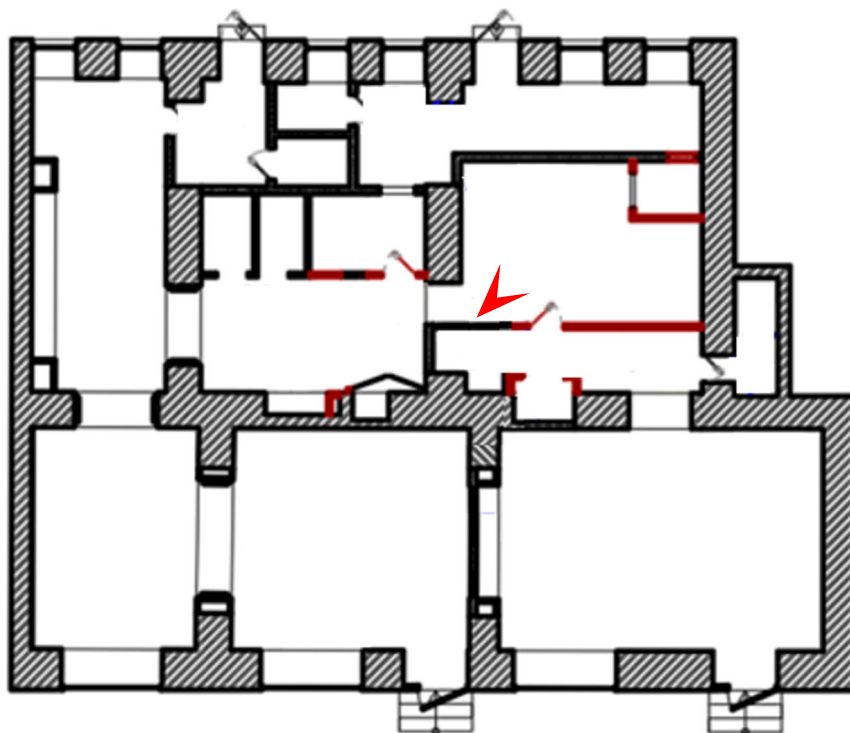
Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025



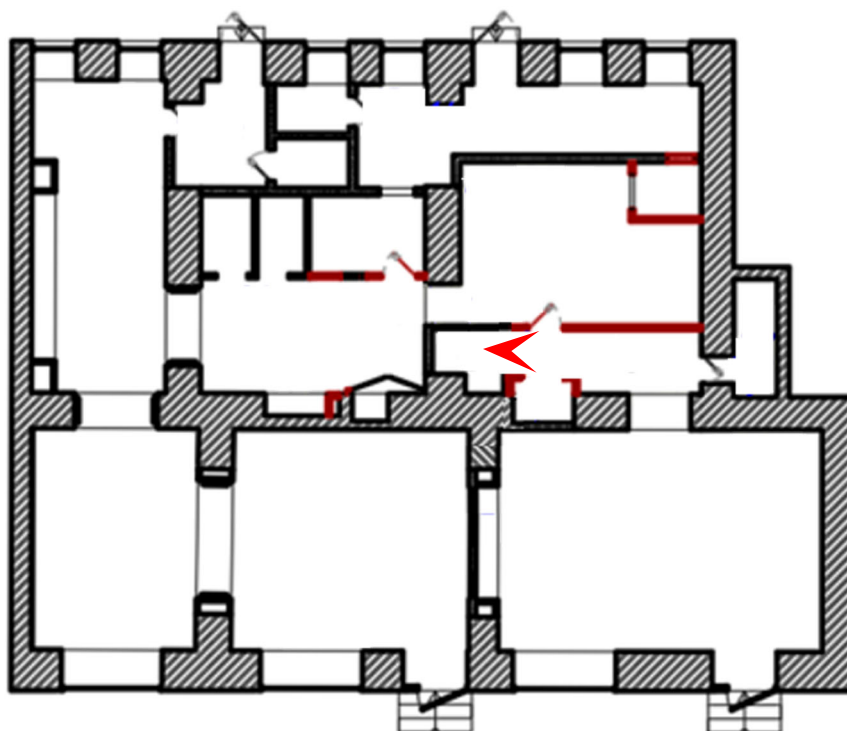


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»
Помещение 4-Н
Дата съемки: 25.07.2025





11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»
 Помещение 4-Н
 Дата съемки: 25.07.2025

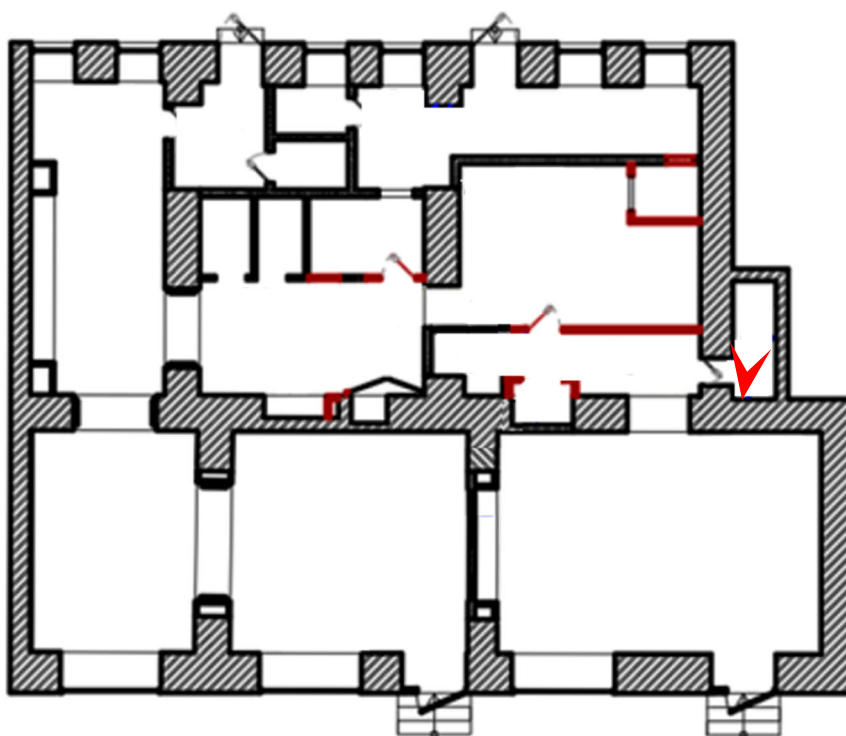




12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025

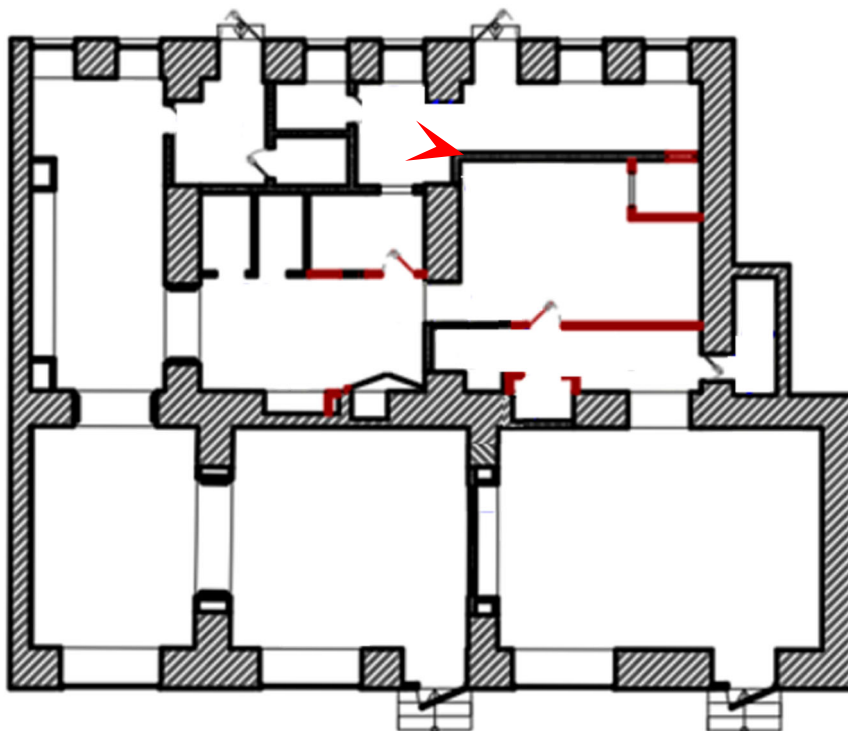




13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025

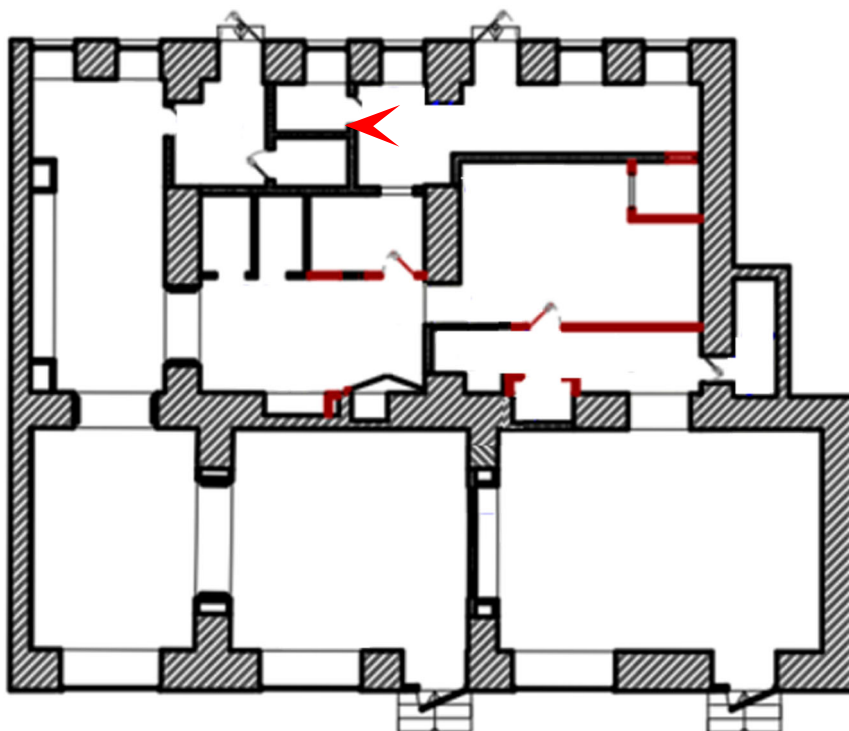




14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»

Помещение 4-Н

Дата съемки: 25.07.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "Известия Белларии"
Сакнова О. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” (подпись) (Ф.И.О.) 20 19 Г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(ДОЛЖНОСТЬ)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Ломакина Е.Е.

(Ф.И.О.)



M.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части устройства маркиз и инженерных коммуникаций)

от 30 МАЙ 2010

No

01-52-670/19 -0.2

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Жилой дом» - выявленный объект культурного наследия, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.200.

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Невский пр. (корпус по Большой Конюшенной ул., 12) д. 22-24 лит. А квартира 4-Н, 42-Н

4-H,
42-H

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник (арендодатель):

ООО "Цветы Болгарии" на основании свидетельства о государственной регистрации права
от 12.09.2013 № 78-АЗ 102239

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Малая Посадская д. 3 лит. А квартира 1-Н

1-H

ИИИ

ИНН

ОГРНИП

Ответственный представитель:

Шахова Анастасия Серафимовна

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

89219513058

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

Дата	29.09.2011
Номер	10320
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП 04.07.2005.

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

Распоряжение КГИОП от 16.09.2013 № 10-473.

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:

Не имеется

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация;
2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. (N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (историческая справка, иконографические материалы). 2. Натурные исследования: фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам (при	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.	
3. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
-	Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Проект приспособления для современного использования в части устройства маркиз и инженерных коммуникаций. Состав проекта: - Пояснительная записка, содержащая общие сведения об объекте, краткое описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; характеристику принципиальных инженерных и технологических решений - перечень производственных работ; - Архитектурные решения; - Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; - Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ. - Дефектные ведомости.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
-	-

Раздел 5. Отчетная документация:

В течение трех месяцев после окончания работ на объекте представить в КГИОП отчетную документацию по всем видам реставрационных работ (в соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840).

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Центрального района КГИОП

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

Видякина Ольга Владимировна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Правоустанавливающие документы.

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 25.07.2025, поступившего на рассмотрение 25.07.2025, 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: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:	78:31:0001260:2227		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001260		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1260:2:20:78		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н		
Площадь:	237.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	38448577.49		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001260:2013		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Клементьева Марина Валентиновна, дата завершения кадастровых работ: 13.03.2017		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2227	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
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, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 4	
		Всего листов выписки: 12	
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2227	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Цветы Болгарии", ИНН: 7813164262
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/002/2011-453 29.11.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	04.02.2020 10:30:35
		номер государственной регистрации:	78:31:0001260:2227-78/042/2020-48
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.02.2020 по 31.01.2026
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВАЛЬДО", ИНН: 7704451997
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 1/2019, выдан 12.12.2019, дата государственной регистрации: 04.02.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001260:2227-78/042/2020-47
			Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от 12.12.2019 №1/2019, № 4, выдан 30.10.2020
	Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 1/2019 от 12 декабря 2019 г., № 5, выдан 29.10.2021		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2227	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №1/2019 от 12.12.2019 г., № 6, выдан 21.11.2022, дата государственной регистрации: 20.12.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001260:2227-78/011/2022-51	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №1/2019 от 12.12.2019 г., № 7, выдан 01.12.2023, дата государственной регистрации: 17.01.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001260:2227-78/011/2024-52	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №1/2019 от 12 декабря 2019 г., № 8, выдан 18.11.2024, дата государственной регистрации: 12.12.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001260:2227-78/011/2024-53	
		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:	
		данные отсутствуют	
4	4.1	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
		данные отсутствуют	
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		вид:	
		Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	
		23.03.2004 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	
		78-01-64/2004-476.3	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		Срок действия с 23.03.2004	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2227	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об 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 возражении 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	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	

План части этажа

План части 1 этажа

Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры вновь образованной части помещения
- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Дверь остекленная на балкон
- Стена с окном и дверью
- Лестница

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	

План части этажа

План части 1 этажа

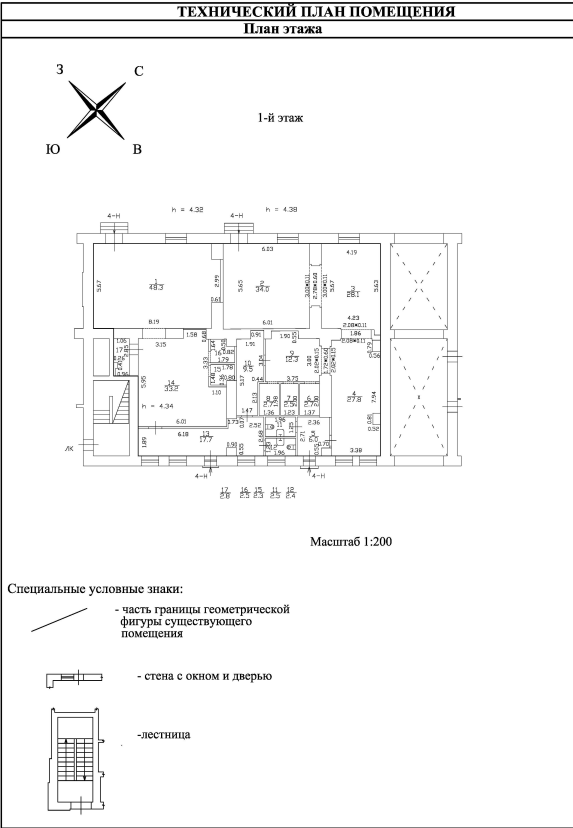
Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры вновь образованной части помещения
- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Дверь остекленная на балкон
- Стена с окном и дверью
- Лестница

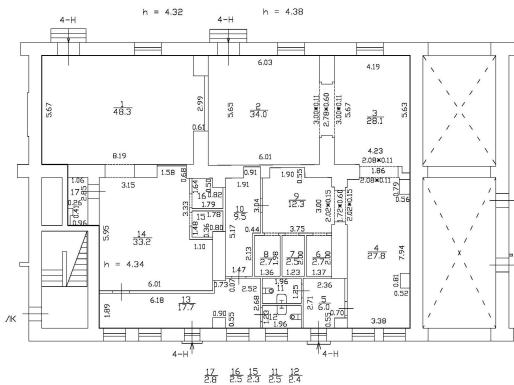
Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	

План части этажа

План части 1 этажа

Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры вновь образованной части помещения
- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- Дверь остекленная на балкон
- Стена с окном и дверью
- Лестница

Масштаб 1

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227		Номер этажа (этажей): 1	

План части этажа

План части 1 этажа

Условные обозначения:

- Часть границы геометрической фигуры вновь образованной части помещения
- Часть границы геометрической фигуры существующего помещения
- == Дверь остекленная на балкон
- +— Стена с окном и дверью
- Лестница

Масштаб 1

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 12
25.07.2025г. № КУВИ-001/2025-145465799			
Кадастровый номер:		78:31:0001260:2227	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	109.2	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 4-Н (ч.п.1,12-17).	данные отсутствуют
2	128.1	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 4-Н (ч.п. 2-11).	данные отсутствуют

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Документы технического и кадастрового учета.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Выписка из технического паспорта
объекта,
находящегося по адресу:

Санкт-Петербург

Невский проспект, дом 22-24

Литера А



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./

Исполнитель: Больных Н.П.
«10»

01

2012 г.

Здание (помещение)	Жилое
Город (поселок)	Санкт-Петербург
Район	Центральный
Улица	Невский пр.
Квартал	260
№ налоговой зоны	
Площадь участка (доля)	24127,0 кв. м
Площадь застройки	14006,8 кв. м, в т.ч. лит. А – 10984,0 кв. м
Количество этажей	7 (1-4-5-6-7, в т. ч. мансарда, цоколь)
Общая площадь здания	46990,7 кв. м
Основная площадь	39790,5 кв. м
Вспомогательная площадь	7200,2 кв. м
Высота здания	18,0/25,5 м
Строительный объем	262743 куб. м
Год постройки	1828
Группа капитальности	2
Год последнего кап.ремонта	-

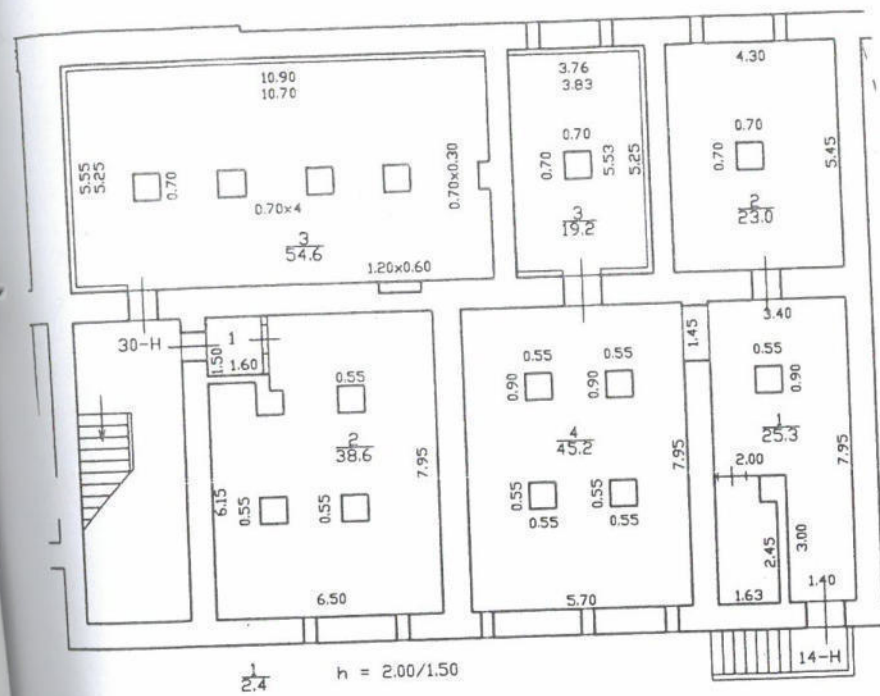
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Неравномерная осадка фундамента	9		9	40
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Усадочные трещины	24		24	40
	б) перегородки	Деревянные, оштукатуренные					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные по дерев. балкам	13		13	40
		междуэтажное	деревянные по метал. балкам				
		подвальное	Бетонные и кирп. сводики				
4	Крыша	Кровельное железо	Удовлетв.	2		2	40
5	Полы	75% паркет 25% дощатые	Истертость в ходовых местах	11		11	40
6	Проемы	оконные	Створные	10		10	45
		дверные	Филенчатые				
7	Внутренняя отделка	Маслян., клеевая, водозмущс. окраска	Загрязнение и потемнение окрасочного слоя	10	+2,94	12,94	45
8	Центр. Отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны Горяч. водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	центр. центр. скрыт. проводка открыт. проводка АТС общая антен. есть нет естеств. центр. нет да центр.	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	18	+3,6 -2,7	18,9	45
9	Прочие работы лестницы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы, выбоины	3		3	40

Износ по дому _____ 42 %
 Сведения по состоянию на _____ 2006 г.

Выкопировка кв. № 14^н, 30^н, 4^н, 63
из поэтажного плана дома
по 22-24 по Кавскому упр.

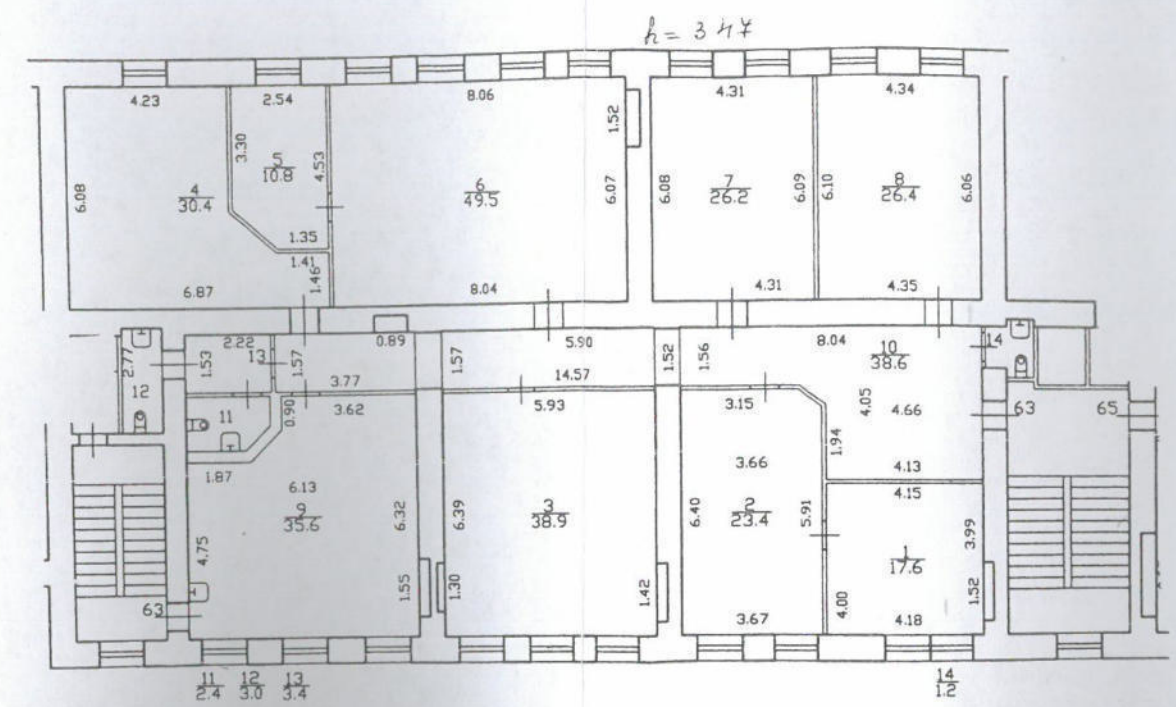
Литер "А.в."

План подв. этажа



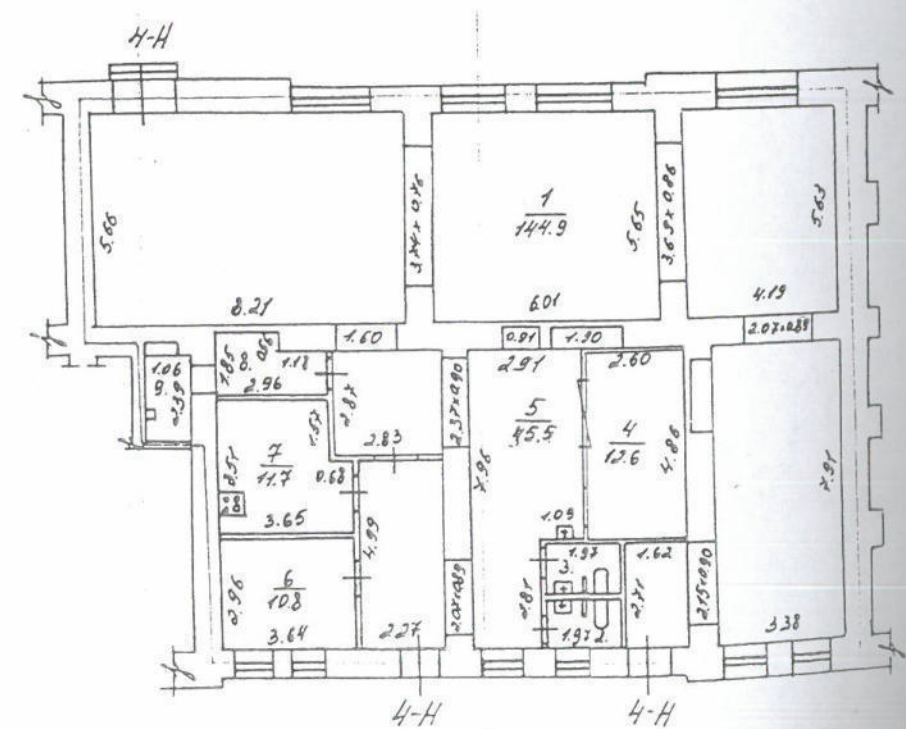
ком. 14^н, 30^н
по состоянию на 1985,

План 2 этажа



по состоянию на 2006,

План 1 этажа



9/2.9 8/4.8 h=2.04 2/2.4 3/2.4 h=2.62

по состоянию на 2009,

Филиал ГУП «ГУИОН» ТИП Центрального района		План № 16/10-1810
Кавский упр. д. 22-24 ком. 14 ^н , 14 ^н , 30 ^н , кв. 63		Масштаб 1:200
Дата 1909 2012	Исполнитель Маузова Г.С. Болдырев И.П.	Подпись <i>[Signature]</i>
Инженер, Бригадир	Копировал	

КП.2

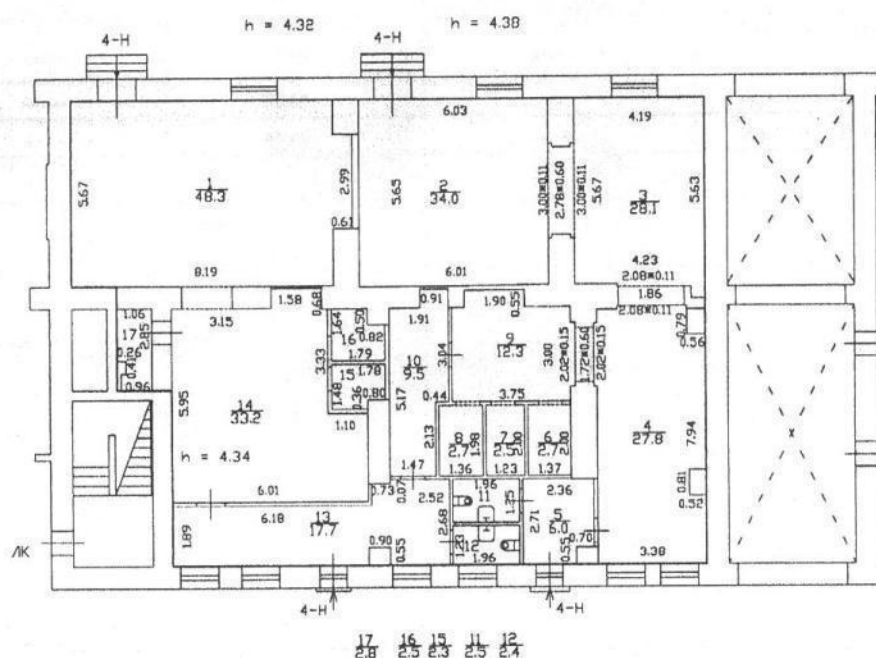
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

лист № 2 Всего листов: 3

9" октября 2016 г. № 78/201/16-303285

кадастровый номер: 78:31:0001260:2227

план расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

Инженер

(полное наименование должности)

Е. А. Лоцманкова

(инициалы, фамилия)



КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

"19" октября 2016 г. № 78/201/16-303285
Кадастровый номер: 78:31:0001260:2227

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав
2	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)
3	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)

Инженер	Е. А. Лоцманкова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР №048-2020/Э1

г Санкт-Петербург

«25» июля 2025 года

ООО «НИВАД» в лице генерального директора Дубинина Ивана Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «25» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

Дубинин Иван Витальевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Терская Ирина Владимировна

ООО «НИВАД»

Юридический адрес: 196128, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5 к. 2
 лит. А, оф. 103, ОГРН 1177847168773,
 ИНН 7810684111

ДОГОВОР №048-2020/Э2

г Санкт-Петербург

«25» июля 2025 года

ОО «НИВАД» в лице генерального директора Дубинина Ивана Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «25» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон

ЗАКАЗЧИК

Дубинин Иван Витальевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Саюшев Борис Михайлович

ООО «НИВАД»

Юридический адрес: 196128, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5 к. 2
лит. А, оф. 103, ОГРН 1177847168773,
ИНН 7810684111

ДОГОВОР №048-2020/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«25» июля 2025 года

ООО «НИВАД» в лице генерального директора Дубинина Ивана Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «25» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

Дубинин Иван Витальевич



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Курленьиз Галина Александровна

ООО «НИВАД»

Юридический адрес: 196128, Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5 к. 2
лит. А, оф. 103, ОГРН 1177847168773,
ИНН 7810684111

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

Санкт-Петербург

25 июля 2025 года

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

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: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25 июля 2025 г. по 29 июля 2025 г.

- 25 июля 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 26 июля 2025 года – 28 июля 2025 года - 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;
- 29 июля 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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: Терская И.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2024 № 706-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Храм евангелическо-лютеранский Апостола Петра»;

- копия распоряжения КГИОП от 16.09.2013 № 10-473 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия приспособление для современного использования в части устройства маркиз и инженерных коммуникаций) от 30.05.2010 № 01-52-670/19-0-2;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.07.2025 № КУВИ-001/2025-145465799 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н;

- копия выписки из технического паспорта объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, составленная 10.01.2012 СПб ГУАП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ПИБ Центрального района;
- выкопировка из поэтажного плана дома № 22-24 по Невскому проспекту составленная 19.09.2012 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
- копия плана земельного участка по Невскому пр., д.22-24 по состоянию на 2004 год, составленная Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
- копия кадастрового паспорта помещения с кадастровым номером 78:31:0001260:2227 по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 22-24, литера А, помещение 4-Н, составленный филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 19.10.2016;
- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «НИВАД» (лицензия № МКРФ 04655 от 12.10.2017; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404894, переоформлена приказом МКРФ № 1713 от 01.11.2019);
- проектная документация: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

25 июля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

25 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

25 июля 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,
22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав
выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской
церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома
Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование
(магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Санкт-Петербург

29 июля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саяшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А (корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020, разработанная ООО «НИВАД» в 2025 году, 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 № 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:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

29 июля 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

29 июля 2025 г.

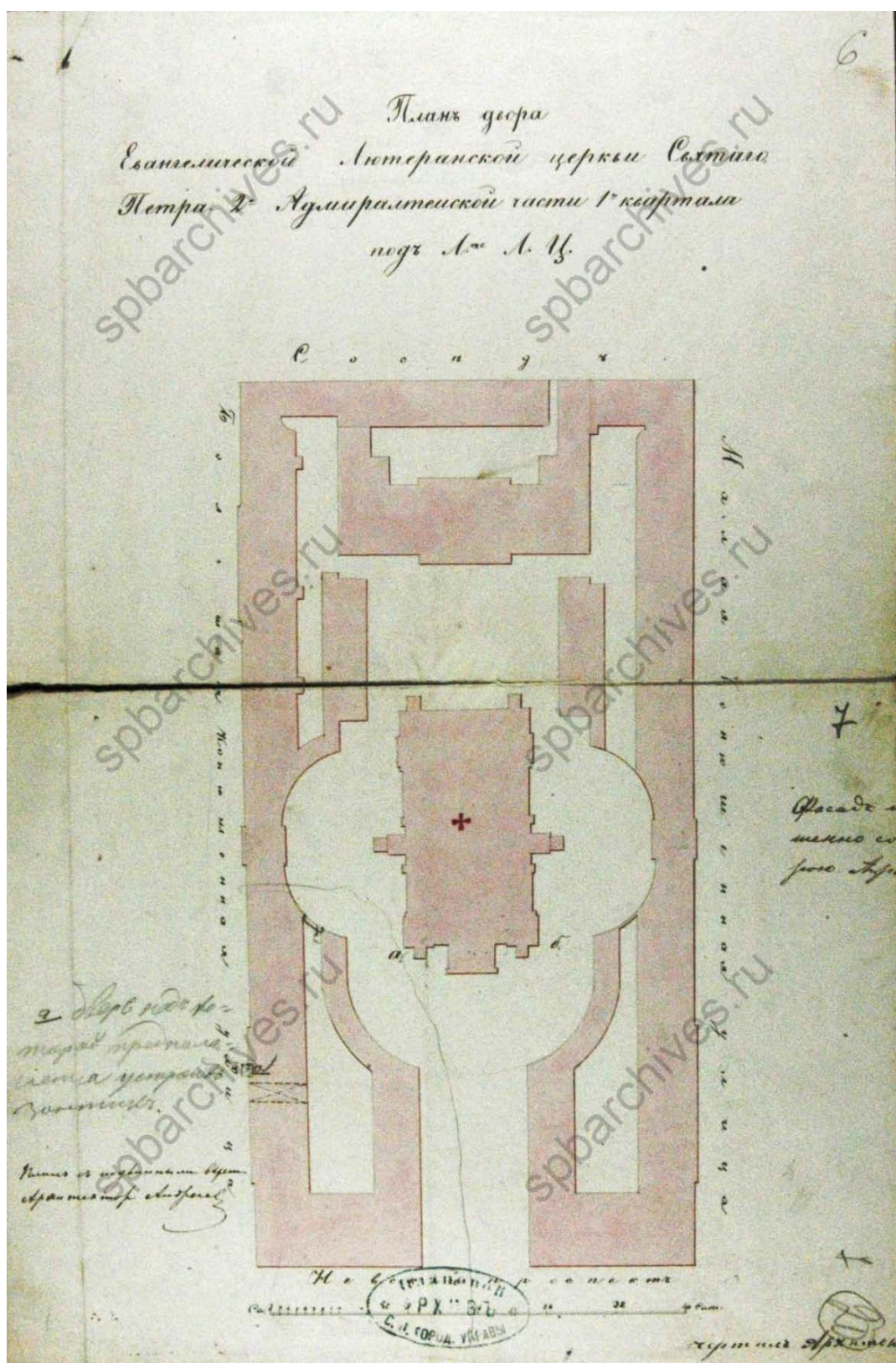
Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

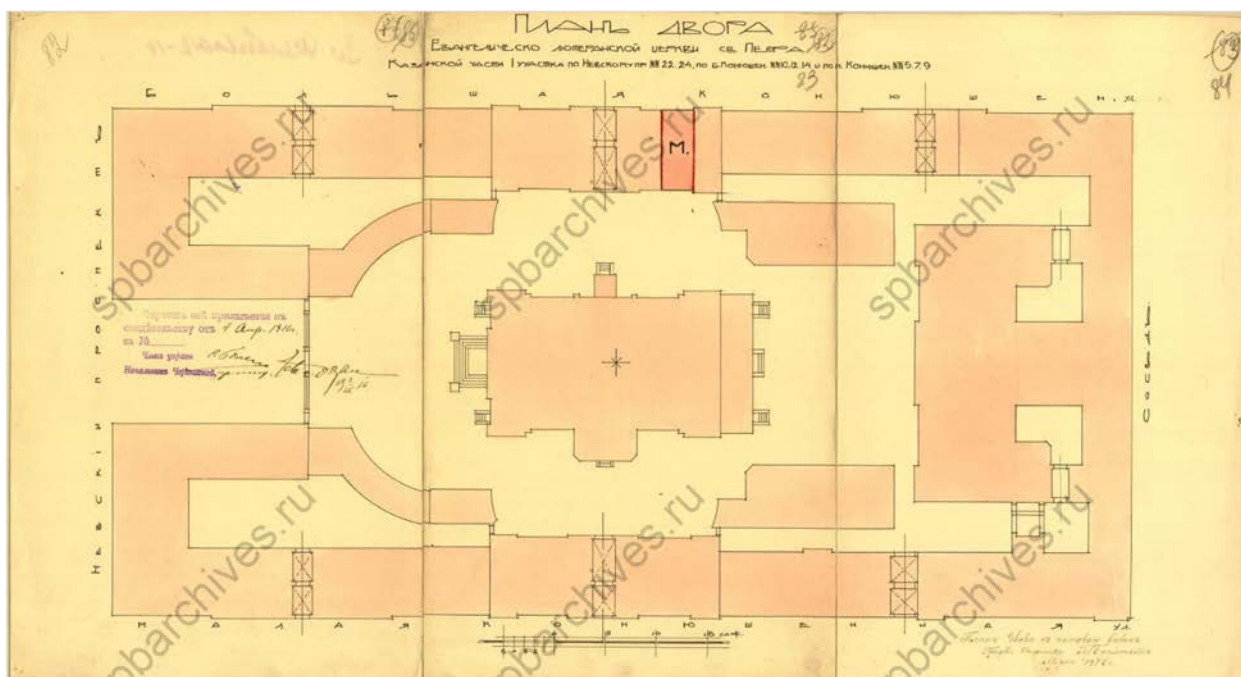
29 июля 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

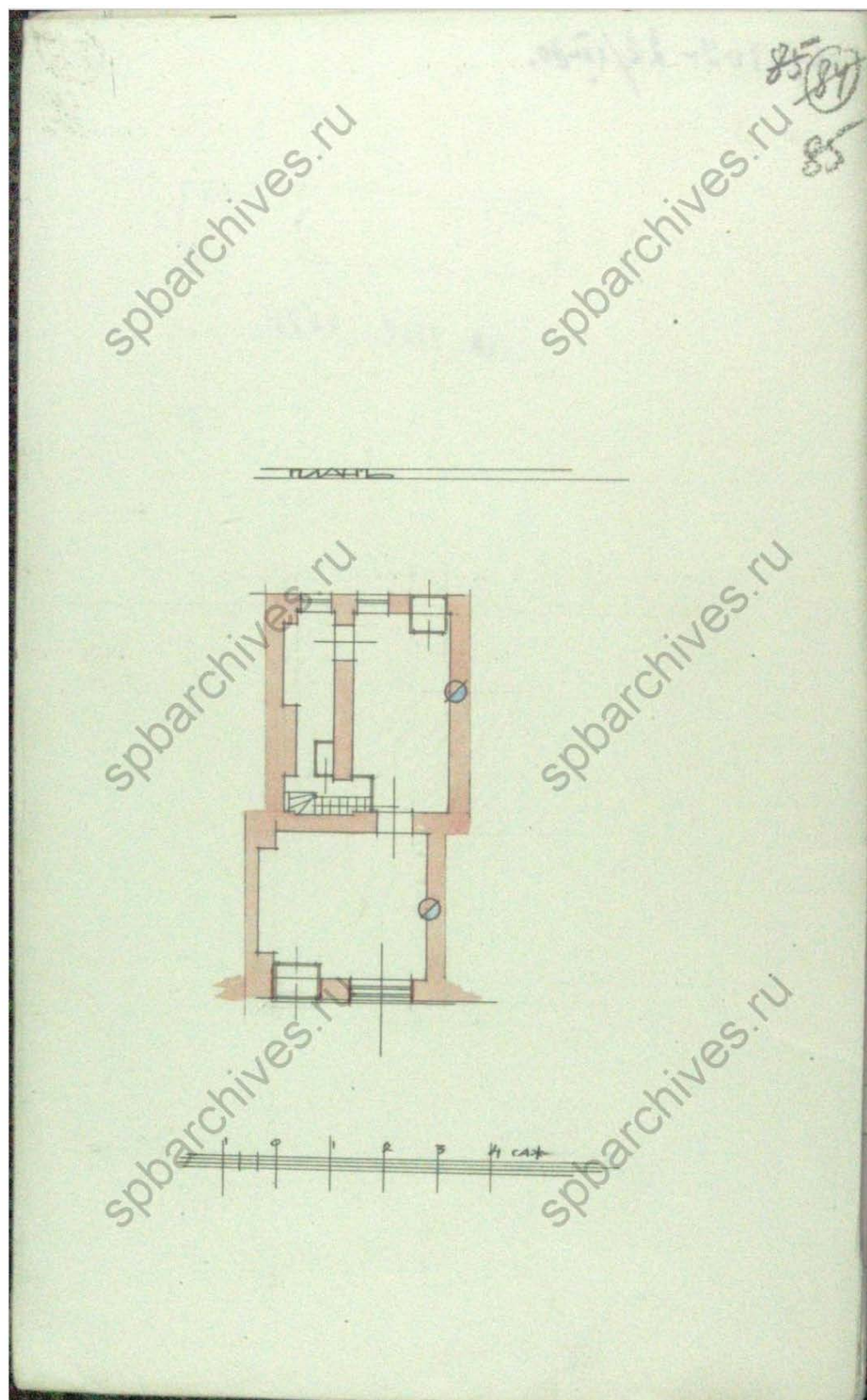
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



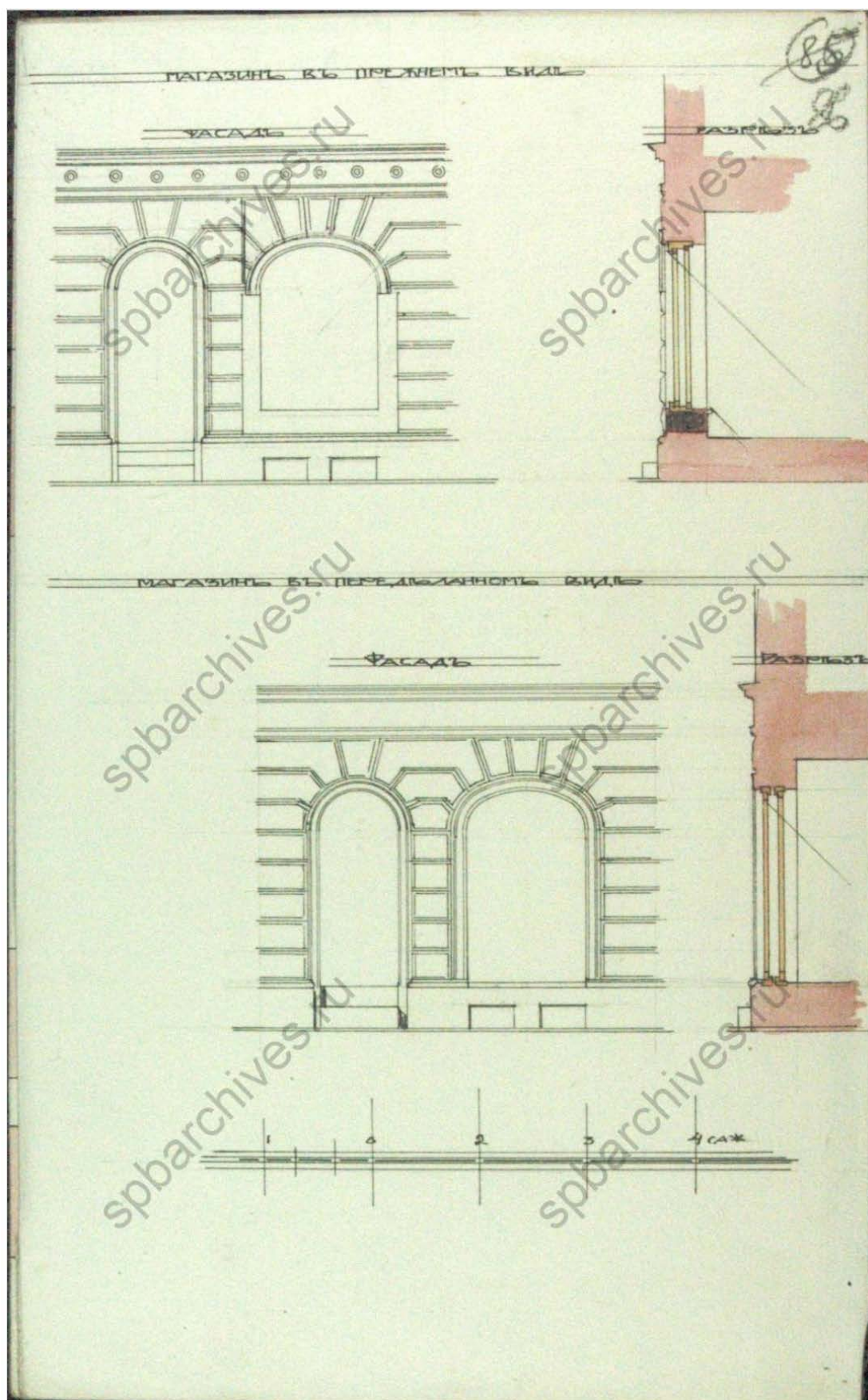
1. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3336



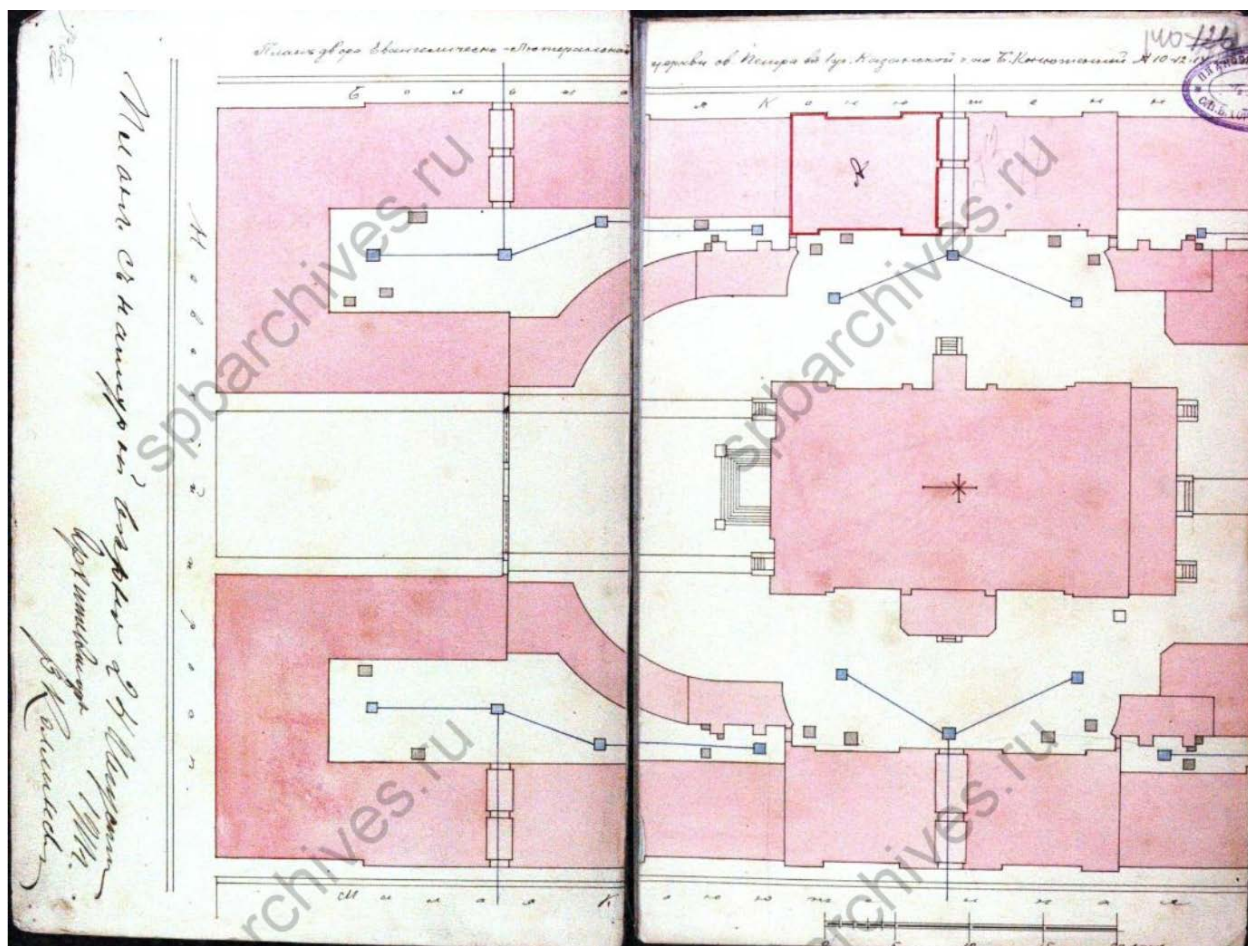
2. 1905 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513.
оп.102. д.3337



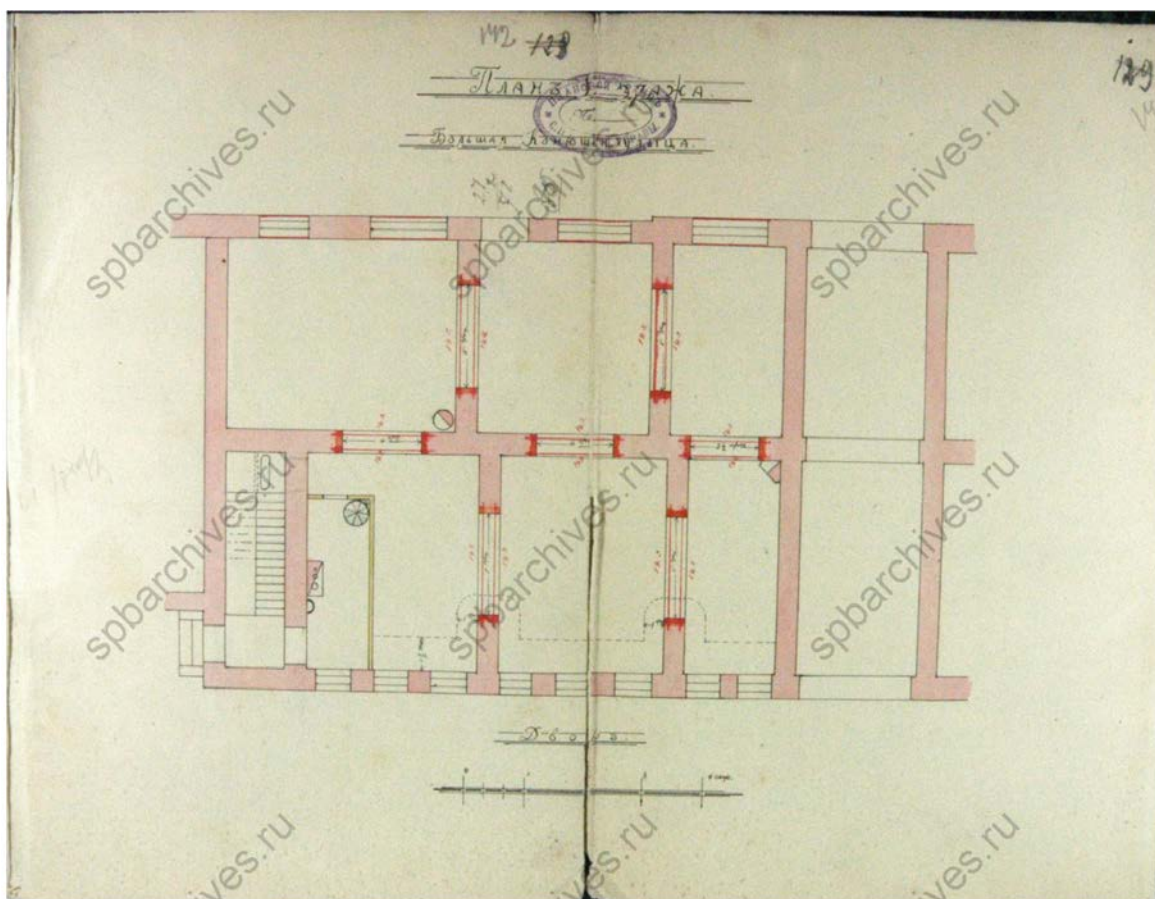
3. 1905 г. План части помещения корпуса по Большой Конюшенной. Устройство магазина. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



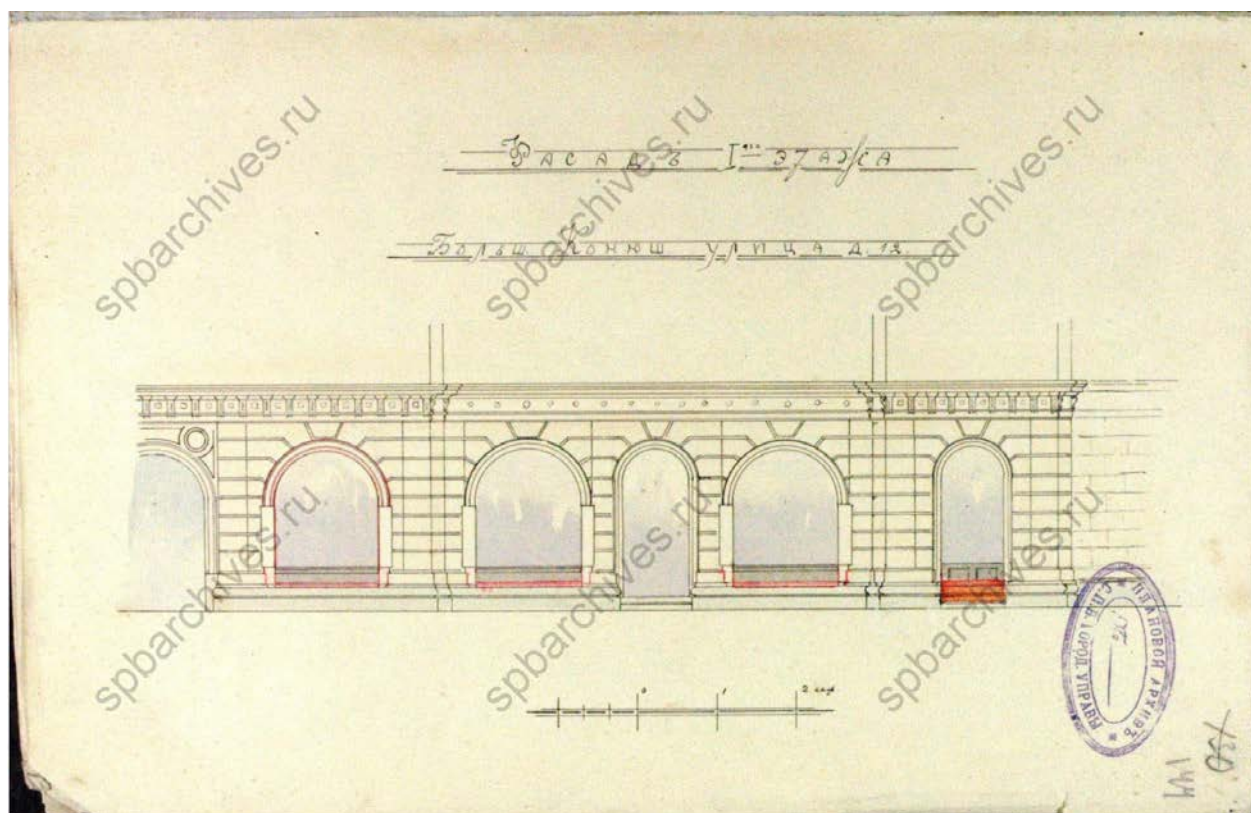
4. 1905 г. Чертеж части фасада корпуса по Большой Конюшенной. Устройство магазина. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



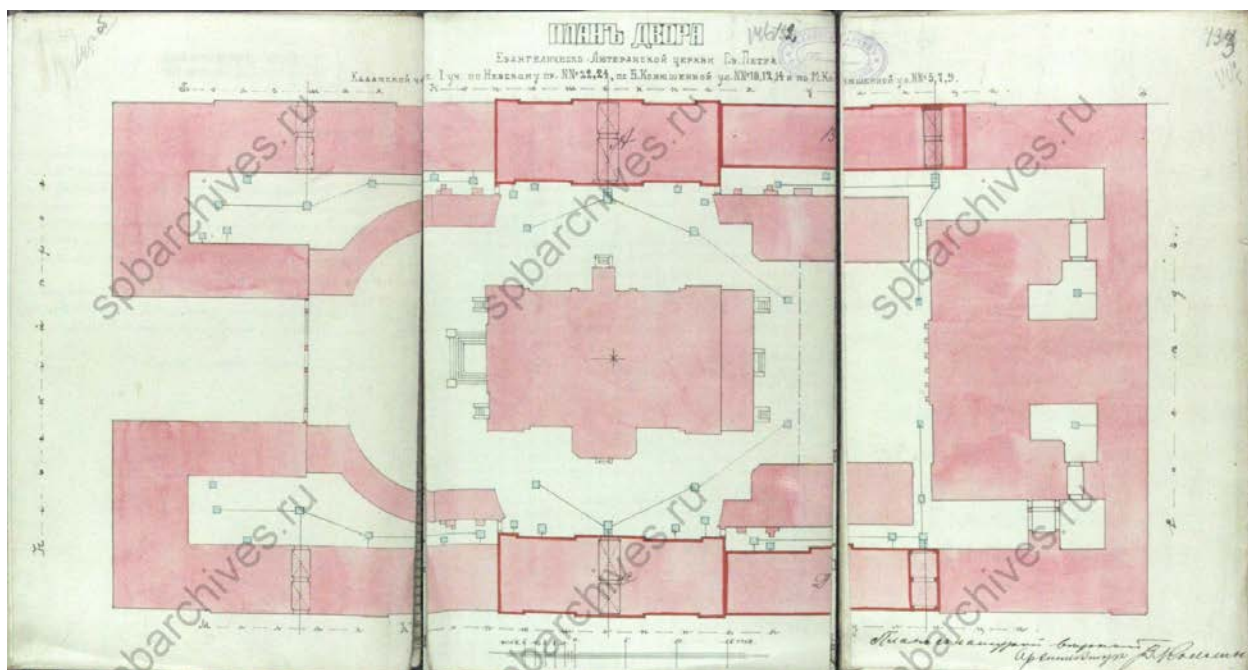
5. 1911 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337



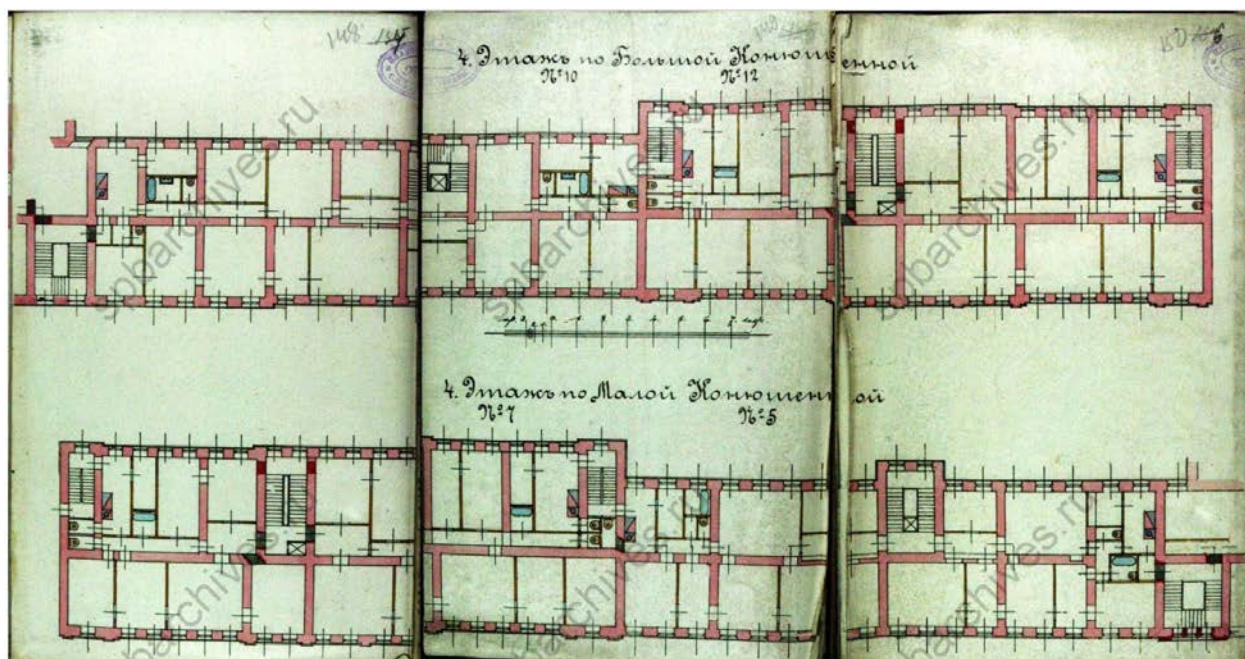
6. 1911 г. План части помещения корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



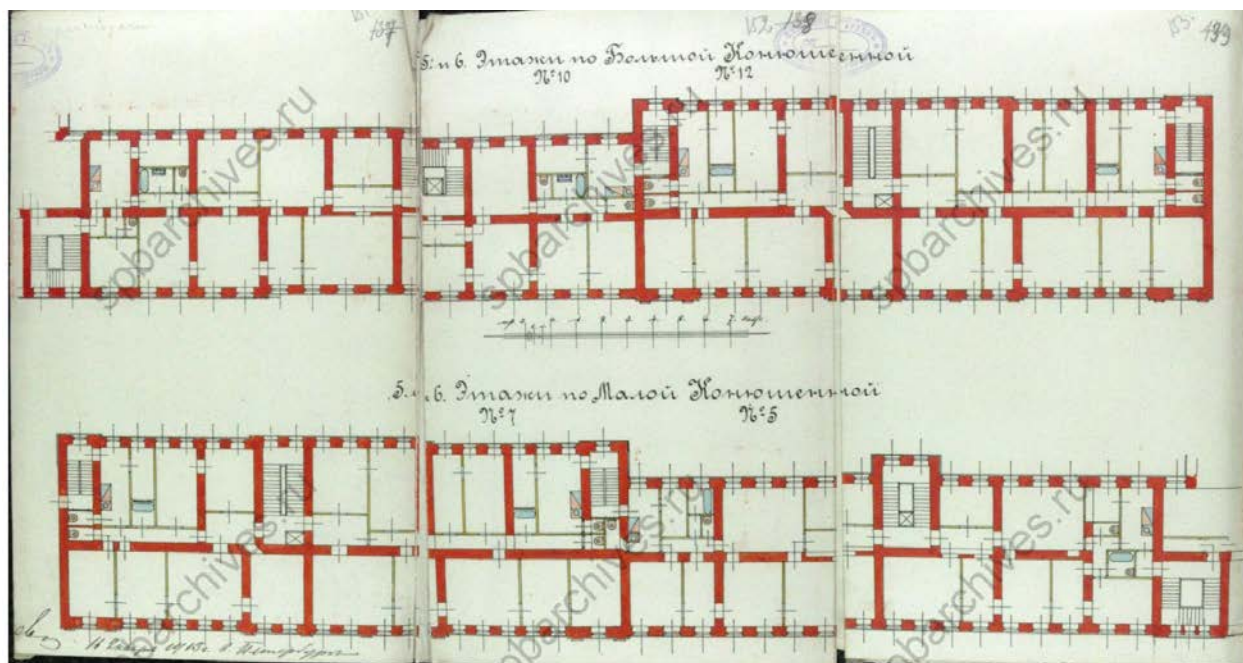
7. 1905 г. Чертеж части фасада корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



8. 1913 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви с показанием корпусов с проектируемой надстройкой мансардных этажей. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337



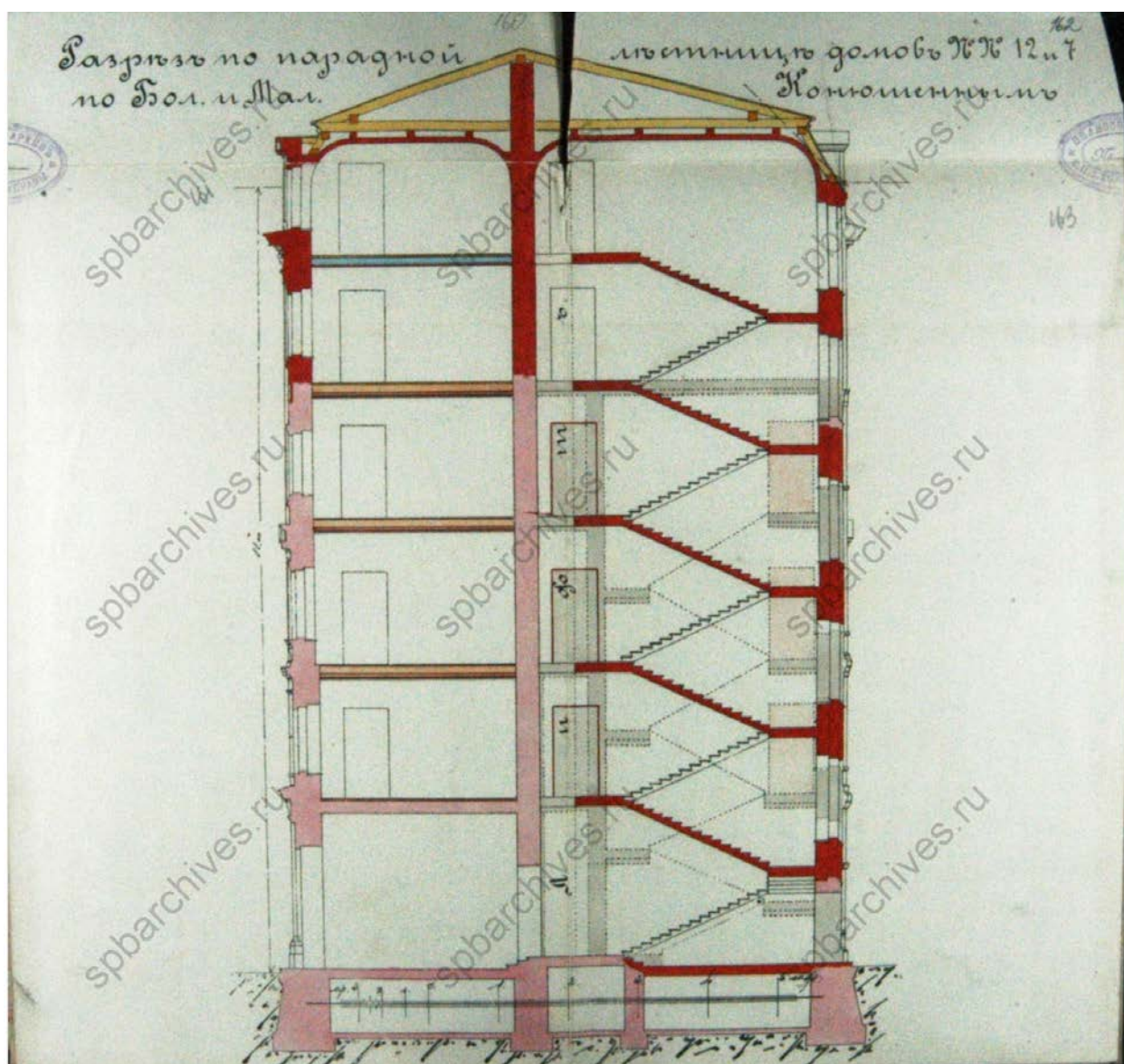
9. 1913 г. План надстройки 4 этажом корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



10. 1913 г. План надстройки 5 и 6 этажами корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



11. 1913 г. Фасад корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.



12. 1913 г. Разрез парадной корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513.
оп.102. д.3337.

Список иконооп.102. д.3337. графических материалов

1. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513. оп.102.д.3336
2. 1905 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337
3. 1905 г. План части помещения корпуса по Большой Конюшенной. Устройство магазина. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
4. 1905 г. Чертеж части фасада корпуса по Большой Конюшенной. Устройство магазина. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
5. 1911 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337
6. 1911 г. План части помещения корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
7. 1905 г. Чертеж части фасада корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
8. 1913 г. План двора Евангелистической Лютеранской церкви с показанием корпусов с проектируемой надстройкой мансардных этажей. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337
9. 1913 г. План надстройки 4 этажом корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
10. 1913 г. План надстройки 5 и 6 этажами корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
11. 1913 г. Фасад корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.
12. 1913 г. Разрез парадной корпуса по Большой Конюшенной. ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3337.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 22-24, лит.А (корпус по
Конюшенной Большой ул., 12), входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра»: «Приспособление
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав
выявленного объекта «Дома Немецкой лютеранской церкви св. Петра», под современное
использование (магазин) по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 22-24, литера А
(корпус по Большой Конюшенной ул., д. 12), помещение 4-Н.» шифр: 048-2020,
разработанной ООО «НИВАД» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 09.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04655; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404894

3. Дата предоставления лицензии: 12.10.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД»; ООО «НИВАД»;
 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5, корп. 2, лит. А, оф. 103;
 ОГРН: 1177847168773

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810684111

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 5, корп. 2, лит. А, оф. 103

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1726 от 12.10.2017

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1326 от 30.07.2018

№ 1713 от 01.11.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.