Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Калинин Валерий Александрович - член экспертной комиссии, на основании договоров от 16.07.2026, от 16.07.2026, от 16.07.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы 16.07.2026 г., дата окончания проведения экспертизы 21.07.2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

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

Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя и отчество	**Калинин Валерий Александрович**
Образование	Высшее, инженер-строитель, Ленинградский государственный Политехнический институт.
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы, должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Калинин В.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант- Проект») в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо- Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка
Том 1 ЯП-722/24-П-ПЗ Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Том 2 ЯП-722/24-П-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Том 3.1 ЯП-722/24-П-АР.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения.
Том 3.2.1 ЯП-722/24-П-РР1 Часть 1. Реставрационные решения. Фасады
Том 3.2.2 ЯП-722/24-П-РР2 Часть 2. Реставрационные решения. Оконные и дверные заполнения
Том 3.2.3 ЯП-722/24-П-РР3 Часть 3. Реставрационные решения. Интерьеры
Том 3.2.4 ЯП-722/24-П-РР4 Часть 4. Реставрационные решения. Предметы ДПИ
Том 3.2.5 ЯП-722/24-П-РР5 Часть 5. Реставрационные решения. Технологии ведения реставрационных работ по фасадам и архитектурно-художественной отделке помещений
Том 3.4 ЯП-722/24-П-ИКЕО Расчёт КЕО и инсоляции
Том 3.5 ЯП-722/24-П-АСА Архитектурно-строительная акустика
Раздел 4. Конструктивные решения
Том 4.1 ЯП-722/24-П-КР1 Конструктивные решения. Текстовая часть
Том 4.2 ЯП-722/24-П-КР2 Конструктивные решения. Графическая часть
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.
Подраздел «а» Система электроснабжения
Том 5.1 ЯП-722/24-П-ИОС1 Система электроснабжения.
подраздел «б» Система водоснабжения
Том 5.2 ЯП-722/24-П-ИОС2 Система водоснабжения.
подраздел «в» Система водоотведения
Том 5.3 ЯП-722/24-П-ИОС3 Система водоотведения.
подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Том 5.4.1 ЯП-722/24-П-ИОС4.1 Часть 1. Отопление и теплоснабжение
Том 5.4.2 ЯП-722/24-П-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха
Том 5.4.3 ЯП-722/24-П-ИОС4.3 Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
подраздел «д» Сети связи
Том 5.5.1 ЯП-722/24-П-ИОС5.1 Часть 1. Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания. Часофикация. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО.
Том 5.5.2 ЯП-722/24-П-ИОС5.2 Часть 2. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием
Том 5.5.3 ЯП-722/24-П -ИОС5.3 Часть 3. Комплексная система безопасности
Раздел 6. Технологические решения.
Том 6 ЯП-722/24-П-ТХ Технологические решения.

Раздел 7. Проект организации строительства
Том 7 ЯП-722/24-П-ПОС Проект организации строительства
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Том 8.1 ЯП-722/24-П-ООС1 Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства
Том 8.2 ЯП-722/24-П -ООС2 Защита от шума на период строительства
Том 8.3 ЯП-722/24-П-ООС3 Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации
Том 8.4 ЯП-722/24-П-ООС4 Защита от шума на период эксплуатации
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 9.1 ЯП-722/24-П-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 9.2 ЯП-722/24-П -ПБ2 Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
Том 9.3 ЯП-722/24-П -ПБ3 Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов
Том 10 ЯП-722/24-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Том 11 ЯП-722/24-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» - не разрабатывался.
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
Том 13.1 ЯП-722/24-П-ПР.ИРД Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация
Том 13.2 ЯП-722/24-П-ПР.ФФ Предварительные работы. Фотофиксация современного состояния
Том 13.3 ЯП-722/24-П-КНИ.ИАБИ Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования
Том 13.4.1 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ1 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы, фасады
Том 13.4.2 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ2 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Интерьеры
Том 13.4.3 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ3 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Камины
Том 13.5 ЯП-722/24-П-КНИ.ИХТИ Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 13.6 ЯП-722/24-П-КНИ.ИТО Комплексные научные исследования. Технический отчет о состоянии строительных конструкций здания по адресу: ул. Б. Морская, д.51, лит. А
Том 13.8 ЯП-722/24-П-КНИ.ОКНИ Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям
Том 13.9 ЯП-722/24-П -ГТО Геотехническое обоснование

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

- решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 09.11.2016 г. № 47797-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг, 1960–е гг., надстройка (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-411/24-0-1 от 12.03.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного № 01-26-2465/24-0-1 от 05.12.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 163-рп от 25.08.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 827-об/24 от 11.12.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г.»
- копия поэтажного плана с ведомостью помещений и их площадей инв.№ 01/01-330, составлен ПИБ Адмиралтейского района ГУП ГУИОН;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;
- копия акта осмотра технического состояния составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;
- копия выписки ЕГРН от 14.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93323254 на здание кадастровый

номер 78:32:0001179:1004, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;

- копия выписки ЕГРН от 15.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93300375 на земельный участок кадастровый номер 78:32:0001179:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;
- копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 N 461 «О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., д. 51, литера А, под гостиницу»;
- копия Соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729;
- копия решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.12.2024 по делу № А56-74650/2024;
- копия Договора аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729 от 27.07.2020;
- копия Уведомления Главного Следственного управления от 25.08.2022 № 12202007703000990 по уголовному делу №12202007703000990;
- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу 2а-2546/2024;
- копия разрешения, выданного КГИОП ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ» от 18.08.2025 г. № 01-26-1712/25-0-1;
- согласие КГИОП от 10.11.2025 г. № 01-24-3038/25-0-1;
- заключение СПБГАУ «Центр государственной экспертизы» номер 78-1-1-3-012282-2026 от 26.03.2026;
- проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

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

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

Уведомлением Главного Следственного управления от 25.08.2022 № 12202007703000990 Объект признан вещественным доказательством по уголовному делу №12202007703000990.

По результатам анализа поэтажных планов (инв.№ 01/01-330, составлены ПИБ Адмиралтейского района ГУП ГУИОН с учетом изменений на 18.10.2011 год), визуального осмотра помещений в здании объекта культурного наследия и сведений проектной документаций (обмерные чертежи) установлено несоответствие планировки помещений документам учета: на первом этаже в ч.п. 2, 3 пом 12-Н, ч.п.2 пом. 2-Н установлены перегородки, на 3 этаже в ч.п.4 пом.3-Н перенесена перегородка. Указанное не повлияло на проведение экспертизы, так как не воспрепятствовало оценке состояния предмета охраны. На момент начала проведения настоящей экспертизы в отношении объекта культурного наследия частично выполнены работы, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для

современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.51. лит. А», шифр ЯП-475/16, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2017 году, получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласование Письмом КГИОП № 01-26-1073/17-0-1 от 05.05.2017 г. В частности, выполнена частичная разборка аварийных конструкций дворовых корпусов здания - объекта культурного наследия. Работы выполнялись на основании разрешения на работы, выданного КГИОП ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ» 09.03.2022 г., разрешения на строительство, выданного КГИОП 04.04.2022 г. ООО «Северная Земельная Компания».

Разборка аварийных конструкций дворовых корпусов здания не препятствует визуальному определению сохранности предмета охраны объекта, в целях проведения настоящей экспертизы, в части высотных отметок коньков крыш западного и северного дворовых корпусов, конфигурации внутреннего двора, местоположения фасадных стен дворовых корпусов.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 11.07.2024 г. по делу 2а-2546/2024, оставленным без изменения определением Санкт-Петербургского городского суда по делу 33а-2136/2025 от 21.01.2025 отказано в признании незаконными разрешения на работы, выданного КГИОП ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ» 09.03.2022 г., разрешения на строительство, выданного КГИОП 04.04.2022 г. ООО «Северная Земельная Компания».

Проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласие КГИОП от 10.11.2025 г. № 01-24-3038/25-0-1.

По замечаниям СПБГАУ «Центр государственной экспертизы» проектная документация была доработана и получила положительное заключение государственной экспертизы номер 78-1-1-3-012282-2026 от 26.03.2026.

В связи с изменениями проектной документации, внесенными в ходе проведения государственной экспертизы, проектная документация представлена на рассмотрение настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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 «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе

экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальный осмотр проводился в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро

«Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо- Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году.

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

10.1 Исторические сведения

История домовладения начинается с 40-х г.г. XVIII века. Первыми владельцами были: Нарышкин Пётр Петрович (1726 - 1782) - представитель старого дворянского рода и его жена, урождённая Репнина П.В. В 1764г. лейб-гвардии секунд-майор П.П. Нарышкин продал двор с домом Матрёне Павловне Салтыковой – жене Сергея Васильевича Салтыкова (камергера вел. князя Петра Фёдоровича).

В 1770-х годах домом владел Михаил Сергеевич Потёмкин (1744 - 1791), дальний родственник князя Григория Потёмкина-Таврического. Женившись в 1781г. на его родной племяннице Татьяне Энгельгардт, стал одним из богатейших людей Петербурга и в 1783г., получив должность генерал-кригскомиссара, М.С. Потёмкин переехал в новый дом на Английской набережной.

С конца 18-го века дом (уже на 18 покоев) принадлежал английскому купцу Якову И. Мейбому (позднее ставшему санкт-петербургским первостатейным купцом). По смерти Я. И. Мейбома дом унаследовали его дочери Елизавета и Юлия. После 1838 года домовладение купил кол. ас. Петр Дмитриевич Салтыков, внук фельдмаршала Н.И. Салтыкова, брат предпоследнего владельца. В 1844 г. дом числится за подполковницей Елизаветой Ивановной Брюн, которая заказала проект и начала перестройку дома, но неожиданно умерла.

В 1845 г. опекуны её малолетних детей продали не оконченный постройкой дом вдове камергера И. Д. Салтыкова (брата предпоследнего владельца) светлейшей княгине Елизавете Павловне. Салтыков Иван Дмитриевич служил штабс-ротмистром в лейб-гвардии Гусарском полку. Елизавета Павловна, урожд. Строганова (1802 - 1863), её портрет, написанный К.П. Брюлловым в1841г., находится в Русском музее.

В 1863г. дом купил граф П.А. Шувалов. Павел Андреевич Шувалов (1830 - 1908) - участник русско-турецкой войны, в 1877 – 1878гг., состоял членом Госсовета. С 1868 г. дом числится за тайным советником Владимиром Павловичем Александровским, а с 1878г. - за его вдовой Еленой Андреевной Александровской. В 1902 г. дом перешёл к наследникам Е.А. Александровской: – сыну Владимиру Васильевичу и дочерям – княгиням Е.В. Шаховской и О.В. Енгалычевой. Последней владелицей дома с 1909г. была вдова полковника М.В. Варпаховская. В 1922 – 1935гг. в доме находился Петроградский трест кожевенной промышленности. Затем – трест «Дубитель» и Главкожзаменитель. В 1950-х – 1960-х гг. здесь размещались администрации Гипро НИИ, Гипроторф, Военный комиссариат Октябрьского района.

В 1953 - 1954гг. институт Гипро НИИ произвёл инженерное обследование дома и составил проект надстройки главного корпуса и надворных флигелей на один этаж (надстроен был только главный корпус). Фасад надстроенного этажа получил обработку в стиле позднего классицизма. С 2004 года здание не эксплуатировалось до передачи его в аренду ООО «А2».

История застройки участка.

40-е годы XVIII века. Участок № 51 входит в план квартала № 179 Адмиралтейской части города. Первый владелец участка - гвардии сержант П.П. Нарышкин. В левой части участка он построил по образцовому проекту небольшой дом «на 10 покоев» с въездными воротами в правой части. Дом был кирпичный, одноэтажный, на высоких подвалах, с мезонином в 3 окна под треугольным фронтоном и завершён высокой двускатной крышей с двумя

чердачными окнами. Фасад в 7 осей проёмов выделен небольшим асимметричным ризалитом в средней части и отделан в стиле барокко; цокольный этаж обработан дощатым рустом, окна отмечены треугольными сандриками[1].

В 1770-х годах домом владел Михаил Сергеевич Потёмкин (1744 - 1791), дальний родственник князя Григория Потёмкина-Таврического. Как свидетельствует аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773гг., в это время дом занимал уже всю ширину участка по Большой Морской улице, имел 9 окон по фасаду и арочный проезд во двор на месте прежних ворот. Северная и западная границы участка застроены двумя 2-х этажными флигелями. Характер отделки лицевого фасада главного дома не изменился. В решении дворового фасада на северной границе участка видна та же схема обрамления оконных проёмов второго этажа; в центре фасада устроен небольшой балкон, выделенный пилястрами и поддерживаемый трапециевидным выступом первого этажа. Северный флигель, вероятно, предназначался для сдачи внаём, а подсобные помещения, службы, конюшня находились в западном флигеле, западная стена которого своими окнами выходила во двор соседнего участка.

Последняя треть XVIII в. Дом под № 166 в 1-й Адмиралтейской части, уже «на 18 покоев», принадлежал английскому купцу Якову И. Мейбому. Лицевой фасад на плане показан в 10 световых осей (вероятно, была произведена перебивка окон в ранее пристроенной части дома). На восточной границе участка появился 1-о этажный хоз. корпус, пристроенный к северному флигелю. Окна на стене северного флигеля сдвинуты и в центре устроена наружная лестница, ведущая на 2-й этаж.[2]

На плане Санкт-Петербурга 1806г. правая часть северного флигеля показана трёхэтажной, а прежде одноэтажная хоз. пристройка – двухэтажной. В первые десятилетия XIX века, когда домом владели наследницы купца Мейбома, существенных перестроек в доме и на участке не производилось, что видно на плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г.[3]

В 1844 - 1845гг. дом числился за подполковницей Елизаветой Ивановной Брюн. В архиве сохранились чертежи частичной перестройки дома (вероятно, фиксационные, с грифом «отстроен вчерне»): генплан, поэтажные планы, разрез и лицевой фасад.[4]

Лицевой фасад уже двухэтажный с мезонином; первый этаж обработан дощатым рустом с веерной разделкой над окнами. В первом этаже ризалита окна имеют лучковые перемычки, во втором отмечены треугольными сандриками, по сторонам от ризалита расположены пятигранные эркеры. Со стороны двора устроен антресольный проход вдоль окон, что видно на разрезе. Портал парадного входа на крайней левой оси и окно второго этажа с лучковым фронтоном на правом фланге над аркой проезда выполнены в формах ренессанса.[5] На плане участок застроен по периметру; надстроены двумя этажами флигели в левой части и одним этажом - в глубине участка, строится на восточной границе четырёхэтажный флигель, замыкающий участок.

О состоянии отстроенного вчерне дома можно судить по обмерным чертежам, исполненным с натуры Александровым и отмеченным на обороте чертежей 1845г. В том же 1845г. не оконченный постройкой дом был куплен вдовой И. Д. Салтыкова Елизаветой Павловной. Достройку дома, который предполагалось использовать, как доходный, она

---

[1] Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица — Большая Морская улица — набережная р. Мойки; W-O. Выгрузной (Почтамтский) переулок — район Синего моста (у нынешней Исаакиевской площади). Из издания: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. – СПб : Крига, 2003.

[2] Аксонометрический план Адмиралтейской части. Кон. XVIII в. РНБ ОР. Собрание карт и планов, № 187.

[3] Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом.

[4] ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 177, лл. 1 - 12.

[5] ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 177, лл. 1-13

поручила «семейному» архитектору Строгановых - П.С. Садовникову, построившему в 1838 – 1840 гг. для неё дачу на Чёрной речке. Новая владелица дома, названного «Морским», решила переделать фасад и изменить планировку комнат, «находя наружный фасад некрасивым, а некоторые внутренние помещения неудобными». В своём прошении, поданном 18 сентября 1845г. в Департамент искусственных дел, она указала состав желаемых работ: на лицевом фасаде ликвидировать деревянные эркеры, установить балкон над воротами, перенести парадный вход в другое место, сделать более крутыми стропила над мезонином; внести изменения во внутреннюю планировку главного дома и боковых флигелей, разобрать задний трёхэтажный флигель и возвести его вновь в четыре этажа с устройством в 1-м этаже каретных сараев. Проект перестройки дома, выполненный П.С. Садовниковым, был утверждён Общим присутствием Правления I Округа путей сообщения и публичных зданий 27 ноября 1845г.[6]

Подробные планы четырёх этажей, включая подвальный, с показом вновь возводимых стен, перегородок, лестниц, печей, каминов, разрезы и фасады дворовых флигелей не имеют авторской подписи, но по расположению парадного входа на четвёртой оси с востока их можно отнести к проекту П.С. Садовникова. На основе чертежей дома подполковницы Е. И. Брюн Садовников распланировал в системе существовавших стен удобные для жилья помещения, заполнил их необходимыми перегородками, входами, лестницами, спроектировал систему отопления и др. коммуникации.

На Высочайше утверждённом 10 января 1846г. фасаде дома, подписанном П. С.Садовниковым, эркеры ликвидированы, старая часть в 7 осей на всю высоту (за исключением мезонина) обработана мелким рустом; парадный вход с зонтиком перенесен в правую часть (на 4-ю ось от угла). Ризалит в три оси в средней части, завершённый мезонином и треугольным фронтоном, оформлен пилястрами; над арочным проездом помещён балкон на кронштейнах с железной решёткой. Предполагалось ещё переделать стропила мезонина и придать им больший уклон, чтобы избежать накопления воды на крыше. Во дворе вместо 3-х этажного флигеля на северной границе участка планировалось построить более удобный дом в 4 этажа для сдачи внаём. На чертежах П.С. Садовникова - плане подвала и фасаде, на крайней оси слева показан вход в подвал со стороны улицы. На фасаде, выполненном архитектором Г.Э. Боссе и утверждённом в июле 1846г., в этом месте уже показано окно, а на плане 1-го этажа - переделка проёма в окно. В 1845г. под руководством П.С. Садовникова были начаты строительные работы, однако вскоре были прерваны в связи с изменившимися планами хозяйки дома. Е.П. Салтыкова решила приспособить дом для собственного жилища, превратив его в аристократический особняк с эффектным фасадом и богатой внутренней отделкой.

Новый проект перестройки дома был поручен академику архитектуры Г.Э. Боссе и утверждён 11 июля 1846г.[7] Г. Э. Боссэ переделал композицию лицевого фасада, сохранив приёмы классицизма и ренессанса. Лицевая стена была надстроена до уровня мезонина; при этом мезонин был ликвидирован, но появилась возможность, подняв перекрытия, увеличить высоту помещений бельэтажа и высоту окон в обоих этажах. Фасад на всю высоту обработан мелким квадровым рустом, поэтажные членения подчёркнуты подоконными тягами и фризом с квадратными нишками и лепными фигурками в них; сложно профилированный карниз и высокая кровля венчают композицию. Окна высокие,

[6] Проект на перестройку дома вдовы камергера надворного советника княгини Е. П. Салтыковой урожд. гр. Строгановой, состоящего 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52 по Большой Морской улице. Арх. П. С. Садовников. 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 13–14.

[7] Фасад каменного дома в предполагаемом виде, принадлежащего вдове камергера княгине Салтыковой в 1-й Адмиралтейской части состоящего по Большой Морской улице. Арх. Г. Э. Боссе. 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 15.

прямоугольные, в цоколе лежачие, в 1-м и 2-м этажах с наличниками и прямыми сандриками. Парадный вход с навесом на колонках перенесен на одну ось вправо, т. е. на третью от правого угла; на 1-й оси - въездная арка, над которой расположен балкон на литых кронштейнах с кованой железной решёткой. Навес и решётка выполнены на заводе Ф. К. Берда. Лепные украшения выполняла бригада Дылевых. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окна прямоугольные, без наличников. В первом этаже дворовых флигелей были устроены конюшни и каретные сараи с широкими лучковыми проёмами ворот. Северный дворовый флигель был надстроен четвёртым этажом, в 1-м этаже раскрыты 2 больших проёма с деревянными воротами. В связи с новой планировкой помещений стена северного флигеля была сдвинута назад, а в местах соединения угловых флигелей были сделаны западающие пространства, что улучшило освещённость помещений. К центру северного флигеля была пристроена одноэтажная деревянная хозяйственная постройка. Строительство лицевого дома было завершено в ноябре 1847 г., что подтверждено отчётами в «Книге прихода и расхода сумм по постройке Морского дома». Там же сведения о мастерах, выполнявших различные работы по строительству и отделке парадных комнат. Отделка помещений продолжалась до 1852 г.

С 1863г. домом владел граф Павел Андреевич Шувалов (1830 - 1908) – участник русско-турецкой войны 1877 – 1878гг. По его заказу в 1865г. архитектор Ф. Л. Миллер составил проект входа в подвал уже на 2-й оси от левого угла. А также чертёж каменной пристройки (вместо деревянной) к северному флигелю для хранения дров[8]. Пока не установлено, был ли пробит вход в подвал и в каком месте, но на плане последующей перестройки 1898 г. в этом месте перед окном изображено крыльцо.

В 1868г. владельцем дома стал тайный советник В. П. Александровский, а с 1878 по 1902гг. - его вдова Е.А. Александровская. В 1898 году по её заказу архитектор П.С. Купинский составил проект очередной перестройки дома. 29 апреля 1898г. Технический отдел СПб Гор. Управы утвердил проект надстройки третьим этажом части лицевого дома (лит. Г) со стороны двора, а также надворных флигелей (лит. А, Б, В). При этом была увеличена высота оконных проёмов за счёт поднятия перекрытий 3-го этажа во всех дворовых флигелях. В лицевом корпусе под Парадной лестницей сделали новую каменную лестницу в подвал (лит. в), над ней возвели свод. В восточном флигеле на месте разобранной старой лестницы (лит. б) возвели новую каменную и устроили верхнее перекрытие сводиками Монье. В северо-западном углу возвели новую трёхмаршевую лестницу и установили над ней световой фонарь в металлических конструкциях. Была произведена каменная пристройка для ледника и склада дров – лит. Д[9]. Парадная лестница была перестроена и в её пролёт установили громоздкий лифт, который довершил превращение дворянского дома XIX века в доходный дом века XX-го. Вестибюль был расширен и получил новую отделку в формах, характерных для творческой манеры Г.Э. Боссе.

Последние перестройки дома относятся ко второй половине XX-го века. В 1953г. институт «ГипроНИИ» произвёл инженерное обследование дома. В 1954 г. был выполнен проект надстройки лицевого дома и дворовых флигелей. Надстроили только лицевой дом. Надстроенный третий этаж обработан рустом, окна оформлены наличниками с замковыми камнями, и подчёркнуты гипсовой балюстрадой. В 1966 году в интерьере лицевого дома были произведены некоторые перестройки: в северной части здания в Г-образном помещении устроена антресоль; ещё две антресоли - в северо-восточной части над лестничным маршем и над частью смежных помещений. В 1968г. институт «Гипроторф»

[8] ЦГИА СПб, ф. 513, оп.102, д. 177, л. 27.
[9] Там же, лл. 29, 30, 36.

разработал проект надстройки на один этаж западного и северного флигелей. Проект был осуществлён: окна антресоли, выходящие на крышу западного флигеля, были заложены, в северном флигеле вместо старой лестницы была сделана новая с облицовкой из серого мрамора.

В 2022 г. строительные конструкции верхних этажей дворовых флигелей здания частично демонтированы.

10.2 Сведения о современном состоянии объекта

Участок, занимаемый объектом культурного наследия, расположен в центральной (Адмиралтейской) части города, в плотной застройке Большой Морской улицы между Исаакиевской площадью и Почтамтским переулком. Прямоугольный участок застроен по периметру корпусами, образующими внутренний двор.

Южный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию застройки Большой Морской улицы. Здание лицевого корпуса трехэтажное (два этажа исторические, верхний надстроен в 1954-м г.) прямоугольное в плане, с пологой двускатной кровлей. Лицевой фасад на 10 световых осей выполнен в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма, оштукатурен под руст квадром – в уровне 1-го этажа и под уплощенный руст – в уровне 2-3-го этажей. Цоколь из известняка, колесоотбойные тумбы из розового гранита. В западной части между 2-й и 6-й световыми осями фасад раскрепован асимметрично расположенным ризалитом.

По 8-й оси расположен прямоугольный проем парадного входа с дубовой двухстворчатой дверью с прямоугольным окном второго света и филенчатыми створками. Наличник дубовый, профилированный с выносным карнизом.

По крайней, 10-й оси, расположена арка дворового проезда, обрамленная прямоугольным штукатурным профилированным наличником. Ворота металлические, двухстворчатые. Створки ворот в виде ажурных фризов из волютообразных завитков. Над воротным проездом расположен металлический филенчатый фриз, над ним полуциркульное окно служебного помещения.

Над воротным проездом, в отметке 2-го этажа, расположен балкон на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта. Чугунное ограждение прямоугольной плиты балкона представляет собой вертикальные прутья с наложенным на них ажурным рисунком в виде провисающих лавровых гирлянд, перевязанных реющими лентами; на фронтальной стороне, над гирляндами два горизонтальных ромба с вписанными в них цветками, над композициями по два завитка и маленькие ромбы; по нижнему поясу фриз из колец и полуколец (через один) с цветком в центре. Под окнами 2-го этажа находится профилированная междуэтажная штукатурная тяга.

Оконные проемы по всем этажам прямоугольные с деревянными заполнениями. В уровнях 1-го и 2-го этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками с линейными сандриками. В уровне 1-го этажа подоконные доски на каннелированных консолях с патерой между ними. В уровне 3-го этажа (позднего, 1954 г.) оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковыми камнями в виде орнаментированных волют и подоконными ложными балюстрадами. Под балюстрадами расположена профилированная штукатурная тяга. В уровне между 2-3-м этажами расположены декоративные квадратные ниши с лепными розеттами внутри. В уровне 2-3-го этажей здание фланкировано рустованными лопатками (руст «вперебежку»).

Венчающий карниз профилированный на каннелированных консолях, декорированных акантовым листом, с порезкой ионик. В настоящее время лицевой фасад здания имеет сильные загрязнения красочного слоя, локальную деструкцию и трещиноватость штукатурного слоя, наличника дверного проема главного входа,

повреждения металлодекора ворот и балконного ограждения.

Архитектурно-художественная отделка интерьеров сохранилась в части помещений лицевого корпуса - в Парадных сенях с тамбуром, на Парадной лестнице и в помещениях 2-го этажа - анфиладе из четырёх парадных залов, отделанных в стиле рококо: Большой столовой, Гостиной, Зеркального зала и Большого кабинета; в Передней с угловым камином и Комнате с дубовой лестницей, ведущей на 1-й этаж, в Малом кабинете в западном корпусе. Помещения 1-го этажа лицевого корпуса, изначально распланированные для сдачи внаём арх. Г.Э. Боссе, в настоящее время значительно перепланированы поздними перегородками, стены отделаны современными материалами («гипрок» по каркасу), потолки подвесные, покрытие полов из ковролина. Архитектурно-художественная отделка этих помещений до нашего времени не сохранилась.

Здание относится к стеновой конструктивной системе с несущими продольными и поперечными каменными стенами, и балочными перекрытиями. Общая пространственная жесткость обеспечивается связями между продольными и поперечными стенами, а также лестничными клетками. К конструктивным особенностям здания следует отнести то, что перекрытия в различных частях здания расположены в разных уровнях, что вызвано многочисленными перестройками и перепланировками здания.

Стены лицевого корпуса здания – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Стены в уровне стропильной системы выполнены при реконструкции 1954 г. – из пустотелого глиняного кирпича на цементнопесчаном растворе. Толщина несущих стен – от 430 до 910 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные (арочные и клинчатые); над проемами, выполненными при реконструкциях – стальные балки. Перегородки первого этажа – кирпичные, деревянные, из гипсокартонных листов по каркасу из оцинкованных профилей, изнутри помещений стены и перегородки оштукатурены и окрашены. Цокольные части наружных стен лицевого фасада и арочного проезда облицованы блоками природного известняка.

Строительные конструкции верхних этажей дворовых флигелей здания частично демонтированы. Дворовые корпуса-флигели на подвалах, частично на цоколе. Фундаменты ленточные, мелкого заложения, выполнены из бутовой кладки и из гранитных валунов, находятся в аварийном состоянии вследствие малой глубины заложения, вымывания шовного раствора, превышения нагрузок. Стены дворовых корпусов – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Визуальный осмотр конструкций стен и колонн здания выявил многочисленные дефекты и повреждения, наиболее существенными из которых являются: многочисленные трещины по внутренним и наружным стенам раскрытием до 10 мм, выпучивание кирпичной кладки стены цокольного этажа, деструктивное разрушение кладки. Перекрытия по металлическим балкам, частично по деревянным балкам, имеются многочисленные места обрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины по штукатурному слою потолков, прогибы пола.

10.3 Общие сведения

Объект культурного наследия «Дом Салтыковой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, лит. А, отнесен к объектам культурного наследия регионального значения решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781610563620005, вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность -памятник градостроительства и архитектуры, дата создания1740-е гг., 1845-1847 гг., 1960-е гг.,

надстройка.

Здание объекта культурного наследия учтено в качестве объекта недвижимости за кадастровым номером 78:32:0001179:1004 по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, лит. А, количество этажей 6, количество подземных этажей 1, расположено на земельном участке с кадастровым номером расположенного на земельном участке площадью 1469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения гостиниц.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» установлен предмет охраны объекта культурного наследия.

Охраняется, в частности: объемно-пространственное решение здания - местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположение по красной линии Большой Морской улицы; - высотная отметка конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурация со стороны Большой Морской улицы; высотные отметки коньков крыш дворовых корпусов; конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов; конструктивная система здания - своды воротного проезда, подвального и первого этажей лицевого дома, - парадная лестница лицевого корпуса в уровне 1-2 этажей; объемно-планировочное решение здания - габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой; архитектурно-художественное решение фасадов - композиционное и архитектурно-художественное оформление лицевого фасада в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма с последующей реставрацией, характер отделки фасадов дворовых корпусов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Границы территории объекта определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 163-рп от 25.08.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой».

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», с изменениями, внесенными распоряжением № 827-об/24 от 11.12.2024, установлены требования к сохранению объекта культурного наследия.

Собственником помещений в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» и собственником земельного участка в границах территории объекта культурного наследия является город Санкт-Петербург. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, обслуживающие более одного помещения, принадлежат собственнику помещений в здании.

Здание передано ООО «Северная земельная компания» на условиях соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25 июня 2020 года N 461 «О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., д. 51, литера А, под гостиницу». Земельный участок передан в аренду ООО «Северная земельная компания» (Договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления

для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729, выдан 27.07.2020, дата государственной регистрации: 13.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:6-78/030/2020-1) для целей реализации инвестиционного проекта (Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729).

Сведения о ранее выполненной проектной документации:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51. лит. А», шифр ЯП-475/16, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2017 году, получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласование Письмом КГИОП № 01-26-1073/17-0-1 от 05.05.2017 г.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (приложение 2);
- фотографические изображения объекта (приложение 4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

Библиографические и архивные источники:

Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица — Большая Морская улица — набережная р. Мойки; W-O. Выгрузной (Почтамтский) переулок — район Синего моста (у нынешней Исаакиевской площади). Из издания: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765- 1773 гг.. – СПб : Крига, 2003.

Аксонометрический план Адмиралтейской части. Кон. XVIII в. РНБ ОР. Собрание карт и планов, № 187.

Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом

План Санкт-Петербурга. 1-я Адмиралтейская часть. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 177

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», с привлечением подрядчиков: ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании: - задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-21-411/24-0-1 от 12.03.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; - разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного № 01-26-2465/24-0-1 от 05.12.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44», 190000, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н, ИНН 7810768643, ОГРН 1027809232813, лицензия МК РФ МКРФ 00026 от 19.06.2012, приказ МК РФ № 617 от 19.06.2012. Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям 19.04.2028. Перечень видов работ лицензионной 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.

К разработке проектной документации привлечены субподрядные организации ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект».

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования, включая реставрацию. Функциональное назначение объекта культурного наследия после приспособления – для размещения гостиницы. Проектными решениями по приспособлению объекта предусмотрено сохранение местоположения, габаритов и конфигурации лицевого корпуса объекта культурного наследия, высотных отметок коньков крыш лицевого, западного и северного корпусов объекта, конфигурации внутреннего двора, местоположения фасадных стен дворовых корпусов. Реставрационные решения направлены на сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественной отделки интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства.

Основанием разработки принципиальных проектных решений для проведения работ по приспособлению объекта для современного использования послужили сведения об объекте культурного наследия, полученные в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований.

Том 13.1 ЯП-722/24-П-ПР.ИРД Предварительные работы. Исходно- разрешительная документация. Том включает исходно-разрешительную документацию в достаточном объеме.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 15.10.2024 г. 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 в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного

наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, лит. А, в части реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

В рамках приспособления для современного использования здания под гостиницу предусматривается перепланировка помещений, устройство новых инженерных сетей и оборудования с учетом предмета охраны объекта культурного наследия.

Конструктивные решения лицевого корпуса включают:

- фундаменты усиливаются сваями;
- устраивается комплексная гидроизоляция;
- устраивается ж/б монолитный приямок со стороны лицевого фасада;
- полы первого этажа, подвала и цокольного этажа – бетонные и ж/б плиты по грунту – демонтируются и заменяются на ж/б силовые плиты;
- стены – ремонтируются и усиливаются, устраиваются новые перегородки, разбираются поздние перегородки, не являющиеся частью исторических интерьеров;
- конструкции перекрытий над подвалом, цокольным и 1-м этажами – кирпичные цилиндрические и крестовые своды – ремонтируются;
- межэтажные перекрытия – по деревянным балкам:
- в охранных и реставрационных зонах сохраняются, производится разгрузка и подвешивание аварийных деревянных конструкций с возведением нового дублирующего ж/б перекрытия по стальным балкам.
- за пределами охранных и реставрационных зон, ввиду аварийности деревянных конструкций - перекрытия демонтируются и возводятся ж/б балочного и плоского типа.
- в части лицевого корпуса, обращенной во двор, в объеме чердака предусматривается устройство дополнительного уровня;
- разбирается поздняя лестница выше отм.+6,00 с восстановлением исторического потолка лестничной клетки;
- кровля устраивается новая, многоскатная, со стальными наслонными стропилами, с покрытием из оцинкованной стали, по стальной обрешетке и организованным внешним водостоком. На дворовом скате кровли предусматриваются мансардные окна для освещения помещений верхнего этажа.

Конструктивные решения дворовых флигелей включают:

- возводятся стены, перегородки и плиты перекрытий в монолитном железобетоне;
- фундаменты, примыкающие к зданиям окружающей застройки сохраняются, выводятся из работы, устраивается свайный фундамент; -под боковыми (восточный и западный) дворовыми корпусами устраивается подвальный этаж;
- устраивается плоская кровля по монолитной ж/б плите, скатная кровля со стальными наслонными стропилами;
- лестницы возводятся монолитными ж/б, по кирпичным обстройкам, стальные из прокатных профилей (выходы на кровлю). В лестничных клетках размещаются пассажирские лифты.

Реставрационные работы по лицевому и дворовому фасадам лицевого корпуса включают:

- реставрацию гладкой и рустованной штукатурки стен, штукатурного и лепного декора фасадов, известнякового цоколя;
- реставрацию металлодекора (балкона, ворот, оконных решеток);
- устройство входов в цокольный этаж на лицевом и дворовом фасадах с козырьками

над ними;

- реставрацию сохранившихся дубовых оконных заполнений, замену поздних на новые по образцу исторических;
- замену водосточных труб и линейных окрытий;
- реставрацию гранитных колесоотбойных тумб;
- восстановление эркера на дворовом фасаде лицевого корпуса.

Реставрационные работы по парадным интерьерам включают:

- реставрация штукатурного и лепного декора с восстановлением утраченных элементов.;
- реставрация и восстановление по сохранившимся образцам наборных паркетов, в том числе художественного в Зеркальной Гостиной;
- реставрация каминов, каминных зеркал и топочных заполнений, в том числе и демонтированных и находящихся в хранилище;
- реставрация и восстановление мраморных подоконников в парадных помещениях бельэтажа;
- реставрация и восстановление деревянных филенчатых панелей стен;
- реставрация и восстановление филенчатых резных дверных заполнений с наличниками и тумбами;
- реставрация и восстановление латунной фурнитуры по сохранившимся образцам;
- реставрация известняковых ступеней и площадок ЛК-1, восстановление ограждения по аналогу.

Благоустройство территории предполагает:

- мощение территории внутреннего двора;
- устройство водоотводных лотков.

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 выводам Акта влияния, перечисленные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания, представлена историческая справка (Том 13.3 ЯП-722/24-П-КНИ.ИАБИ Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования). Произведена фотофиксация объекта культурного наследия, материалы которой представлены в

достаточном объеме, отражают состояние объекта до начала проектных работ (Том 13.2 ЯП-722/24-П-ПР.ФФ Предварительные работы. Фотофиксация современного состояния).

Натурная фиксация фасадов, интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства представлена подробными обмерными чертежами, содержащими планы, разрезы, развертки, шаблоны (Том 13.4.1 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ1 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы, фасады Том 13.4.2 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ2 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Том 13.4.3 ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ3 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Камины).

В целях выявления характера исторических материалов отделки выполнены пробные расчистки на фасадах здания и в его интерьерах, по результатам которых представлен подробный отчет (Том 13.5 ЯП-722/24-П-КНИ.ИХТИ Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам).

В результате детального обследования технического состояния конструкций здания были получены сведения, сделаны выводы, которые представлены в соответствующем отчете - Том 13.6 ЯП-722/24-П-КНИ.ИТО Комплексные научные исследования. Технический отчет о состоянии строительных конструкций здания по адресу: ул. Б. Морская, д.51, лит. А

ЯП-722/24-П-КНИ.ОКНИ Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям содержит обобщенные результаты проведенных исследований, а также нижеследующие выводы и рекомендации.

Фундаменты здания ленточные, мелкого заложения, выполнены из бутовой кладки и из гранитных валунов. Ширина подошвы фундаментов колеблется в диапазоне 570…1340 мм, глубина заложения фундаментов от отметки планировки 1,59…2,4 м с абсолютной отметкой подошвы +0,520…+1,030 м. Под отдельными фундаментами имеются лежни. В валунной кладке фундаментов ниже уровня грунтовых вод обнаружено вымывание раствора из швов кладки на глубину до 100 мм, у части фундаментов раствор полностью вымыт. Горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов не обнаружено. Грунтом основания фундаментов служат пески пылеватые. В основании отдельных фундаментов обнаружены насыпные грунты. Поверочные расчеты грунтового основания фундаментов, показали, что фундаменты преимущественно перегружены и нуждаются в усилении. По результатам обследования большинство фундаментов здания находится в недопустимом состоянии, за исключением части фундаментов стен дворовых флигелей, которые находятся в аварийном состоянии.

Необходимо выполнить усиление грунтового основания и бутовой кладки фундаментов.

Стены исторической части здания – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Стены, надстроенные в результате реконструкции 1954…1968 гг. – из пустотелого глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина несущих стен – от 430 до 910 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные (арочные и клинчатые); над проемами, выполненными при реконструкциях – стальные балки. Лицевой фасад отделан рустом, дворовые фасады – оштукатурены известковым раствором и окрашены. Перегородки здания – кирпичные, деревянные и из гипсокартонных листов по каркасу из оцинкованных профилей. Изнутри помещений стены и перегородки оштукатурены и окрашены, местами обшиты гипроком либо оклеены обоями. Цокольные части наружных стен лицевого фасада и арочного проезда облицованы блоками природного известняка. В результате вскрытий штукатурного слоя определены места стыковки стен, выполненные без перевязки кирпичной кладки, рекомендуется выполнить усиление стен на указанных участках установкой стальных затяжек.

Осмотр конструкций стен и колонн здания выявил многочисленные дефекты и повреждения, наиболее существенными из которых являются: многочисленные трещины по внутренним и наружным стенам раскрытием до 10 мм, деструктивное разрушение кирпичной кладки стен; в том числе в местах демонтированных печей и каминов. Поверочные расчеты кирпичных стен показали, что стены после восстановления характеристик поврежденных участков кирпичной кладки способны воспринимать действующие на них нагрузки. Результаты измерения отклонений от вертикали стен главного и дворового фасадов лицевого флигеля показали, что крены фасадных стен не превышают предельно допустимых значений. По результатам обследования общее техническое состояние стен и колонн здания может быть оценено как ограниченно-работоспособное. На отдельных участках стены находятся в аварийном состоянии.

Для дальнейшей безопасной эксплуатации конструкций стен и колонн здания в ходе выполнения ремонтно-реставрационных работ необходимо, в частности: − выполнить усиление стен в местах образования трещин, трещины проинъектировать, в местах наибольшего раскрытия установить стальные стяжки и выполнить штукатурные обоймы; − установить наблюдение за осадками здания и раскрытием трещин; − неиспользуемые печные и вентиляционные каналы забетонировать; − очистить стены от грязи и остатков штукатурки, восстановить штукатурное и окрасочное покрытие; − выполнить вычинку поврежденной кладки стен в местах деструктивного разрушения; − выполнить усиление клинчатых перемычек в местах образования трещин выполнить усиление арки над въездом, - устранить причины протечек; − восстановить организованный водоотвод с кровли здания; − демонтировать существующие козырьки над входами в здание с последующим восстановлением в новых конструкциях; - выполнить усиления перемычек проемов;− выполнить усиление кирпичной кладки стен в местах демонтированных печей и каминов; − в местах опирания металлических балок перекрытия кладку стен по выполнить распределительные элементы; - восстановить целостность кирпичной кладки инъектированием ремонтными составами; - восстановить поврежденную кладку стены в месте прохода газовой трубы, завести перемычку из прокатного профиля; - выполнить уклоны асфальтового покрытия от здания; − выполнить противокапиллярную гидроизоляцию стен; − выполнить вертикальную гидроизоляцию кирпичной кладки стен, заглубленной ниже пола подвала и цокольного этажа; − выполнить гидроизоляцию цоколя; - и прочее.

Перекрытия подвала и цокольного этажа под лицевым (южным) корпусом объекта культурного наследия выполнены в виде цилиндрических и крестовых кирпичных сводов, в виде кирпичных сводиков по металлическим балкам. Визуальный осмотр конструкций перекрытий выявил многочисленные дефекты и повреждения, наиболее существенными из которых являются трещины по кирпичным сводам перекрытия подвала и цокольного этажа шириной раскрытия до 8,0 мм. Поверочные расчеты балок перекрытия показали, что часть балок перегружены и не способны воспринимать действующие на них нагрузки. По результатам обследования сделан вывод о том, что несущие конструкции перекрытия подвала и цокольного этажа находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, а на отдельном участке – в недопустимом состоянии.

Перекрытия второго этажа выполнено по деревянным и металлическим балкам. По результатам обследования можно сделать вывод о том, что деревянные балки перекрытия находятся в недопустимом состоянии, а металлические – в ограниченно-работоспособном. Перекрытия над третьим этажом лицевого корпуса выполнены в двух уровнях. В нижнем уровне – перекрытия по деревянным балкам с деревянными настилами, бывшее до реконструкции 1966 г. чердачным. В верхнем – дублирующее перекрытие по металлическим балкам с плитами БПР по нижним поясам. По результатам обследования

можно сделать вывод о том, что несущие конструкции перекрытия находятся в работоспособном состоянии, а на некоторых участках – в аварийном состоянии.

Несущие конструкции чердачных перекрытий лицевого корпуса находятся в работоспособном состоянии, за исключением части балок чердачного перекрытия, которые находятся в недопустимом состоянии. Конструкции северного, западного и восточного флигелей объекта находятся, на различных участках, в недопустимом, аварийном, ограниченно-работоспособном состоянии.

Том 13.9 ЯП-722/24-П-ГТО Геотехническое обоснование

Целями геотехнического обоснования явилось: оценка напряженно-деформированного состояния основания здания; определение зоны и величины зоны влияния от приспособления здания на окружающую застройку; выбор оптимального варианта проектного решения устройства надземной и подземной части здания, усиления существующих фундаментов приспосабливаемого объекта и технологии его реализации, удовлетворяющих требованиям нормативно-правовой базы в части деформаций приспосабливаемого объекта и дополнительных деформаций окружающей застройки от влияния работ по приспособлению. Приведены результаты анализа технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния приспособления; оценки величин допустимых дополнительных осадок существующей застройки при приспособлении здания; геотехнической интерпретации инженерно-геологических условий площадки; оценки влияния приспособления здания на окружающую застройку с учетом всех этапов производства работ. Определен тип, схема работы и параметры элементов ограждения, крепления котлована; оценка размеров зоны влияния; проведена оценка несущей способности свай в инженерно-геологических условиях площадки; разработка выводов и рекомендаций по выполнению работ нулевого цикла и по усилению окружающей застройки; разработка рекомендаций по ведению мониторинга на период проведения работ по приспособлению.

После выполнения работ по усилению конструкций, находящихся в аварийном состоянии, здание может быть отнесено к III категории технического состояния (ограниченно работоспособное), допустимая дополнительная осадка фундаментов здания может быть принята 1,0 см, относительная разность осадок – 0,0007. Рассмотрены варианты: - усиления фундаментов лицевого корпуса приспосабливаемого здания, при усилении фундаментов здания буроинъекционными сваями осадка не превышает предельно допустимые значения; - выбора фундаментов дворовых корпусов приспосабливаемого здания – свайный фундамент; - предполагается выполнить замкнутое шпунтовое ограждение котлована для устройства двух подвальных технических помещений с глубиной разработки котлована 3,0 м.

В рамках предпроектных исследований выполнены инженерные изыскания:

377-24(186) - ИГИ Технический отчет о выполнении инженерно-геологических изысканий

377-24(187) - ИГМИ Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изыскательских работ

70/24-ИЭИ Технический отчет о выполнении инженерно-экологических изысканий

477-24(162) – ИГДИ Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканиях

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»,

расположенного по адресу: расположенного по адресу: город Санкт- Петербург, улица Большая Морская, дом 51, лит. А.

Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Исходя из состояния объекта культурного наследия и характера предполагаемого использования в результате приспособления, проектом предлагаются решения с сохранением предмета охраны, определенного распоряжением КГИОП № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», в частности: объемно-пространственного решения здания - местоположения, габаритов и конфигурации лицевого корпуса, расположение по красной линии Большой Морской улицы; - высотной отметки конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурации со стороны Большой Морской улицы; высотной отметки коньков крыш дворовых корпусов; конфигурации внутреннего двора, местоположения фасадных стен дворовых корпусов; конструктивной системы здания - сводов воротного проезда, подвального и первого этажей лицевого дома, - парадной лестницы лицевого корпуса в уровне 1-2 этажей; объемно-планировочного решения здания - габаритов помещений с архитектурно-художественной отделкой; архитектурно-художественного решения фасадов - композиционного и архитектурно-художественного оформления лицевого фасада в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма с последующей реставрацией, характер отделки фасадов дворовых корпусов; декоративно-художественной отделки интерьеров.

Сохраняется историческая объемно-пространственная композиция домовладения, имеющего периметральную застройку с внутренним двором, габариты двора в плане не изменяются. Лицевой корпус по Большой Морской улице приспосабливается для размещения гостиничных номеров и буфета без изменения фасадных и внутренних капитальных стен. В части лицевого корпуса, обращенной во двор, в объеме чердака предусматривается устройство дополнительного уровня для размещения гостиничных номеров. Дворовые корпуса также приспосабливаются для размещения гостиничных номеров, с сохранением местоположения фасадных стен и характера их отделки. Вход в номера нижних двух этажей лицевого корпуса и в кафе осуществляется с Большой Морской улицы, в номера верхних этажей лицевого корпуса и дворовых корпусов осуществляется со двора. На первом этаже восточного и западного дворовых корпусов размещаются магазины. Каждый магазин имеет самостоятельный вход непосредственно с дворовой территории. Конфигурация внутреннего двора сохраняется. Сохраняются высотные отметки конька лицевого корпуса, высотные отметки брандмауэров (и коньков) западного и северного дворовых корпусов.

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка ЯП-722/24-П-ПЗ - содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Решения по организации земельного участка в границах проектирования содержатся в разделе 2 проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка». Экспертами рассмотрен том 2 ЯП-722/24-П-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка. Представлены сведения об условиях участка: - климатических, геологических, гидрологических, сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка. Участок проектирования полностью расположен в границах объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Салтыковой». Приведены технико-экономические показатели земельного участка, обоснование решений по инженерной подготовке территории (точка подключения тепловой сети располагается на границе участка, проект на вынос тепловой сети выполняется отдельным проектом), описание организации рельефа вертикальной планировкой. Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем: - устройство внутреннего дворового пешеходного пространства; - устройство водоотводного лотка. Основной подъезд к зданию осуществляется со стороны улицы Большой Морской через парадные ворота и криволинейную арку, ведущую во внутреннее дворовое пространство. Парадный вход в вестибюль предусмотрен со стороны Большой Морской улицы, остальные входы в здание– со стороны двора. Со стороны Большой Морской улицы предусмотрен приямок входа в цокольный этаж – зону буфета на 20 посадочных мест, в соответствии с иконографией и результатами натурного обследования. В графической части тома представлены ситуационный план М 1:2000, схема планировочной организации земельного участка М 1:500, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства, сводный план инженерных сетей.

Том рассматриваемого проекта ЯП-722/24-П-АР.1 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» содержит подробно разработанные архитектурные решения, описание которых представлено в текстовой и графической части раздела.

Объемно-планировочные и объемно-пространственные решения продиктованы функциональным назначением объекта, сохранением предмета охраны, рациональным подходом к размещению блоков помещений в здании, а также требованиями к режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой».

Лицевой корпус объекта по Большой Морской улице приспосабливается для размещения гостиничных номеров и буфета. В лицевом корпусе предусматривается замена несущих деревянных конструкций. Заменяются конструкции крыши, включая деревянные стропила и обрешетку кровли. Заменяются перекрытия по деревянным балкам. При этом, часть деревянных балок межэтажного перекрытия, к которым крепится потолок с лепными деталями, сохраняется, выше балок выполняется новое монолитное перекрытие по металлическим балкам. Разбираются поздние перегородки, не являющиеся частью исторических интерьеров. Разбирается поздний участок главной лестницы лицевого корпуса объекта с восстановлением исторического местоположения потолка лестничной клетки. В части лицевого корпуса, обращенной во двор, в объеме чердака предусматривается устройство дополнительного уровня для размещения гостиничных номеров без изменения высотной отметки конька крыши. Планировка помещений подвала, первого, второго и третьего этажей лицевого корпуса выполнена с сохранением исторических капитальных стен. Сохраняются габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, являющиеся предметом охраны. Дворовые корпуса приспосабливаются для размещения гостиничных номеров. Дворовые фасадные стены восстанавливаются с сохранением их местоположения, высоты и характера отделки. Конфигурация внутреннего двора и местоположение фасадных стен дворовых корпусов соответствуют предмету охраны. Сохраняются высотные отметки брандмауэров (и коньков) западного и северного дворовых корпусов. Под восточным и западным дворовыми корпусами предусматривается подвальный этаж для размещения инженерного оборудования. На первых этажах этих корпусов размещаются магазины. На первом этаже северного корпуса размещаются гостиничный номер для МГН, включая инвалида на кресле-коляске, и контейнерная. У брандмауэрной стены северного корпуса на отметке -

0,780 размещается проходной канал для прокладки транзитной теплотрассы высотой 1,90м. В здании предусматривается пять эвакуационных лестничных клеток (историческая реставрируемая лестничная клетка в лицевом корпусе, соединяющая надземные этажи с первого по третий и проектируемые лестничные клетки), в лестничных клетках размещаются пассажирские лифты. В проекте сохраняется планировочное решение территории и объемно-пространственная композиция домовладения, имеющего периметральную застройку, с сохранением формы в плане и размеров внутреннего двора. Проектными решениями по устройству кровель (пять типов кровель) сохраняются высотные отметки конька лицевого корпуса, высотные отметки брандмауэров (и коньков) западного и северного дворовых корпусов. Лицевой фасад реставрируется с сохранением высотных отметок и декора. Предусматривается устройство приямка входа в цокольный этаж в соответствии с иконографией и результатами натурного обследования, приямок защищен от атмосферных осадков козырьком из закаленного многослойного стекла на вантовых креплениях. Исторические конструкции, являющиеся предметами охраны объекта, сохраняются; при необходимости выполняется усиление кирпичных стен и сводов. Существующие камины (предметы охраны) реставрируются как декоративный элемент интерьера (камины недействующие, дымоходы не предусматриваются). Существующие внутристенные каналы используются для организации вентиляции с естественным побуждением. На месте существующего канала выполняется штраба с удалением деструктированного кирпича, устанавливается вентканал, восстанавливается поверхность стены и отделка. Не используемые существующие каналы заполняются раствором. Существующие наружные стены лицевого корпуса реставрируются без дополнительных теплотехнических мероприятий. Наружные стены дворовых флигелей устраиваются с приведенным сопротивлением теплопередаче. Главный и дворовый фасады лицевого корпуса реставрируются. Предусматривается изменение габаритов оконных проемов верхнего этажа дворового фасада лицевого корпуса, связанное с устройством дополнительного уровня. На внутреннем скате кровли предусматриваются мансардные окна для освещения номеров, расположенных в объеме чердака. Фасады дворовых корпусов гладко оштукатуриваются, окрашиваются. Окна главного и дворового фасадов лицевого корпуса предусмотрены в раздельных деревянных переплетах с одинарным стеклом. Окна дворовых корпусов предусмотрены в одинарном деревянном переплете с двухкамерным стеклопакетом. Выходы на кровлю предусмотрены из алюминиевых витражных конструкций с двухкамерным стеклопакетом. Оформление интерьеров определяется требованиями по сохранению объектов культурного наследия в части исторически ценных помещений и требованиями Заказчика и действующих норм в части прочих помещений. Проектом реставрации предусматривается полный комплекс мер по сохранению элементов здания, включенных в предмет охраны (с частичным восстановлением утраченных элементов) объекта культурного наследия. Приводится описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения, по обеспечению естественного освещения помещений с постоянным пребыванием людей. Также имеются результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности. Приведено описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия. Для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований в проекте предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Проектом предусматривается естественная приточная и вытяжная вентиляция для гостиничных номеров и помещений магазинов и приточно-вытяжная механическая вентиляция для помещений общественного назначения и гостиничных номеров без естественного

проветривания. Для помещений гостиничных номеров предусматриваются системы кондиционирования. Наружные блоки располагаются на эксплуатируемой кровле здания. Высота здания не увеличивается, поэтому здание не изменяет параметры инсоляции и естественное освещение помещений окружающей застройки. Проектом предусмотрены конструкции стен, перегородок и перекрытий, обеспечивающие нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума и индекса приведенного уровня ударного шума. Приводятся обоснования номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего, технического назначения объекта культурного наследия после приспособления для современного использования. Площади помещений обоснованы габаритами в плане в пределах капитальных стен, за исключением габаритов помещений с архитектурно-художественной отделкой. Проектные решения показаны в графической части тома на планах и разрезах. Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования не затрагивают предмет охраны объекта.

Реставрационными проектными решениями предусматривается сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия в части архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно-художественной отделки интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства, с учетом технологий ведения реставрационных работ. Выполнены чертежи и ведомости деталей отделки лицевого фасада, чертежи и спецификация элементов оконных решеток цокольного этажа (с обмерами). Представлены чертежи и спецификация элементов въездных ворот (с обмерами), окна и фриза над воротами, чертежи и спецификация элементов балкона второго этажа над воротным проездом (с обмерами), чертежи и спецификация ограждения и козырька над устраиваемым приямком. Выполнены чертежи и ведомости отделки дворового фасада. Представлены чертежи, ведомости и спецификации Парадных сеней (вестибюля), Парадной лестницы, а также парадных помещений, чертежи, ведомости и спецификации каминов и зеркал парадных помещений, включенных в предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.2.1 ЯП-722/24-П-РР1 Часть 1. Реставрационные решения. Фасады.

Том содержит общие сведения об объекте проектирования, описание и обоснование проектных решений. Предусматривается реставрация лицевого фасада южного корпуса объекта культурного наследия по состоянию на настоящий период. Выполняется реставрация известнякового цоколя, замена деструктированной плиты перед входом на новую из серого гранита, реставрация гладкой и рустованной штукатурки стен, реставрация архитектурных профилей (карнизов, поясков, наличников) и лепного декора, замена линейных окрытий и водосточных труб. С левой стороны фасада по второй оси устраивается вход в подвал, козырек над входом и ограждение приямка выполняются в формах близких стилю фасада. Выполняется реставрация металлодекора: - решеток оконных проемов цокольного этажа, балкона на чугунных кронштейнах с металлическим ограждением и водосборными трубами, ворот арки проезда, филенчатого фриза и обрамления полуциркульного оконного проема над воротами. Предусматривается реставрация гранитных колесоотбойных тумб (две на главном фасаде и одна на дворовом). Предусмотрены решения по реставрации кирпичной кладки стен и свода арочного проезда во двор, восстановлению их штукатурной отделки. Восстанавливается эркер на дворовом фасаде лицевого корпуса по данным исторической иконографии, а также обмеров сохранившихся на фасаде металлоконструкций.

Реставрация северного фасада лицевого корпуса включает в себя: -реставрацию известнякового цоколя, реставрацию гладкой штукатурки стен, восстановление эркера-галереи с 3-мя оконными проемами, - реставрацию и восстановление исторических

оконных заполнений по сохранившимся образцам, - устройство новой штукатурной тяги над окнами пятого этажа, - замену линейных окрытий и водосточных труб.

Восстанавливаются вид материала и характер отделки фасадов дворовых корпусов объекта – окрашенная штукатурка, вид материала и характер отделки цоколя – известняк.

Восстанавливается историческое цветовое решение фасадов, на основании расчисток, в два цвета: - для окраски карниза, архитектурного декора, штукатурных элементов, пилястр (колер близкий к S 0502 Y по каталогу NCS); - для фасада и водосточных труб (колер близкий к S 1010 Y40 R по каталогу NCS), окончательное колористическое решение по фасадам принимается после выполнения пробных выкрасок коллегиально с представителем КГИОП, представителем заказчика и авторским надзором.

Том 3.2.2 ЯП-722/24-П-РР2 Часть 2. Реставрационные решения. Оконные и дверные заполнения

Том содержит общие сведения об объекте проектирования, описание и обоснование проектных решений. Проектом предлагается реставрация сохранившихся первоначальных дубовых оконных заполнений (материал дуб, конструкция - рамы двойные, двустворчатые, в одну коробку, с открываемой прямоугольной фрамугой). Восстанавливается также исторический материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки утраченных оконных заполнений – поздние оконные заполнения из дерева хвойных пород заменяются на новые, с палубой дуба, с историческими профилями, с покрытием лаком (по результатам натурных и архивных исследований).

Проектом предусматривается реставрация сохранившихся образцов оконной фурнитуры с восстановлением утраченных деталей, восстановление утраченных шпингалетов и фрамужных механизмов на основании сохранившихся образцов для оконных заполнений в «парадных» помещениях. Для заменяемых оконных заполнений в остальных помещениях выполняется подбор новых комплектов фурнитуры по каталогам фирмы-производителя.

Сохранившиеся исторические дверные заполнения в интерьере, выполненные из сосны с палубой дуба (двупольные, филенчатые, в стиле рококо, с художественной рельефной резьбой) реставрируются. Восстанавливается заполнение дверного проема парадного входа в здание – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки).

Приводятся планы этажей, схемы фасадов с маркировкой оконных и дверных заполнений, спецификации заполнений.

Том 3.2.3 ЯП-722/24-П-РР3 Часть 3. Реставрационные решения. Интерьеры

Проектом предусматриваются работы по восстановлению первоначального облика парадных интерьеров здания: Парадная лестница, Парадные сени, Кабинет князя П.П.Гагарина, Передняя, Мифологический (Зеркальный) зал, Гостиная, Большая столовая, Большой кабинет, малый (Зеркальный) кабинет.

В этих помещениях предусматривается: - реставрация лепного и тянутого декора стен, плафонов, падуг, откосов с восполнением утрат; - реставрация и восстановление по сохранившимся образцам наборных паркетов, в том числе художественного в Зеркальной Гостиной; - реставрация каминов, каминных зеркал и топочных заполнений, в том числе и демонтированных и находящихся в хранилище, восстановление утраченных деталей; - реставрация и восстановление мраморных подоконников в парадных помещениях третьего этажа; - реставрация и восстановление деревянных филенчатых панелей стен; - реставрация и восстановление филенчатых резных дверных заполнений с наличниками и тумбами; - реставрация и восстановление латунной фурнитуры по сохранившимся образцам.

В помещении Парадной лестницы для восстановления исторической отметки

потолка устраивается перекрытие, верхние поздние марши по косоурам разбираются. В уровне первого этажа открывается вход в эркер-галерею. На площадках демонтируется поздняя керамическая плитка. Реставрируется тянутый и лепной декор стен, подшивок маршей, плоскость гладкой штукатурки, обрамления проемов, исторические каменные ступени и площадки. Позднее перильное ограждение Парадной лестницы заменяется на новое кованое, разработанное на основании аналога - ограждения лестницы в особняке Л.В. Кочубея (1846-1849 гг.), выполненного по проекту арх. Г.Э. Боссе.

Том 3.2.4 ЯП-722/24-П-РР4 Часть 4. Реставрационные решения. Предметы ДПИ.

Проектом предусматривается также реставрация предметов ДПИ (каминов, печей-каминов, зеркал, люстры из Большой Столовой) с восполнением утраченных деталей. Реставрации подлежат как сохранившиеся на своих местах камины, так и разобранные и находящиеся на хранении.

Том 3.2.5 ЯП-722/24-П-РР5 Часть 5. Реставрационные решения. Технологии ведения реставрационных работ по фасадам и архитектурно-художественной отделке помещений.

Приводятся технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов лицевого корпуса объекта культурного наследия. Общие требования по подготовке поверхностей фасадов включают в себя: - демонтаж бездействующих элементов крепления, проводки, проложенной открытым способом, элементов оборудования и конструкций с фасадов; - удаление жестких цементсодержащих штукатурных растворов с поверхностей фасада и архитектурного декора; - удаляется штукатурная отделка по поверхности, имеющей волосяные хаотически расположенные трещины, и поздние поновления, выполненные цементным раствором, отделка полностью удаляется и восстанавливается растворами на основе извести; для целей адгезии нового штукатурного слоя к основанию расчищаются швы в кладке от деструктированного раствора глубиной до 10 мм.

Механическая расчистка поверхности производится вручную при помощи скарпели, до плотных слоев известковой штукатурки или кирпичного основания. Поздние наслоения цементными растворами и окраски удаляется с помощью фрезерной машинки с пылеуловителем. Удаление красочных составов в зонах недоступных для механической расчистки и на профилированных элементах архитектурного декора фасада выполняется с использованием специальных смывок, послойно. Производится биоцидная обработка поверхности. На участке удаления штукатурного слоя сохранение оригинального слоя проводится путём бортового укрепления («отбортовка»). Трещины в зонах удовлетворительной степени сохранности штукатурного слоя расшиваются, минимально затрагивая штукатурный слой, и заполняются шпаклёвкой на основе высокодисперсной извести. Удаление солей производится на участках с видимым солевым налётом на поверхности кирпича. В зонах с высоким содержанием соли в кладке производится стабилизация солей. Предусмотрены вычинка и восполнение утрат кирпича, потерявшего более ½ своей толщины. Впоследствии восполняются утраты штукатурного слоя, затем производится окраска штукатурной отделки. Приводятся технологические рекомендации по реставрации гипсового лепного декора на фасаде здания, рекомендации по ремонту и реставрации столярных заполнений из древесины дуба, рекомендации по реставрации металлодекора лицевого фасада из черного металла и венчающего карниза, рекомендации по реставрации известнякового цоколя, рекомендации по реставрации гранитного камня колесоотбойных тумб.

Реставрация и восстановление штукатурного слоя интерьеров включают в себя: расчистку поверхности штукатурной отделки; - реставрацию основы штукатурного слоя; -

удаление деструктированных штукатурных слоев потолка; - реставрацию участков штукатурного слоя с трещинами в кладке; - реставрацию участков кирпичной кладки; - стабилизацию сохраняемых участков штукатурного слоя, отслаивающегося от основы; - восстановление штукатурного слоя, - восстановление отделки оштукатуренной поверхности.

Реставрируется гипсовый лепной декор в интерьерах лицевого корпуса объекта культурного наследия. Восстановление утраченного лепного декора выполняется по историческим образцам. Выполняется реставрация плит площадок и ступеней лестницы из известняка «Путиловского месторождения». Реставрируется и восстанавливается паркетное покрытие полов в помещениях. Подоконные доски, изготовленные из мрамора, реставрируются.

Том 3.4 ЯП-722/24-П-ИКЕО Расчёт КЕО и инсоляции. Том содержит общие сведения, нормативные требования, расчеты. Продолжительность инсоляции нормируемых помещений проектируемого объекта соответствует требованиям, проектируемое здание не оказывает негативного влияния на условия инсоляции окружающей застройки, что подтверждено расчетами; уровни коэффициентов естественного освещения нормируемых помещений проектируемого объекта соответствуют предъявляемым требованиям. Решения по КЕО и инсоляции не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.5 ЯП-722/24-П-АСА Архитектурно-строительная акустика. Том содержит общие сведения, нормативные требования, расчеты. Предложены мероприятия по снижению уровня шума и звукоизоляции, в том числе звукоизоляции оконных блоков, не затрагивающие предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4.1 ЯП-722/24-П-КР1 Конструктивные решения. Текстовая часть

Текстовая часть тома содержит общие данные, инженерно-геологические и гидрологические условия площадки, описание и обоснование принятого объемно-планировочного решения объекта. Рассматриваемым проектом сохраняется планировочное решение территории и объемно-пространственная композиция домовладения, имеющего периметральную застройку, с сохранением формы в плане и размеров внутреннего двора. Проектные решения основаны на выводах и рекомендациях по результатам инженерно-технического обследования конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты лицевого корпуса – бутовые, ленточные, мелкого заложения; ввиду недопустимого технического состояния и недостаточности несущей способности подлежат усилению. Усиление бутовой кладки и грунтов основания предусмотрено методом цементации и частичной передачи нагрузок на буроинъекционные сваи, выполняется крепление фундаментов к силовой плите пола, запроектированной на буроинъекционных сваях типа «Титан». Полы первого этажа, подвала и цокольного этажа выполняются по железобетонным несущим плитам. Стены из кирпичной кладки подлежат ремонту с усилением в необходимых зонах. Вне габаритов помещений с архитектурно-художественной отделкой, составляющей предмет охраны, выполняется частичная перекладка стен в зонах со значительными повреждениями. Конструкции перекрытий над подвалом, цокольным и 1-м этажами (кирпичные цилиндрические и крестовые своды) ремонтируются. Существующие междуэтажные перекрытия по деревянным балкам, которые образуют габариты помещений с декоративно-художественной отделкой и находятся в аварийном техническом состоянии, сохраняются с разгрузкой и вывешиванием на вновь устраиваемые дублирующие перекрытия – железобетонные по стальным балкам. Прочие перекрытия (не связанные с элементами ценной отделки, составляющей предмет охраны) заменяются на плоские железобетонные плиты либо железобетонные по стальным

балкам. Поздний участок центральной лестницы (выше второго этажа) подлежит разборке.

Конструкции крыши лицевого корпуса, ввиду их аварийности и низких эксплуатационных характеристик подлежат замене. Кровля, согласно проекту – скатная со стороны Большой Морской улицы, со стальными наслонными стропилами, с покрытием из оцинкованной стали, по стальной обрешетке и организованным внешним водостоком. Предусмотрено утепление чердачного объема. Восстанавливаются несущие конструкции балкона второго этажа лицевого фасада и эркера на дворовом фасаде лицевого корпуса здания.

Фундаменты дворовых корпусов здания предусмотрены свайными с монолитным железобетонным плитным ростверком. Существующие фундаменты, примыкающие к зданиям окружающей застройки, сохраняются, выводятся из работы. По технологии устройства сваи приняты буроинъекционными, что связано с работами на существующем здании в условиях плотной окружающей застройки и сложной инженерно-геологической ситуации. Под плитами ростверка предусмотрено выполнение необходимых подстилающих слоев. Стены, перекрытия и покрытия дворовых корпусов выполняются из монолитного железобетона, в виде жестких каркасов. Перегородки устраиваются из кирпичной кладки, с креплением к элементам монолитных каркасов.

Конструктивными решениями, приведенными в рассматриваемой документации, не предусмотрено изменений характеристик здания, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, а именно: местоположения, габаритов и конфигурации лицевого корпуса здания, расположенного по красной линии Большой Морской линии; высотной отметки конька крыши лицевого корпуса и конфигурации крыши (скатной) со стороны Большой Морской ул.; высотных отметок коньков крыш западного и северного дворовых корпусов; конфигурации внутреннего двора и планового местоположения фасадных стен дворовых корпусов; габаритов помещений с архитектурно-художественной отделкой; сводчатого перекрытия воротного проезда; сводчатых перекрытий подвального и первого этажей лицевого корпуса; парадной лестницы в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей).

Приведены основные технические требования к ведению работ и рекомендации по организации мониторинга за состоянием конструкций здания в период реализации проектной документации. Целью мониторинга является обеспечение безопасности и эксплуатационной надежности приспосабливаемого здания и требуемого качества производства работ, а его основной задачей – фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и оперативное принятие соответствующих мер.

Том 4.2 ЯП-722/24-П-КР2 Конструктивные решения. Графическая часть

Предлагаемые рассматриваемым проектом решения показаны в графической части раздела на схемах, планах, разрезах и т.п. Также, приведены схема расположения инженерно-геологический выработок, инженерно-геологические разрезы, таблица физико-механических свойств грунтов. Разработаны схемы, показывающие последовательность выполнения работ по этапам: этап 1 включает в себя устранение аварийности лицевого корпуса объекта; этап 2 - усиление конструкций, погружение шпунтового ограждения, устройство свайного поля и противофильтрационной диафрагмы жесткости; этап 3 - разработку лидерного котлована, устройство распорной системы ограждения; этап 4 - устройство ростверка по свайному полю, демонтаж распорной системы, возведение конструкций подземной части дворовых корпусов, планировка участка; этап 5 - возведение железобетонных конструкций надземной части здания, извлечение шпунтового ограждения. На схемах показано расположение шпунтового ограждения, противофильтрационой диафрагмы жесткости, распорной системы крепления стенок.

На чертежах комплекта отражены расположение свай, фундаментов на различных уровнях, расположение вертикальных конструкций с привязками в плане и высотными отметками. Имеются схемы расположения буроинъекционных свай и цементационных скважин усиления фундаментов и ведомости буровых работ для усиления фундаментов продольных и поперечных стен. Приведены технические указания по устройству цементационных скважин. Кроме этого, на чертежах показаны принципиальные детали армирования стен и перекрытий, расположение вертикальных конструкций выше уровня кровли и горизонтальных конструкций на различных уровнях. Имеются схемы расположения монолитных фундаментных плит, монолитных конструкций приливов, разрезы к данным схемам и принципиальные решения по устройству гидроизоляции.

Экспертной комиссией рассмотрен и проанализирован Раздел 5 рассматриваемого проекта «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Раздел разработан на основании исходно-разрешительной документации, полученной в достаточном объеме, не содержит принципиальных решений, затрагивающих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», направлен на приспособление объекта для современного использования и включает в себя решения по:

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Подраздел «а» Система электроснабжения

Том 5.1 ЯП-722/24-П-ИОС1 Система электроснабжения.

подраздел «б» Система водоснабжения

Том 5.2 ЯП-722/24-П-ИОС2 Система водоснабжения.

подраздел «в» Система водоотведения

Том 5.3 ЯП-722/24-П-ИОС3 Система водоотведения.

подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1 ЯП-722/24-П-ИОС4.1 Часть 1. Отопление и теплоснабжжение

Том 5.4.2 ЯП-722/24-П-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Том 5.4.3 ЯП-722/24-П-ИОС4.3 Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт

подраздел «д» Сети связи

Том 5.5.1 ЯП-722/24-П-ИОС5.1 Часть 1. Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания. Часофикация. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО.

Том 5.5.2 ЯП-722/24-П-ИОС5.2 Часть 2. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием

Том 5.5.3 ЯП-722/24-П -ИОС5.3 Часть 3. Комплексная система безопасности

Указанные тома рассматриваемого раздела разработаны подробно, содержат текстовые и графические части с приведением необходимых обоснований и спецификаций, показанием мест размещения оборудования, трасс сетей и коммуникаций, узлов прохода сетей и коммуникаций через капитальные конструкции объекта, по своему объему и содержанию соответствуют требованиям охраны объектов культурного наследия.

Раздел 6. Технологические решения.

Том 6 ЯП-722/24-П-ТХ Технологические решения.

Том содержит общие сведения, описание и обоснование технологических решений.

Функциональное назначение приспосабливаемого объекта культурного наследия - гостиница на 41 номер улучшенной планировки, общего типа, предназначена для временного пребывания постояльцев с различными целями. В цокольном этаже лицевого флигеля размещается буфет на 20 мест со входом с Б. Морской улицы через приямок. Первый этаж гостиницы включает в себя помещения входной группы, бытовые помещения для персонала гостиницы. На первом этаже боковых дворовых флигелей размещаются 4 магазина непродовольственных товаров. Второй и последующие этажи гостиницы занимают номера и административно-бытовые помещения. Вместимость гостиницы – 82 человека, включая МГН. Указанные решения не нарушают историческую функцию здания, не противоречат режиму использования территории объекта культурного наследия.

Раздел 7. Проект организации строительства

Том 7 ЯП-722/24-П-ПОС Проект организации строительства

В текстовой части тома приводится описание участка проектирования и его условий, оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о рабочей силе, характеристика земельного участка, описание проектных решений. Устанавливаются требования, с учетом расположения приспосабливаемого объекта культурного наследия в условиях плотной городской застройки, в частности: - здание разбивается на два участка производства работ; - проектом предлагается выполнять строительно-монтажные работы по участкам, последовательно, с помощью короткобазового крана СТ-2-2-40, электрических лебёдок и мачтового подъёмника, монтаж строительных конструкций, не требующих укрупнительной сборки, из-за нехватки площадок для складирования предполагается выполнять «с колёс», в связи с малыми габаритами воротной арки (2500×2800 м) работы внутри двора возможно выполнять малогабаритными строительными машинами и механизмами. Приводится организационно-техническая схема организации работ, включающая основной и подготовительный периоды, перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, описание технологической последовательности работ. Выполнен расчет потребности в кадрах, машинах и механизмах, и прочее. Обоснованы размеры и оснащение строительной площадки. Приведены предложения по контролю с целью определения показателей качества проектных решений, технологических процессов, строительных материалов и конструкций, машин, механизмов и оборудования, используемых в процессе выполнения строительных работ, а также сроков строительства, требованиям технических регламентов и проектно-сметной документации, геодезическому и лабораторному контролю. Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами строительства здания: - в составе раздела РД «Отопление и вентиляция» предусмотреть решения по обеспечению отопления здания при производстве отделочных работ по временной схеме. Предлагается перечень мероприятий по пожарной безопасности, охране окружающей среды, геотехническому мониторингу, по обеспечению защиты зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, описание и обоснование принятого метода сноса. Выполнен расчёт продолжительности производства работ, описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ, описание решений по вывозу и утилизации отходов. Разработаны мероприятия по обеспечению физической сохранности приспосабливаемого объекта культурного наследия на время проведения работ по его приспособлению для современного использования. В графической части тома приведены календарный план производства работ, ситуационная схема, стройгенплан, технологическая карта-схема работ.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Том 8.1 ЯП-722/24-П-ООС1 Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства

Том 8.2 ЯП-722/24-П -ООС2 Защита от шума на период строительства

Том 8.3 ЯП-722/24-П-ООС3 Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации

Том 8.4 ЯП-722/24-П-ООС4 Защита от шума на период эксплуатации

Раздел содержит мероприятия по охране окружающей среды, представленные материалы по оценке воздействия на окружающую среду обобщают результаты расчетов и исследований по оценке воздействия на окружающую среду, здоровье и социальное благополучие населения при проведении работ и при реализации проектных решений. Содержит природно-климатическую характеристику района работ по намечаемой хозяйственной деятельности; общие сведения о проекте; анализ законодательных требований в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности; информацию о характере и масштабах прогнозируемого воздействия на окружающую среду планируемой хозяйственной деятельности, альтернативах ее реализации; анализ значимых воздействий при реализации проектных работ; оценку экологических и иных последствий этого воздействия, возможности предотвращения/минимизации воздействий; оценку альтернативных вариантов реализации проекта с учетом результатов проведенной оценки воздействия на окружающую среду; разработку предложений по программе экологического мониторинга и контроля. Проектные решения разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1 ЯП-722/24-П-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том содержит общие данные, основания для разработки проектной документации, исходные данные для проектирования, краткую характеристику объекта, описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта. Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений пожарного риска. Приведено описание и обоснование проектных решений в части: - противопожарных расстояний между зданиями, по наружному противопожарному водоснабжению, - определения проездов и подъездов для пожарной техники, - принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, - обеспечения безопасности людей при возникновении пожара, безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, - категорий помещений и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности, - противопожарной защиты. Приведено описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства, расчёт пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества. В графической части тома содержится ситуационный план организации земельного участка, с указанием въезда (выезда) на территорию и путей подъезда к объектам пожарной техники, схем прокладки наружного противопожарного водопровода и мест размещения пожарных гидрантов, схемы эвакуации людей и материальных средств из зданий в случае возникновения пожара. Том разработан подробно, проектные решения направлены на

обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия на случай пожара.

Том 9.2 ЯП-722/24-П -ПБ2 Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

Том предусматривает решения по: - системе пожарной сигнализации (СПС) - предназначена для раннего обнаружения и определения зоны очага возгорания в контролируемых помещениях, а также включения системы оповещения о пожаре и автоматизации противопожарных инженерных систем (отключение общеобменной вентиляции, запуск системы противодымной защиты, опуск лифта на первый этаж (основной посадочный этаж), отключение замков системы контроля и управления доступом) с выдачей всей необходимой информации на пульт; автономная система пожарной сигнализации предназначена для обнаружения очагов возгорания в жилых помещениях и своевременного оповещения людей; - система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) — комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения информации о возникновении пожара и (или) необходимости о путях эвакуации. Кабельные трассы выполняются: - на жилых этажах в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком; - на кровле в металлорукаве; - спуски кабеля к ИПР и УДП в кабель-канале; - по межэтажным переходам в ПВХ трубах. В графической части приведены структурные схемы, спецификация оборудования. Проектные решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия на случай пожара.

Том 9.3 ЯП-722/24-П -ПБ3 Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения

Том содержит общие сведения, краткую характеристику защищаемого объекта, описание проектных решений. Согласно СТУ, здание подлежит защите автоматической установкой водяного пожаротушения (АУПТ). Все защищаемые помещения оборудуются спринклерной системой пожаротушения. В графической части приведена структурная схема. Проектные решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия на случай пожара.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов

Том 10 ЯП-722/24-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов

Том содержит: исходные данные для проектирования; требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта; перечень мероприятий по обеспечению безопасности строительных конструкций здания в процессе его эксплуатации; мероприятия для безопасной эксплуатации территории объекта; сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, строения или сооружения; организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания, строения или сооружения в процессе их эксплуатации; сведения о

сроках эксплуатации здания, строения и сооружения или их частей, а также об условиях для продления таких сроков; сведения о нормативной периодичности выполнения работ, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта; Меры безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации зданий, строений и сооружений; перечень требований энергетической эффективности; сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда; описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов. Проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11 ЯП-722/24-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Рассматриваемая проектная документация содержит мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58178-2018 Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования., Приказа Минкультуры России от 20.11.2015 N 2834 "Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Проектом предусмотрены решения, обеспечивающие доступность объекта культурного наследия, наличия безбарьерной среды для маломобильных групп населения, с ограничениями накладываемыми необходимостью сохранения предмета охраны. Вышеуказанные проектные решения обоснованы, направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия. Рассматриваемым проектом в целом обеспечивается доступность объекта культурного наследия, а именно: обобщенная характеристика объекта культурного наследия, учитывающая безопасность, информативность, комфортность, включает комплекс: - архитектурно-планировочных, строительных, инженерно-технических и эргономических решений по обеспечению физической доступности территории, зданий (сооружений, построек, помещений) для инвалидов и других МГН; - организационных мероприятий по обеспечению и формированию механизмов оказания сотрудниками объекта квалифицированной ситуационной помощи инвалидам различных нозологий; - организационно-технических решений, направленных на предупреждение рисков и ликвидацию чрезвычайных ситуаций. Обеспечено соответствие принятых проектных и организационно-технических решений критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности для инвалидов различных категорий.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию, основаны на результатах комплексных научных исследований.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечены: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его

подлинность независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», в частности, сохраняется без изменения: - местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса объекта культурного наследия, высотные отметки коньков крыш лицевого, западного и северного корпусов объекта, конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов. Реставрационные решения направлены на сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, декоративно-художественной отделки интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования, включая реставрацию, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

Технические средства и материалы реставрации не искажают содержащуюся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологическую и культурно-историческую информацию, являются максимально обратимыми, не препятствуют повторным реставрациям.

Технологические приемы и методы производства работ соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо- Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант- Проект») в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Фотографические изображения объекта.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 21.07.2026

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна 21.07.2026
(подписано электронной подписью)
Медведчикова Галина Николаевна 21.07.2026
(подписано электронной подписью)
Калинин Валерий Александрович 21.07.2026
(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Перечень копий документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 09.11.2016 г. № 47797-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг, 1960–е гг., надстройка (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-411/24-0-1 от 12.03.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного № 01-26-2465/24-0-1 от 05.12.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 163-рп от 25.08.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 827-об/24

от 11.12.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г.»

- копия поэтажного плана с ведомостью помещений и их площадей инв.№ 01/01-330, составлен ПИБ Адмиралтейского района ГУП ГУИОН;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;

- копия акта осмотра технического состояния составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;

- копия выписки ЕГРН от 14.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93323254 на здание кадастровый номер 78:32:0001179:1004, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;

- копия выписки ЕГРН от 15.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93300375 на земельный участок кадастровый номер 78:32:0001179:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;

- копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 N 461 «О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., д. 51, литера А, под гостиницу»;

- копия Соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729;

- копия решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.12.2024 по делу № А56-74650/2024;

- копия Договора аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729 от 27.07.2020;

- копия Уведомления Главного Следственного управления от 25.08.2022 № 12202007703000990 по уголовному делу №12202007703000990;

- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу 2а-2546/2024;

- копия разрешения, выданного КГИОП ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ» от 18.08.2025 г. № 01-26-1712/25-0-1;

- согласие КГИОП от 10.11.2025 г. № 01-24-3038/25-0-1;

- заключение СПБГАУ «Центр государственной экспертизы» номер 78-1-1-3-012282-2026 от 26.03.2026.

О. В. Тарасьева

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

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

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

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

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

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

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

Председатель Совета А.Н.Беляев

Приложение
к [illegible]ению малого Совета
Пе[illegible]бургского горсовета
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН	
1.	Доходный дом Н.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол.XIX в.: 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффмо; 1907 г. - арх.Б.И.Гирмович.	Большой пр., 3 Репина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Кинкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.Э.Ф.Крюгер, Б.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, куд.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шим.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Кваак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1869-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Прусак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1765-1780 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Канская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающим флигелями. -	

1	2	3
30.	Дом городских учреждений. 1905-1906 гг., арх.А.Л.Бишневский.	Садовая ул.,55-57 Вознесенский пр., 40-42
31.	Дом кн.Шаховской (купца Чугреева). Нач.XIX в., автор не установлен; 1875 г. - перестройка, арх.Д.Лебедев, Д.С.Черненко; 1903 г. - перестройка,арх.Л.П.Андреев. В этом доме в 1836-1837 гг. жил М.Ю.Лермонтов.	Садовая ул., 61
32.	Дом кн.З.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Вьеллинг.	Фонтанки р.наб.,85
33.	Доходный дом К.Н.Капустина. 1910-1912 гг., гр.инж.А.Ф.Бубырь.	Фонтанки р.наб.,159 Каменноостровский пер., 9
34.	Служебные корпуса дворца Безбородко. Кон.XVIII в., арх.Д.Кваренги.	Якубовича ул.,6
35.	Дворец вел.кн.Михаила Михайловича со службами. 1863-1868 гг., арх.Н.Е.Несмахер.	Адмиралтейская наб.,8 Черноморский пер.,5
36.	Здание Русского для внешней торговли банка. 1887-1888 гг., арх.В.А.Шретер.	Большая Морская ул.,32
37.	Дом страхового общества "Россия". 1905-1907 гг., арх.А.А.Гимпель, В.В.Ильинев.	Большая Морская ул.,35
38.	Дом Кабоковой. I-я пол.XIX в.; 1901-1902 гг., перестройка, арх.Н.Ф.Гейзлер, Б.Ф.Гусятский.	Большая Морская ул.,47
39.	Дом Салтыковой. 1852-1857 гг., арх.П.С.Садовников, Г.Э.Боссе; 1898 г. - надстройка.	Большая Морская ул.,51
40.	Дом Бильдерлинг. I-я пол.XIX в.; 1879 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Шперер.	Большая Морская ул.,53
41.	Дом Коровиной. XVII в.; 1850-е гг., арх.Г.Э.Боссе; Кон.XIX в. - надстройка.	Большая Морская ул.,55
42.	Дворец вел.кн.Кирилла Владимировича. 1859 г., арх.К.Я.Соколов; 1910-е гг., оформление интерьеров, арх.Н.И.Алексеев.	Глинки ул., 13

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

9 ноября 2016 г. Москва № 47797-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг, 1960–е гг., надстройка (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг, 1960–е гг., надстройка (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610563620005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Министерство культуры Российской Федерации**
Кем выдан:
Номер: 7F622A5E000100002CC3

Н.А.Малаков

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО "СЗК"

(подпись) (Ф.И.О.)

"14" марта 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E60B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-411/24-0-1 от 12.03.2024

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Большая Морская	д.	51	лит.	А	корп.	-

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

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Новогородская				д.	20		лит.	А			офис/кв.	2-Н			
ИНН	7	8	3	2	0	0	0	0	7	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	4	4	5	6	1	-	-	-

Ответственный представитель:	Плютов Антон Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+7(911) 109-08-07
Адрес электронной почты:	aplutov@mail.ru

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

Дата	23.06.2017
Номер	07-19-225
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» утверждены распоряжением КГИОП от 25.08.2021 № 163-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» утвержден распоряжением КГИОП от 17.11.2023 № 861-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Шангина Анастасия Эдуардовна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-12-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

КГИОП СПб
№ 01-26-2465/24 0-1
от 05.12.2024

№ _____ _____
от 06.11.2024
65/24-0-0 от 06.11.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	1	0	7	6	8	6	4	3	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	3	2	8	1	3	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 190000 (индекс); Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Выдана № Л040-00103-00/00402588 (№ лицензии) 19.06.2012 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Научно-исследовательские и изыскательские работы в целях разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор от 01.02.2023 № Я11-722/24
(дата и №)

Заключенный с: Обществом с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания»

ИНН	7	8	1	3	5	4	9	4	3	1	-	-											
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	6	2	4	3	7	6	-	-								

Адрес места нахождения (места жительства): 192007 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Расстанная ул., д. 20, лит. А, пом. 13-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно: - Задание КГИОП от 12.03.2024 № 01-21-411/24-0-1
- Программа исследований для проведения комплексных научных исследований в рамках разработки проектной документации «реставрация и приспособление для современного использования здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 51, лит. А (объект культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой») (шифр: Я11-722/24)
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной: Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	0	7	6	8	6	4	3	-	-											
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	3	2	8	1	3	-	-								

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00402588 (№ лицензии); 19.06.2012 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 190000 (индекс); Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)
пер. Манежный, д. 3, литера Д, помещ. 10-II
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: -
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: -
(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-											
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	- (№ лицензии)	- (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	- (индекс)	- (Субъект Российской Федерации, город)
	- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: - (дата и №)

Научное руководство:	- (должность, Ф.И.О.)
	- (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)

- (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: - (дата и №)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации	- (индекс)	- (Субъект Российской Федерации, город)
	- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» марта 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Должность уполномоченного лица КГИОП

(Подпись) М.П. **Е.Е. Ломакина** (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Главный инженер проекта		О.Н. Кобзева
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" 06 " декабря 20 24 г.

Исполнитель	А.Э. Шангина	8 (931) 326-42-12
	(ФИО)	(телефон)
	И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12
	(ФИО)	(телефон)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

17.11.2023 № 861-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»

В соответствии с 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг., 1960–е гг., надстройка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 22.08.2016 № 10-415 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

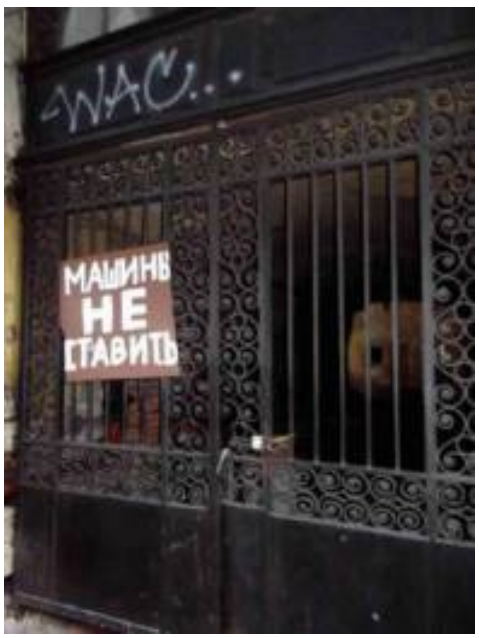
Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.11.2023 № 861-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг., 1960–е гг., надстройка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса здания, расположенного по красной линии Большой Морской улицы;	
		высотная отметка конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурация (скатная) со стороны Большой Морской улицы; высотные отметки коньков крыш западного и северного дворовых корпусов; конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов.	

2	Конструктивная система:	своды: коробовый с распалубками – воротного проезда;	
		своды подвального и первого этажей лицевого флигеля (коробовые с распалубками, крестовые на подпружных арках);	
		парадная лестница корпуса по Большой Морской ул. (1-ЛК), трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей)	

3	Объемно-планировочное решение:	габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: на 10 световых осей, выполнен в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-3-го этажей); балкон на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта – местоположение (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных прутьев с наложенным на них ажурным рисунком в виде провисающих лавровых гирлянд, перевязанных реющими лентами; на фронтальной стороне, над гирляндами два горизонтальных ромба с вписанными в них цветками, над композициями по два завитка и маленькие ромбы; по нижнему поясу фриз* из колец и полуколец (через один) с цветком в центре; водосборные трубы (2) оформлены в виде лебединых (?) голов; *со значительными утратами	

		проем воротного проезда – местоположение (по 10-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник);	
		заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами);	 

		колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (розовый овоидальный гранит рапакиви);	
		исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз); заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);	
		исторические оконные проемы, в том числе балконный – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно с лучковым завершением воротного проезда); для окон цокольного этажа – габариты ширины и отметки перемычек; исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений; *по результатам натурных и архивных исследований	

		оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски на каннелированных консолях с патерой между ними – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики, декорированные мелкими дентикулами; профилированные наличники, замковые камни в виде орнаментированных волют, подоконные ложные балюстрады – в уровне 3-го этажа; квадратные ниши с лепными розеттами внутри – в уровне между 2-3-м этажами; рустованные лопатки по углам здания (руст «вперебежку» - в уровне 2-3-го этажей); профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с дентикулами; венчающий профилированный карниз на каннелированных консолях, декорированных акантовым листом (?), с порезкой ионником; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;	

		эркер-галерея* – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса, по 1-й световой оси, в уровне 2-го этажа, связывающего помещения лицевого и восточного флигелей), габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), цвет* и рисунок расстекловки оконных заполнений); *по результатам натурных и архивных исследований	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: тамбур входа парадной лестницы 1-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями;	

		заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных цапфах;	
		Парадные сени, вестибюль входа (пом. площадью 35 кв.м.):	
		оформление плафона – падуга с профилированным раскрепованным карнизом со скругленными углами, на волютообразных консолях, декорированных рокайлями и ниспадающими гирляндами с обеих сторон; зеркало потолка с фигурной раскрепованной рамой с лепными медальонами по углам из завитков и акантовых стеблей;	

		в центре потолка лепная четырехлучевая розетта из завитков акантовых стеблей, с широкими трехлопастными листьями и рокайлями на каждом луче; оформление стен – профилированный карниз, пилястры композитного ордера с элементами ионического, с высокими гладкими базами, оформленными тягой, переходящей в цоколь стен; над капителями расположены кронштейны падуги; углы помещения оформлены частью угловых пилястр с одним завитком на капителях; в простенках между пилястрами профилированные фигурные филенки, образованные тягами (по южной стене – профилированные прямоугольные филенки); исторический дверной проем – местоположение (по западной стене), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник); в десюдепорте – профилированная прямоугольная филенка с карнизом и лепной консолью в центре (в виде волюты, декорированной медальоном с рокайлем, акантовыми (?) волютами по сторонам); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (дверь одностворчатая), оформление (три прямоугольные филенки разного размера);	

10

		по восточной стене: печь-камин* средистенная, штукатурная, двухъярусная; нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки; топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками; с профилированной прямоугольной с закругленными углами полочкой, белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус – со встроенным зеркалом; зеркальное полотно прямоугольной формы в штукатурной профилированной раме; фланкирован лопатками, с профилированными филенками (аналогичными нижнему ярусу), завершенных лепными каннелированными консолями; навершие – с профилированным карнизом большого выноса; сверху на стене с двух сторон латунные дверцы вьюшек; время: сер. XIX – нач. XX вв. размер: высота – 120 см; ширина – 170 см; глубина – 30 см; *первоначальный мраморный камин (мастерская Мадерни) утрачен	

		по северной стене: оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике: профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях; над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях; в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами; софит арки с профилированными филенками;	

		оконные приборы (латунь) – шпингалеты 4 шт., защелки для фрамуги – 2 шт.; размеры: шпингалеты – длина ок. 150 см; защелки – длина ок. 10 см; время: вт. пол. XIX в.;	
		парадная лестница: подшивка лестничной площадки 2-го этажа – три прямоугольные филенки; оформление стен* – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом; в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта; *до площадки 2-го этажа	

		оформление балконного проема* площадки 1-го этажа: профилированный наличник с акантовыми замковым камнем и консолями; откосы оформлены профилированной филенкой; *балкон утрачен	
		оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса	

		– полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр;	
		оформление плафона – падуга, профилированный карниз;	
		оформление оконных проемов (2) и дверного (в восточной стене) – профилированные наличники, замковые камни, декорированные листом аканта (?);	
		дверной проем – местоположение (в восточный флигель из эркера), габариты, конфигурация (прямоугольный), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки криволинейной формы, с резным обрамлением);	
		дверной проем черного входа на парадную лестницу (из под проездной арки) – местоположение (восточная стена, в уровне вестибюля), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);	
		исторические дверные проемы площадки 1-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация	

		(прямоугольные), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические дверные проемы площадки 2-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление по восточной стене (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; оформление по западной стене (профилированные фигурные филенки, по две на каждом полотне); помещения 1-го этажа: кабинет князя П.П.Гагарина (пом. № 4, площадью 39,6 кв.м.; № 5, площадью 6,5	

		кв.м.; № 10, площадью 11,3 кв.м.)*: оформление стен – лепной фриз с орнаментом из пальметт и ионников, профилированный карниз; *разделено перегородками советского периода камин* средистенный черного с белыми, розовыми и оранжевыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие криволинейного очертания, обрамленное бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган с металлическим обрамлением нижней части (с прорезным узором) и решеткой в виде трех П-образно изогнутых горизонтальных стержней; мастерская Мадерни; время: сер. XIX в.; размер: высота – 114 см; ширина – 157 см; глубина – 33 см; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района Помещения 2-го этажа: Передняя (пом. № 12, площадью 20,6 кв.м.): оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз; в центре лепная розетта в виде акантовых и С-образных завитков;	

		исторические дверные проемы (2) – местоположение (южная стена – к Мифологическому или Зеркальному залу и восточная стена – к парадной лестнице), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с овальными ручками-кнопками; внутри –	

		облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней латунной дверцей с круглой орнаментированной ручкой; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой; углы фланкированы консолями; навершие в виде криволинейного разорванного карниза из двух волют и лепной композиции из медальона, увенчанного рокайлем; под карнизом фриз из фигурных филенок; справа на стене вьюшка с прямоугольной латунной дверцей; время: сер. XIX в.; размер: высота – 180 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 144 см; глубина – 28 см; Вторая передняя (пом. № 11, площадью 21,3 кв.м.): соединены с Передней арочным проемом прямоугольных очертаний; оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз с лепным орнаментированным фризом (плетенка ?); в центре перекрытия лепная ромбовидная розетта в виде	

		акантовых и С-образных завитков;	
		камин средистенный*, белого мрамора; фронтальная часть фланкирована пилястрами, декорированными филенками с алмазной гранью, с каннелированными капителями; фриз раскрепован над пилястрами, украшен аналогичными горизонтальными филенками, чередующимися с рядами каннелюр; с прямоугольной профилированной полочкой; топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; обшито латунным листом с профилированными тягами; с боковыми *расположен в юго-восточном углу, перенесен с первоначального места стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины;	

		время: сер. XIX в.; размер: высота – 117 см; ширина – 118 см; тамбур* двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.; *дверное заполнение демонтировано	
		оконные приборы (латунь) – защелка для фрамуги; время: вт. пол. XIX в.; размер: длина ок. 10 см;	
		доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейных очертаний, с профилированным краем; время: сер. XIX в.; размер: длина – 139 см; ширина – 24 см;	
		Большой кабинет (пом. № 10, площадью 55,1 кв.м.): оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником; падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест арматуры; в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями; по продольным сторонам падуги (в центре) лепные медальоны аналогичного	

		рисунка с женскими головками на фоне орнамента из листьев, раковин, завитков и рокайлей; зеркало потолка с фигурной рамой с волютообразными завитками по углам и акантовыми побегами; в центре перекрытия лепная овальная розетта акантов и рокайлей; детали отделки потолка с позолотой; люстра (бронза, золочение) на 18 светоточек; центральный стержень многоярусный, в верхней части в виде балясины, в нижней части в форме вазы, декорированный фигурными накладками в	

		виде женских головок, завершается шишкой в цветочной розетке; к стержню крепятся два яруса изогнутых рожков, декорированных волютообразными завитками и листьями аканта; в верхнем ярусе шесть одиночных рожков, в нижнем – шесть пар рожков; над ними – пять фиал; вверху чеканная корона, декорированная растительным орнаментом; время: вт. пол. XIX в.; размер: высота ок. 160 см, диаметр – 150;	
		оформление стен (сосна, дуб, золочение, накладная резьба) – прямоугольные филенки двух видов: широкие филенки по контуру обрамлены резным профилем с овальными медальонами в окружении завитков и листьев; узкие филенки, выступающие в виде лопаток, завершенные резным позолоченным карнизом геометрической порезки, раскрепованным над лопатками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 42 см, по периметру зала; западная стена: печь-камин – средистенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми	

		под углом 45˚ к лицевой стороне, в верхней части, декорированные рокайлями; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой крупный рокайль в картуше, в обрамлении акантовых завитков и двух небольших розетт по сторонам; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; в двойном обрамлении аналогичной конфигурации серого с прожилками мрамора и латунного листа; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с литыми ручками криволинейной формы, в обрамлении акантовых завитков; внутри – облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней дверцей; верхний ярус: штукатурный; с профилированным карнизом с золоченой порезкой дентикулами; боковые стороны с вьюшками (3) с латунными дверцами; время: сер. XIX – нач. XX вв.; размер: высота – 270 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 181 см; глубина нижнего яруса – 31 см; глубина верхнего яруса – 16 см;	

		исторические дверные проемы – местоположение (восточная стена, к Мифологическому залу, ко 2-й передней*), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление** (профилированный наличник с бронзированной порезкой геометрического рисунка), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); *заложен **исключая проем ко 2-й передней заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков);	

		время: 1846-1847 гг.; исторические оконные проемы (2) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков; детали лепки бронзированы);	
		заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: кон. XIX – нач. XX вв.;	
		приборы оконные (2) – (бронза, золочение) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой-кнопкой овальной формы, декорированной жемчужником; стержень оформлен тремя накладными фигурными деталями в виде стилизованных балясин прямоугольных в сечении; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;	
		приборы оконные (2) – (латунь) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой в виде длинной петли; стержень декорирован накладными фигурными деталями в виде колец; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;	

		доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 160 см; ширина – 39 см;	
		Малый (Зеркальный) кабинет* (пом. № 13, площадью 21,3 кв.м.; № 14, площадью 15,3 кв.м.) *разделен на два помещения перегородками советского времени оформление стен – два профилированных карниза (в верхней части стен, на высоте около 1 м); камин средистенный, двухъярусный, расположен в центре западной стены*; нижний ярус белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне, декорированных резными гирляндами (внизу) и листьями аканта (вверху); с капителями в	

		виде маленьких волютообразных консолей, декорированных букетами из цветов и листьев; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой резная композиция из раковины, наложенной на листья, сложенные по форме раковины, по бокам (симметрично) фланкирована двумя ветвями с цветочными бутонами; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний, около раковины завершена двумя волютами; *в настоящее время нижний ярус демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме; рама трехчастная, со сложным криволинейным завершением, декорированная акантовыми завитками и стеблями, листьями узкими и широкими, С-образными и волютообразными завитками; углы фланкированы консолями в форме канделябров; навершие в виде фигурного разорванного карниза из двух волют и рокайля; зеркальные стекла – шесть штук, разной конфигурации; мастерская Мадерни; время: 1846-1847; размер: камин – 45х107х160 см; рама – 5х137х200 см; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см;	

		Мифологический или Зеркальный зал (пом. № 9, площадью 54,6 кв.м.): оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником, завершенные маленьким картушем, выходящим на плоскость карниза; по сторонам орнамент из акантовых завитков; зеркало потолка со сплошным лепным орнаментом (С-образные и акантовые завитки, рокайли, узкие и широкие листья, волюты) ориентированным по продольной и поперечной осям, с двумя овалами в центральной части; в центре перекрытия овальная лепная розетта, ориентированная аналогично, с аналогичным рисунком; детали лепной отделки с золочением; оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз; с золочением деталей;	

		в нижней части лепные композиции: на мужских гермах – лук и колчан со стрелами, перевязанные шнуром, на фоне корзины с фруктами, с подвешенной к ним охотничьей сумкой; на женских гермах чередуются изображения – соломенная шляпка с бантом на фоне косы и вил, с подвешенной к ним гирляндой роз; музыкальные инструменты, в том числе бубен и охотничий рожок; оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с	

		лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями; исторические дверные проемы (4) – местоположение (восточная стена, к Гостиной; западная – к Большому кабинету; северная – восточный – к Передней, западный* – к Второй передней), *заложен габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление* (профилированный наличник); *исключая западный проем северной стены заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей,	

		С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой);	
		приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: вт. пол. XIX в.;	
		доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см;	
		камин* средистенный (белый мрамор, латунь; резьба) – боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне, декорированные сверху ниспадающими букетами, снизу – изогнутым листом аканта; по бокам консолей резные	

		цветы с шестью круглыми лепестками и декоративными тычинками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района	
		под полочкой крупный рокайль с кольцом сверху и завитками по бокам, фланкированы букетами (расположены вниз) из пышных листьев аканта и мелких цветов; по бокам (ближе к консолям) завитки из листьев аканта;	
		топочное отверстие в обрамлении латунной рамы криволинейного очертания, с профилированными тягами по контуру, с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), с внутренней стороны обшито латунными листами;	
		таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; размер: высота – 117 см; ширина – 167 см;	

		покрытие пола – наборный паркет ценных пород дерева (красное, розовое, черное), по периметру с тягами и бордюрами, с центральной розеттой и сплошным орнаментом из завитков аканта, медальонов, рокайлей – рисунок, техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка); первоначальный подбор пород дерева;	
		Гостиная* (пом. № 8, площадью 40,6 кв.м.): *помещение разделено поздними перегородками, не достигающими потолка, на три помещения и коридор	
		оформление плафона – широкий лепной фриз с псевдоложчатым орнаментом, декорированным лепестками лотоса; высокая падуга с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю; зеркало потолка со сложно профилированной	

		тягой со скругленными раскрепованными углами;	
		в центре перекрытия круглая лепная розетта в двойном профилированном обрамлении с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю, по четырем сторонам с женскими (?) маскаронами;	
		оформление стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб, золочение) двух видов: узкие, выступающие в виде лопаток и широкие с резными композициями из акантовых и С-образных завитков в виде медальонов в центре; завершение в виде профилированного карниза, раскрепованного над лопатками, с порезкой геометрического рисунка; время: сер. XIX в.; размер: высота 42 см, по периметру зала;	

		исторический дверной проем – местоположение (западная стена, к Мифологическому залу), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин средистенный, прямоугольный в плане, белого мрамора; боковые устои в виде прямоугольных пилонов с антаблементами, украшенными резными розовыми венками; пилоны декорированы ¾ женскими фигурами на полуциркульных постаментах (скульптуры «Танцовщицы» малые копии с оригинала А.Кановы); с прямоугольной профилированной полочкой, имитирующей карниз; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района топка в профилированной латунной раме, внутри зашита латунными гофрированными листами; топочное отверстие со скругленными верхними углами, декорировано профилированной тягой; таган чугунный, литой, в	

		виде четырех П-образных стержней, задняя стенка декорирована раковиной и растительными завитками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 126 см; ширина – 174 см; глубина – 37 см;	
		исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (12) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.;	
		доска подоконная (3) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см;	

		Большая столовая (пом. № 1, площадью 60,2 кв.м.):	
		оформление плафона – зеркало потолка, декорировано тремя лепными композициями по всему полю: центральной, распространяющейся на падугу потолка и двумя меньшими боковыми, в виде завитков рокайлей и С-образных, узких и широких листьев; между собой композиции соединены лепными розеттами сходного рисунка, но с более широкими листьями аканта; внутри центральной композиции (в центре плафона) лепная розетта аналогичного рисунка; зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях, декорированных ниспадающими гирляндами из листьев;	

		оформление стен – профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги); верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях; зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен); нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними); время: сер. XIX в.;	

		исторические дверные проемы (2) – местоположение (северная стена, к служебным помещениям; западная – к Гостиной), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник, лепной картуш на верхней перемычке, в центре); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; десюдепорты и надоконные проемы – лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки); камин средистенный, двухъярусный (расположен в центре восточной стены); нижний ярус: серого мрамора с темными и светлыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне, декорированными рокайлем и ниспадающей цветочной гирляндой; с небольшими капителями с	

		рокайлем; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре крупный рокайль в картуше, цветы и завитки аканта по сторонам; топочное отверстие криволинейного очертания, в двойном обрамлении: из черного мрамора с белыми и оранжевыми прожилками и бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной раме с криволинейным завершении; рама в профилированном обрамлении с акантовыми консолями внизу, с лепным медальоном с розовыми бутонами и акантовыми завитками вверху; навершие в виде фигурного разорванного карниза; зеркальное полотно – цельное, с криволинейным завершением; время: XIX в.;	

		исторические оконный и балконный проемы – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой), оформление балконного проема (профилированные глухие филенки в нижней части); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.; доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 153 см; ширина – 41 см;	

		пом. 4 и 27: оформление плафона – профилированный широкий карниз с лепными композициями рокайльного рисунка (по углам и серединам сторон); оформление стен – профилированные филенки с растительным орнаментом и зеркала со срезанными скругленными углами; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (откосы с профилированными штукатурными филенками со срезанными скругленными углами); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин* средистенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45˚ к лицевой стороне, декорированными листом аканта и растительными завитками;	

		с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре резная композиция из рокайля в окружении завитков и листьев, по краям – акантовые завитки; топочное отверстие фигурной формы, в латунной раме со скругленными верхними углами с декоративным замком в виде ромба; внутренняя рама чугунная полуциркульной формы с растительными завитками по бокам (нач. XX в.); таган чугунный, литой, в виде четырех изогнутых прутьев, скрепленных между собой, на верхнем – три пикообразных завершения, на нижнем – латунная накладка-розетка; время: сер. XIX в.; размер: высота – 124 см; ширина – 187 см; глубина – 46 см. *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

25.08.2021 № 163-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»

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

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 25.08.2021 № 163-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» (далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Масштаб 1: 500

Условные обозначения

граница объекта культурного наследия

характерная точка границы объекта культурного наследия

граница кадастрового квартала

78:32:0001179 номер кадастрового квартала

существующая часть границы земельных участков, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

:6 кадастровый номер земельного участка

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93832.35	113019.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	
2	93844.43	113045.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	
3	93841.91	113047.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93803.08	113070.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93800.91	113070.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93800.59	113069.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93799.42	113067.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93798.04	113064.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93797.07	113062.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	
10	93795.02	113057.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93794.80	113057.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93790.61	113049.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93793.81	113049.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93788.44	113043.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	
15	93788.58	113043.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93830.53	113019.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.08.2021 № 163-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ситтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, 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.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

23 [illegible] 20[illegible] №04-19-225/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литера А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Большая Морская ул., 51), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия — Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от _____ № 04-19-225/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Салтыковой"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	3	6	2	0	0	0	5

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Салтыковой"

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

1852-1857 гг., арх. П.С. Садовников, Г.Э. Боссе; 1898 г. - надстройка

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов № 327	от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Большая Морская д. 51 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- ул. Большая Морская, д. 51, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегестрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2017 № 99/2017/11528116);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-415, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: 44 (сорок четыре) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, на основании проектной документации, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и

обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

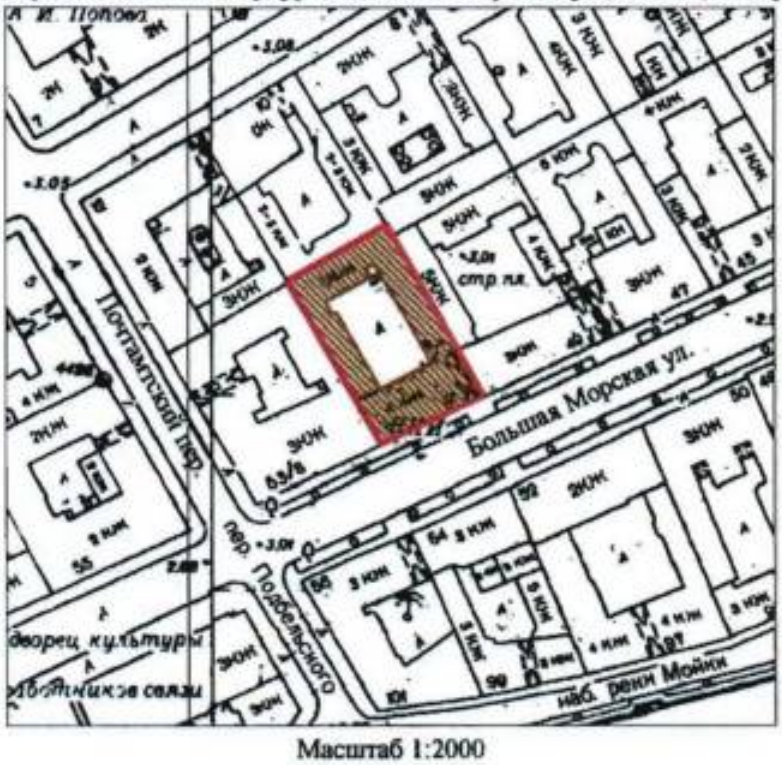
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-415;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Салтыковой Е.П."

г.Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 51
(Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 51, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А
(Большая Морская ул., 51)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса здания, расположенного по красной линии Большой Морской улицы;	
		высотная отметка конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурация (скатная) со стороны Большой Морской улицы; высотные отметки коньков крыш западного и северного дворовых корпусов; конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов.	

2

2	Конструктивная система:	своды: коробовый с распалубками – воротного проезда;	
		своды подвального и первого этажей лицевого флигеля (коробовые с распалубками, крестовые на подпружных арках);	
		парадная лестница корпуса по Большой Морской ул. (1-ЛК), трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита*, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей)	

3

3	Объемно-планировочное решение:	габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: на 10 световых осей, выполнен в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-3-го этажей); балкон на чугунных канелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта – местоположение (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных прутьев с наложенным на них ажурным рисунком в виде провисающих лавровых гирлянд, перевязанных реющими лентами; на фронтальной стороне, над гирляндами два горизонтальных ромба с вписанными в них цветками, над композициями по два завитка и маленькие ромбы; по нижнему поясу фриз* из колец и полуколец (через один) с цветком в центре; *со значительными утратами водосборные трубы (2) оформлены в виде лебединых (?) голов.	

4

		проем воротного проезда – местоположение (по 10-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник);	
		заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами);	

5

		колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (розовый овоидальный гранит рапакиви);	
		исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз); заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);	
		исторические оконные проемы, в том числе балконный – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно с лучковым завершением воротного проезда); для окон цокольного этажа – габариты ширины и отметки перемычек; исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений; *по результатам натурных и архивных исследований	

6

		оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски на каннелированных консолях с патерой между ними – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики, декорированные мелкими дентикулами; профилированные наличники, замковые камни в виде орнаментированных волют, подоконные ложные балюстрады – в уровне 3-го этажа; квадратные ниши с лепными розеттами внутри – в уровне между 2-3-м этажами; рустованные лопатки по углам здания (руст «вперебежку» - в уровне 2-3-го этажей); профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с дентикулами; венчающий профилированный карниз на каннелированных консолях, декорированных акантовым листом (?), с порезкой ионником; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;	

7

		эркер-галерея* – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса, по 1-й световой оси, в уровне 2-го этажа, связывающего помещения лицевого и восточного флигелей), габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), цвет* и рисунок расстекловки оконных заполнений); *по результатам натурных и архивных исследований	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: тамбур входа парадной лестницы 1-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями;	

8

		заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных цапфах;	
		Парадные сени, вестибюль входа (пом. площадью 35 кв.м.):	
		оформление плафона – падуга с профилированным раскрепованным карнизом со скругленными углами, на волютообразных консолях, декорированных рокайлями и ниспадающими гирляндами с обеих сторон; зеркало потолка с фигурной раскрепованной рамой с лепными медальонами по углам из завитков и акантовых стеблей;	

		в центре потолка лепная четырехлучевая розетта из завитков акантовых стеблей, с широкими трехлопастными листьями и рокайлями на каждом луче; оформление стен – профилированный карниз, пилястры композитного ордера с элементами ионического, с высокими гладкими базами, оформленными тягой, переходящей в цоколь стен; над капителями расположены кронштейны падуги; углы помещения оформлены частью угловых пилястр с одним завитком на капителях; в простенках между пилястрами профилированные фигурные филенки, образованные тягами (по южной стене – профилированные прямоугольные филенки); исторический дверной проем – местоположение (по западной стене), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник); в десюдепорте – профилированная прямоугольная филенка с карнизом и лепной консолью в центре (в виде волюты, декорированной медальоном с рокайлем, акантовыми (?) волютами по сторонам); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (дверь одностворчатая), оформление (три прямоугольные филенки разного размера);	

10

		по восточной стене: печь-камин* средистенная, штукатурная, двухъярусная; нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки; топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками; с профилированной прямоугольной с закругленными углами полочкой, белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус – со встроенным зеркалом; зеркальное полотно прямоугольной формы в штукатурной профилированной раме; фланкирован лопатками, с профилированными филенками (аналогичными нижнему ярусу), завершенных лепными каннелированными консолями; наверше – с профилированным карнизом большого выноса; сверху на стене с двух сторон латунные дверцы вьюшек; время: сер. XIX – нач. XX вв. размер: высота – 120 см; ширина – 170 см; глубина – 30 см; *первоначальный мраморный камин (мастерская Мадерни) утрачен	

11

		по северной стене: оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике: профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях; над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях; в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами; софит арки с профилированными филенками;	

		оконные приборы (латунь) – шпингалеты 4 шт., защелки для фрамуги – 2 шт.; размеры: шпингалеты – длина ок. 150 см; защелки – длина ок. 10 см; время: вт. пол. XIX в.;	
		парадная лестница: подшивка лестничной площадки 2-го этажа – три прямоугольные филенки;	
		оформление стен* – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом; в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта;	
		*до площадки 2-го этажа	

13

		оформление балконного проема* площадки 1-го этажа: профилированный наличник с аканто-выми замковым камнем и консолями; откосы оформлены профилированной филенкой; *балкон утрачен	

		оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса – полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр;	
		оформление плафона – падуга, профилированный карниз;	
		оформление оконных проемов (2) и дверного (в восточной стене) – профилированные наличники, замковые камни, декорированные листом аканта (?);	
		дверной проем – местоположение (в восточный флигель из эркера), габариты, конфигурация (прямоугольный), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки криволинейной формы, с резным обрамлением);	
		дверной проем черного входа на парадную лестницу (из под проездной арки) – местоположение (восточная стена, в уровне вестибюля), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);	

		исторические дверные проемы площадки 1-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.;	
		исторические дверные проемы площадки 2-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление по восточной стене (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; оформление по западной стене (профилированные фигурные филенки, по две на каждом полотне);	

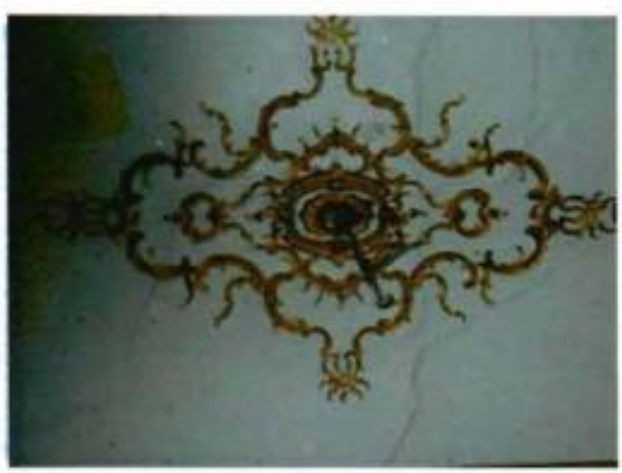
		помещения 1-го этажа: кабинет князя П.П.Гагарина (пом. № 4, площадью 39,6 кв.м.; № 5, площадью 6,5 кв.м.; № 10, площадью 11,3 кв.м.)*: оформление стен – лепной фриз с орнаментом из пальметт и ионików, профилированный карниз; *разделено перегородками советского периода камин* средистенный черного с белыми, розовыми и оранжевыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45 к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие криволинейного очертания, обрамленное бронзовой каймой с декоративным кимком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган с металлическим обрамлением нижней части (с прорезным узором) и решеткой в виде трех П-образно изогнутых горизонтальных стержней; мастерская Мадерни; время: сер. XIX в.; размер: высота – 114 см; ширина – 157 см; глубина – 33 см; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района Помещения 2-го этажа: Передняя (пом. № 12, площадью 20,6 кв.м.): оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз;	

		в центре лепная розетта в виде акантовых и С-образных завитков;	
		исторические дверные проемы (2) – местоположение (южная стена – к Мифологическому или Зеркальному залу и восточная стена – к парадной лестнице), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков);	
		печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными канелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное	

		отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с овальными ручками-кнопками; внутри – облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней латунной дверцей с круглой орнаментированной ручкой; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой; углы фланкированы консолями; навершие в виде криволинейного разорванного карниза из двух волют и лепной композиции из медальона, увенчанного рокайлем; под карнизом фриз из фигурных филенок; справа на стене вьюшка с прямоугольной латунной дверцей; время: сер. XIX в.; размер: высота – 180 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 144 см; глубина – 28 см;	
		Вторая передняя (пом. № 11, площадью 21,3 кв.м.): соединены с Передней арочным проемом прямоугольных очертаний;	
		оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз с лепным орнаментированным фризом (плетенка ?);	

		в центре перекрытия лепная ромбовидная розетта в виде акантовых и С-образных завитков;	
		камин срединный*, белого мрамора; фронтальная часть фланкирована пилястрами, декорированными филенками с алмазной гранью, с каннелированными капителями; фриз раскрепован над пилястрами, украшен аналогичными горизонтальными филенками, чередующимися с рядами каннелюр; с прямоугольной профилированной полочкой; топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; общито латунным листом с профилированными тягами; с боковыми *расположен в юго-восточном углу, перенесен с первоначального места	

		стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: сер. XIX в.; размер: высота – 117 см; ширина – 118 см; тамбур* двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.; *дверное заполнение демонтировано	
		оконные приборы (латунь) – защелка для фрамуги; время: вт. пол. XIX в.; размер: длина ок. 10 см;	
		доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейных очертаний, с профилированным краем; время: сер. XIX в.; размер: длина – 139 см; ширина – 24 см;	
		Большой кабинет (пом. № 10, площадью 55,1 кв.м.): оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником; падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест	

		арматуры; в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями; по продольным сторонам падуги (в центре) лепные медальоны аналогичного рисунка с женскими головками на фоне орнамента из листьев, раковин, завитков и рокайлей; зеркало потолка с фигурной рамой с волютообразными завитками по углам и акантовыми побегами;	 
		в центре перекрытия лепная овальная розетта акантов и рокайлей; детали отделки потолка с позолотой;	

		люстра (бронза, золочение) на 18 светоточек; центральный стержень многоярусный, в верхней части в виде балясины, в нижней части в форме вазы, декорированный фигурными накладками в виде женских головок, завершается шишкой в цветочной розетке; к стержню крепятся два яруса изогнутых рожков, декорированных волютообразными завитками и листьями аканта; в верхнем ярусе шесть одиночных рожков, в нижнем – шесть пар рожков; над ними – пять фиал; вверху чеканная корона, декорированная растительным орнаментом; время: вт. пол. XIX в.; размер: высота ок. 160 см, диаметр – 150;	
		оформление стен (сосна, дуб, золочение, накладная резьба) – прямоугольные филенки двух видов: широкие филенки по контуру обрамлены резным профилем с овальными медальонами в окружении завитков и листьев; узкие филенки, выступающие в виде лопаток, завершенные резным позолоченным карнизом геометрической порезки, раскрепованным над лопатками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 42 см, по периметру зала;	

		западная стена: печь-камин – срединенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, в верхней части, декорированные рокайлями; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой крупный рокайль в картуше, в обрамлении акантовых завитков и двух небольших розетт по сторонам; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; в двойном обрамлении аналогичной конфигурации серого с прожилками мрамора и латунного листа; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с литыми ручками криволинейной формы, в обрамлении акантовых завитков; внутри – облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней дверцей; верхний ярус: штукатурный; с профилированным карнизом с золоченой поречкой дентикулами; боковые стороны с вьюшками (3) с латунными дверцами; время: сер. XIX – нач. XX вв.; размер: высота – 270 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 181 см; глубина нижнего яруса – 31 см; глубина верхнего яруса – 16 см;	

		исторические дверные проемы – местоположение (восточная стена, к Мифологическому залу, ко 2-й передней*), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление** (профилированный наличник с бронзированной порезкой геометрического рисунка), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); *заложен **исключая проем ко 2-й передней	

		заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.;	
		исторические оконные проемы (2) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков; детали лепки бронзированы);	
		заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой);	
		приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: кон. XIX – нач. XX вв.;	
		приборы оконные (2) – (бронза, золочение) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой-кнопкой овальной формы, декорированной жемчужником; стержень оформлен тремя накладными фигурными деталями в виде стилизованных балясин прямоугольных в сечении; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;	

		приборы оконные (2) – (латунь) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой в виде длинной петли; стержень декорирован накладными фигурными деталями в виде колец; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;	
		доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 160 см; ширина – 39 см;	
		Малый (Зеркальный) кабинет* (пом. № 13, площадью 21,3 кв.м.; № 14, площадью 15,3 кв.м.) *разделен на два помещения перегородками советского времени оформление стен – два профилированных карниза (в верхней части стен, на высоте около 1 м); камин срединстенный, двухъярусный, расположен в центре западной стены*: нижний ярус белого мрамора;	

		боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированных резными гирляндами (внизу) и листьями аканта (вверху); с капителями в виде маленьких волютообразных консолей, декорированных букетами из цветов и листьев; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой резная композиция из раковины, наложенной на листья, сложенные по форме раковины, по бокам (симметрично) фланкирована двумя ветвями с цветочными бутонами; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний, около раковины завершена двумя волютами; *в настоящее время нижний ярус демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме; рама трехчастная, со сложным криволинейным завершением, декорированная акантовыми завитками и стеблями, листьями узкими и широкими, С-образными и волютообразными завитками; углы фланкированы консолями в форме канделябров; навершие в виде фигурного разорванного карниза из двух волют и рокайля; зеркальные стекла – шесть штук, разной конфигурации; мастерская Мадерни; время: 1846-1847; размер: камин – 45x107x160 см, рама – 5x137x200 см;	

		доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см;	
		Мифологический или Зеркальный зал (пом. № 9, площадью 54,6 кв.м.):	
		оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником, завершенные маленьким картушем, выходящим на плоскость карниза; по сторонам орнамент из акантовых завитков; зеркало потолка со сплошным лепным орнаментом (С-образные и акантовые завитки, рокайли, ужкие и широкие листья, волюты) ориентированным по продольной и поперечной осям, с двумя овалами в центральной части; в центре перекрытия овальная лепная розетта, ориентированная аналогично, с аналогичным рисунком; детали лепной отделки с золочением;	
		оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по	

		углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз; с золочением деталей;	
		в нижней части лепные композиции: на мужских гермах – лук и колчан со стрелами, перевязанные шнуром, на фоне корзины с фруктами, с подвешенной к ним охотничьей сумкой; на женских гермах чередуются изображения – соломенная шляпка с бантом на фоне косы и вил, с подвешенной к ним гирляндой роз; музыкальные инструменты, в том числе бубен и охотничий рожок;	

		оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями; исторические дверные проемы (4) – местоположение (восточная стена, к Гостиной; западная – к Большому кабинету; северная – восточный – к Передней, западный* – к Второй передней), *заложен габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление* (профилированный наличник); *исключая западный проем северной стены заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.;	

		исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: вт. пол. XIX в.; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см;	

		камин* средистенный (белый мрамор, латунь; резьба) – боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированные сверху ниспадающими букетами, снизу – изогнутым листом аканта; по бокам консолей резные цветы с шестью круглыми лепестками и декоративными тычинками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района	
		под полочкой крупный рокайль с кольцом сверху и завитками по бокам, фланкированы букетами (расположены вниз) из пышных листьев аканта и мелких цветов; по бокам (ближе к консолям) завитки из листьев аканта;	
		топочное отверстие в обрамлении латунной рамы криволинейного очертания, с профилированными тягами по контуру, с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), с внутренней стороны обшито латунными листами;	

		таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; размер: высота – 117 см; ширина – 167 см;	
		покрытие пола – наборный паркет ценных пород дерева (красное, розовое, черное), по периметру с тягами и бордюрами, с центральной розеттой и сплошным орнаментом из завитков аканта, медальонов, рокайлей – рисунок, техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка); первоначальный подбор пород дерева;	
		Гостиная* (пом. № 8, площадью 40,6 кв.м.): *помещение разделено поздними перегородками, не достигающими потолка, на три помещения и коридор	

		оформление плафона – широкий лепной фриз с псевдоложчатым орнаментом, декорированным лепестками лотоса; высокая падута с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю; зеркало потолка со сложно профилированной тягой со скругленными раскрепованными углами;	
		в центре перекрытия круглая лепная розетта в двойном профилированном обрамлении с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю, по четырем сторонам с женскими (?) маскаронами;	
		оформление стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб, золочение) двух видов: узкие, выступающие в виде лопаток и широкие с резными композициями из акантовых и С-образных завитков в виде медальонов в центре; завершение в виде профилированного	

		карниза, раскрепованного над лопатками, с порезкой геометрического рисунка; время: сер. XIX в.; размер: высота 42 см, по периметру зала;	
		исторический дверной проем – местоположение (западная стена, к Мифологическому залу), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками);	
		заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.;	
		камин срединенный, прямоугольный в плане, белого мрамора; боковые устои в виде прямоугольных пилонов с антаблементами, украшенными резными розовыми венками; пилоны декорированы ¾ женскими фигурами на полуциркульных постаментах (скульптуры «Танцовщицы» малые копии с оригинала А.Кановы); с прямоугольной профилированной полочкой, имитирующей	

		карниз; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района топка в профилированной латунной раме, внутри защита латунными гофрированными листами; топочное отверстие со скругленными верхними углами, декорировано профилированной тягой; таган чугунный, литой, в виде четырех П-образных стержней, задняя стенка декорирована раковиной и растительными завитками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 126 см; ширина – 174 см; глубина – 37 см;	
		исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и аканговых завитков); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (12) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.;	

		доска подоконная (3) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см;	
		Большая столовая (пом. № 1, площадью 60,2 кв.м.):	
		оформление плафона – зеркало потолка, декорировано тремя лепными композициями по всему полю: центральной, распространяющейся на падугу потолка и двумя меньшими боковыми, в виде завитков рокайлей и С-образных, узких и широких листьев; между собой композиции соединены лепными розеттами сходного рисунка, но с более широкими листьями аканта; внутри центральной композиции (в центре плафона) лепная розетта аналогичного рисунка; зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях,	

		декорированных ниспадающими гирляндами из листьев;	
		оформление стен – профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги); верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях; зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен);	
		нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними); время: сер. XIX в.;	

		исторические дверные проемы (2) – местоположение (северная стена, к служебным помещениям; западная – к Гостиной), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник, лепной картуш на верхней перемычке, в центре); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и аканговых завитков); время: 1846-1847 гг.;	
		десюдепорты и надоконные проемы – лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки);	

		камин средистенный, двухъярусный (расположен в центре восточной стены); нижний ярус: серого мрамора с темными и светлыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными рокайлем и ниспадающей цветочной гирляндой; с небольшими капителями с рокайлем; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре крупный рокайль в картуше, цветы и завитки аканта по сторонам; топочное отверстие криволинейного очертания, в двойном обрамлении; из черного мрамора с белыми и оранжевыми прожилками и бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся всером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.;	

		верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной раме с криволинейным завершении; рама в профилированном обрамлении с акантовыми консолями внизу, с лепным медальоном с розовыми бутонами и акантовыми завитками вверху; навершие в виде фигурного разорванного карниза; зеркальное полотно – цельное, с криволинейным завершением; время: XIX в.;	
		исторические оконный и балконный проемы – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой), оформление балконного проема (профилированные глухие филенки в нижней части); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.;	

		доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 153 см; ширина – 41 см;	
		пом. 4 и 27: оформление плафона – профилированный широкий карниз с лепными композициями рокайльного рисунка (по углам и серединам сторон); оформление стен – профилированные филенки с растительным орнаментом и зеркала со срезанными скругленными углами; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (откосы с профилированными штукатурными филенками со срезанными скругленными углами); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.;	

		камин* средистенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными листом аканта и растительными завитками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре резная композиция из рокайля в окружении завитков и листьев, по краям – акантовые завитки; топочное отверстие фигурной формы, в латунной раме со скругленными верхними углами с декоративным замком в виде ромба; внутренняя рама чугунная полуциркульной формы с растительными завитками по бокам (нач. XX в.); таган чугунный, литой, в виде четырех изогнутых прутьев, скрепленных между собой, на верхнем – три пикообразных завершения, на нижнем – латунная накладка-розетка; время: сер. XIX в.; размер: высота – 124 см; ширина – 187 см; глубина – 46 см. *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Салтыковой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литера А
(согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327:
Большая Морская ул., 51)

1. Фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул.

2, 3. Дворовые фасады здания

4. Заполнение воротного проезда

5. Эркер-галерея, дворовой фасад

6, 7, 8. Передняя лицевого корпуса

9, 10. Парадная лестница лицевого корпуса

11, 12, 13. Парадная лестница лицевого корпуса

14, 15. Парадная лестница лицевого корпуса, 5 этаж

16, 17. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

18, 19. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

20, 21. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

22, 23. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

24, 25. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

26, 27, 28, 29, 30. Парадные помещения 2 этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.

31, 32. Помещения лицевого корпуса, 4 этаж

33, 34, 35. Лестница северного дворового корпуса

36, 37, 38. Лестница восточного дворового корпуса

39, 40. Помещения восточного дворового корпуса

41,42. Помещения северного дворового корпуса

43, 44. Помещения западного дворового корпуса

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11.12.2024 № 827-05/24

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.06.2017 № 07-19-225/17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 23.06.2017 № 07-19-225/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.08.2021 № 163-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-415, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.11.2023 № 861-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;».

1.3. Изложить пункт 1 и пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.08.2021 № 163-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.11.2023 № 861-рп;».

1.4. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение

распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 827-08/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Масштаб 1: 500

Условные обозначения

———	граница объекта культурного наследия
•	характерная точка границы объекта культурного наследия
– – –	граница кадастрового квартала
78:32:0001179	номер кадастрового квартала
———	существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:6	кадастровый номер земельного участка

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точкина местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93830.33	113019.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93844.43	113045.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93841.91	113047.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93801.08	113070.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93800.91	113070.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93800.59	113069.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93799.42	113067.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93798.04	113064.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93797.07	113062.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93795.00	113057.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93794.80	113057.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93790.61	113049.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93790.81	113049.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93788.44	113043.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93788.58	113043.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93830.33	113019.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, 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.

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

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

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 827-об/24

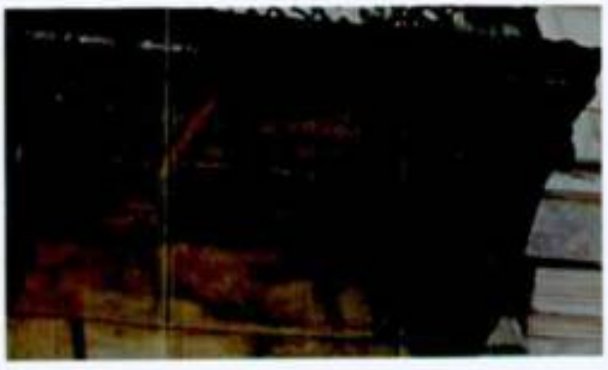
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг., 1960–е гг., надстройка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса здания, расположенного по красной линии Большой Морской улицы;	
		высотная отметка конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурация (скатная) со стороны Большой Морской улицы;	
		высотные отметки коньков крыш западного и северного дворовых корпусов;	
		конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов.	

2

2	Конструктивная система:	своды: коробовый с распалубками – воротного проезда;	
		своды подвального и первого этажей лицевого флигеля (коробовые с распалубками, крестовые на подпружных арках);	
		парадная лестница корпуса по Большой Морской ул. (1-ЛК), трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей)	

3

3	Объемно-планировочное решение:	габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: на 10 световых осей, выполнен в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-3-го этажей); балкон на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта – местоположение (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных прутьев с наложенным на них ажурным рисунком в виде провисающих лавровых гирлянд, перевязанных реющими лентами; на фронтальной стороне, над гирляндами два горизонтальных ромба с вписанными в них цветками, над композициями по два завитка и маленькие ромбы; по нижнему поясу фриз* из колец и полуколец (через один) с цветком в центре; водосборные трубы (2) оформлены в виде лебединых (?) голов; *со значительными утратами	 

		проем воротного проезда – местоположение (по 10-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник);		
		заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами);		

		колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (розовый овоидальный гранит рапакиви);	
		исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз); заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки);	
		исторические оконные проемы, в том числе балконный – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно с лучковым завершением воротного проезда); для окон цокольного этажа – габариты ширины и отметки перемычек; исторический материал (дерево), рисунок и цвет* оконных заполнений; *по результатам натурных и архивных исследований	

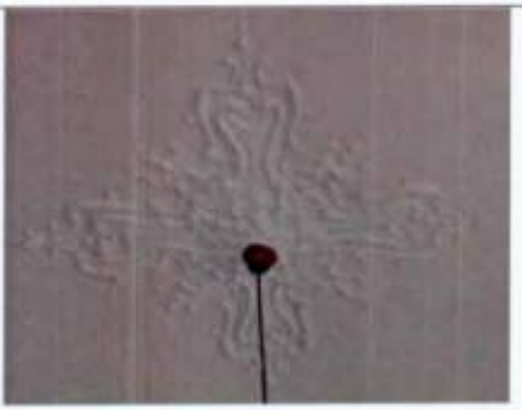
		оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски на каннелированных консолях с патерой между ними – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики, декорированные мелкими дентикулами; профилированные наличники, замковые камни в виде орнаментированных волют, подоконные ложные балюстрады – в уровне 3-го этажа; квадратные ниши с лепными розеттами внутри – в уровне между 2-3-м этажами; рустованные лопатки по углам здания (руст «вперебежку» - в уровне 2-3-го этажей); профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с дентикулами; венчающий профилированный карниз на каннелированных консолях, декорированных аканговым листом (?), с порезкой ионником; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;	

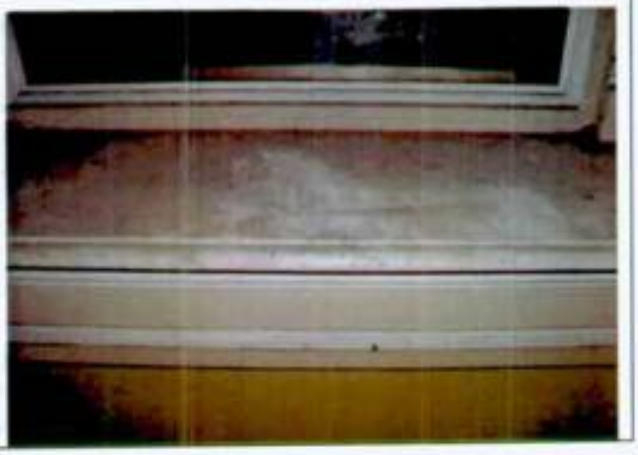
7

		эркер-галерея* – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса, по 1-й световой оси, в уровне 2-го этажа, связывающего помещения лицевого и восточного флигелей), габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), цвет* и рисунок расстекловки оконных заполнений); *по результатам натурных и архивных исследований	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: тамбур входа парадной лестницы 1-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями;	

8

		заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных цапфах;	
		Парадные сени, вестибюль входа (пом. площадью 35 кв.м.):	
		оформление плафона – падуга с профилированным раскрепованным карнизом со скругленными углами, на волютообразных консолях, декорированных рокайлями и ниспадающими гирляндами с обеих сторон; зеркало потолка с фигурной раскрепованной рамой с лепными медальонами по углам из завитков и акантовых стеблей;	

		в центре потолка лепная четырехлучевая розетта из завитков акантовых стеблей, с широкими трехлопастными листьями и рокайлями на каждом луче;		
		оформление стен – профилированный карниз, пилястры композитного ордера с элементами ионического, с высокими гладкими базами, оформленными тягой, переходящей в цоколь стен; над капителями расположены кронштейны падуги; углы помещения оформлены частью угловых пилястр с одним завитком на капителях; в простенках между пилястрами профилированные фигурные филенки, образованные тягами (по южной стене – профилированные прямоугольные филенки);		
		исторический дверной проем – местоположение (по западной стене), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник); в десюдепорте – профилированная прямоугольная филенка с карнизом и лепной консолью в центре (в виде волюты, декорированной медальоном с рокайлем, акантовыми (?) волютами по сторонам); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (дверь одностворчатая), оформление (три прямоугольные филенки разного размера);		

		по восточной стене: печь-камин* средистенная, штукатурная, двухъярусная; нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки; топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками; с профилированной прямоугольной с закругленными углами полочкой, белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус – со встроенным зеркалом; зеркальное полотно прямоугольной формы в штукатурной профилированной раме; фланкирован лопатками, с профилированными филенками (аналогичными нижнему ярусу), завершенных лепными канелированными консолями; навершие – с профилированным карнизом большого выноса; сверху на стене с двух сторон латунные дверцы вьюшек; время: сер. XIX – нач. XX вв. размер: высота – 120 см; ширина – 170 см; глубина – 30 см; *первоначальный мраморный камин (мастерская Мадерни) утрачен	 

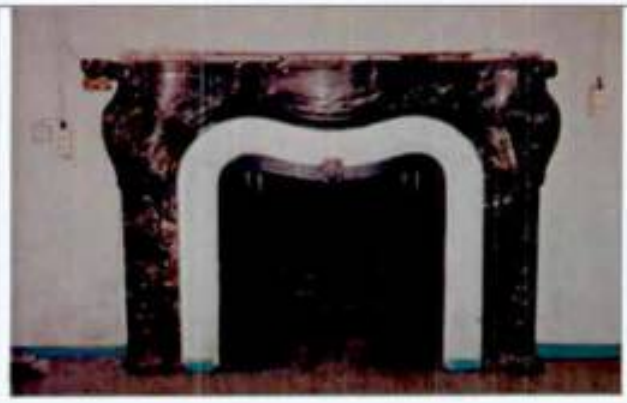
			по северной стене:	
			оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике: профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях; над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях; в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами;	
			софит арки с профилированными филенками;	

		оконные приборы (латунь) – шпингалеты 4 шт., защелки для фрамуги – 2 шт.; размеры: шпингалеты – длина ок. 150 см; защелки – длина ок. 10 см; время: вт. пол. XIX в.;		
		парадная лестница: подшивка лестничной площадки 2-го этажа – три прямоугольные филенки; оформление стен* – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом; в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта; *до площадки 2-го этажа	 	

		оформление балконного проема* площадки 1-го этажа: профилированный наличник с акантовыми замковым камнем и консолями; откосы оформлены профилированной филенкой; *балкон утрачен оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса	

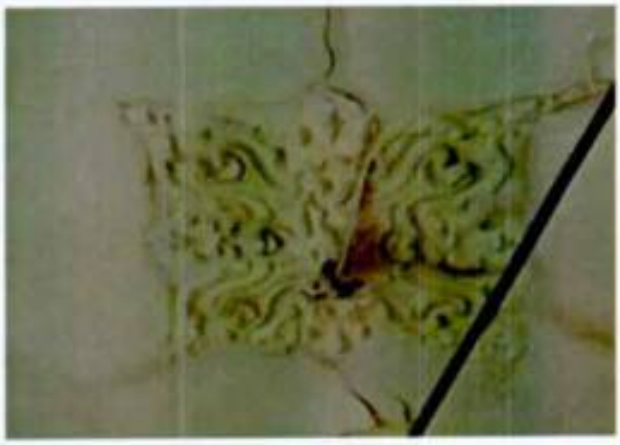
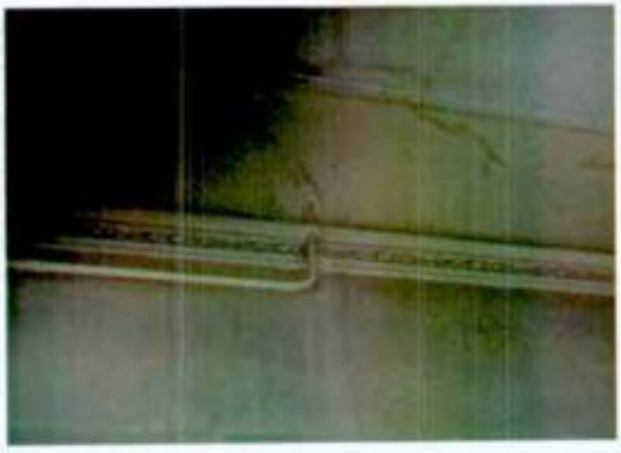
		– полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр;	
		оформление плафона – падуга, профилированный карниз;	
		оформление оконных проемов (2) и дверного (в восточной стене) – профилированные наличники, замковые камни, декорированные листом аканта (?);	
		дверной проем – местоположение (в восточный флигель из эркера), габариты, конфигурация (прямоугольный), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки криволинейной формы, с резным обрамлением);	
		дверной проем черного входа на парадную лестницу (из под проездной арки) – местоположение (восточная стена, в уровне вестибюля), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);	
		исторические дверные проемы площадки 1-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация	

		(прямоугольные), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические дверные проемы площадки 2-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление по восточной стене (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; оформление по западной стене (профилированные фигурные филенки, по две на каждом полотне); помещения 1-го этажа: кабинет князя П.П.Гагарина (пом. № 4, площадью 39,6 кв.м.; № 5, площадью 6,5	

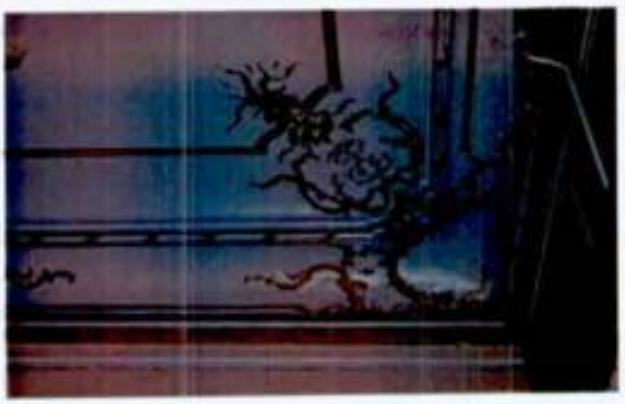
		кв.м.; № 10, площадью 11,3 кв.м.)*: оформление стен – лепной фриз с орнаментом из пальметт и ионников, профилированный карниз; *разделено перегородками советского периода камин* средистенный черного с белыми, розовыми и оранжевыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие криволинейного очертания, обрамленное бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган с металлическим обрамлением нижней части (с прорезным узором) и решеткой в виде трех П-образно изогнутых горизонтальных стержней; мастерская Мадерни; время: сер. XIX в.; размер: высота – 114 см; ширина – 157 см; глубина – 33 см; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района Помещения 2-го этажа: Передняя (пом. № 12, площадью 20,6 кв.м.): оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз; в центре лепная розетта в виде акантовых и С-образных завитков;	

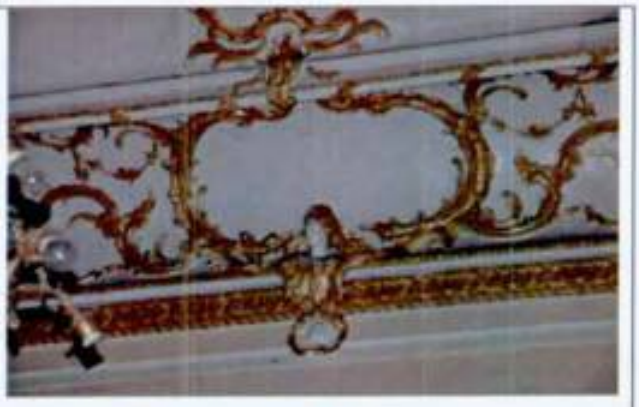
		исторические дверные проемы (2) – местоположение (южная стена – к Мифологическому или Зеркальному залу и восточная стена – к парадной лестнице), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с овальными ручками-кнопками; внутри –	

		облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней латунной дверцей с круглой орнаментированной ручкой; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой; углы фланкированы консолями; навершие в виде криволинейного разорванного карниза из двух волют и лепной композиции из медальона, увенчанного рокайлем; под карнизом фриз из фигурных филенок; справа на стене вьюшка с прямоугольной латунной дверцей; время: сер. XIX в.; размер: высота – 180 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 144 см; глубина – 28 см;		
		Вторая передняя (пом. № 11, площадью 21,3 кв.м.): соединены с Передней арочным проемом прямоугольных очертаний;		
		оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз с лепным орнаментированным фризом (плетенка ?);		
		в центре перекрытия лепная ромбовидная розетта в виде		

		акантовых и С-образных завитков;	
		камин средистенный*, белого мрамора; фронтальная часть фланкирована пилястрами, декорированными филенками с алмазной гранью, с каннелированными капителями; фриз раскрепован над пилястрами, украшен аналогичными горизонтальными филенками, чередующимися с рядами каннелюр; с прямоугольной профилированной полочкой; топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; обшито латунным листом с профилированными тягами; с боковыми *расположен в юго-восточном углу, перенесен с первоначального места стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины;	 

		время: сер. XIX в.; размер: высота – 117 см; ширина – 118 см; тамбур* двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.; *дверное заполнение демонтировано	
		оконные приборы (латунь) – защелка для фрамуги; время: вт. пол. XIX в.; размер: длина ок. 10 см;	
		доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейных очертаний, с профилированным краем; время: сер. XIX в.; размер: длина – 139 см; ширина – 24 см;	
		Большой кабинет (пом. № 10, площадью 55,1 кв.м.): оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником; падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест арматуры; в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями; по продольным сторонам падуги (в центре) лепные медальоны аналогичного	

		рисунка с женскими головками на фоне орнамента из листьев, раковин, завитков и рокайлей; зеркало потолка с фигурной рамой с волютообразными завитками по углам и акантовыми побегами; в центре перекрытия лепная овальная розетта акантов и рокайлей; детали отделки потолка с позолотой; люстра (бронза, золочение) на 18 светоточек; центральный стержень многоярусный, в верхней части в виде балясины, в нижней части в форме вазы, декорированный фигурными накладками в	 

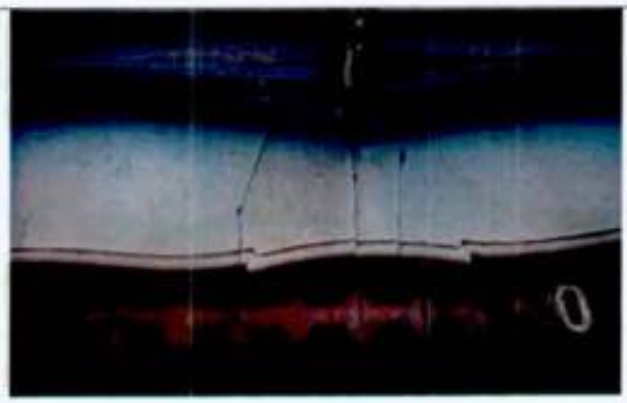
		виде женских головок, завершается шишкой в цветочной розетке; к стержню крепятся два яруса изогнутых рожков, декорированных волютообразными завитками и листьями аканта; в верхнем ярусе шесть одиночных рожков, в нижнем – шесть пар рожков; над ними – пять фиал; вверху чеканная корона, декорированная растительным орнаментом; время: вт. пол. XIX в.; размер: высота ок. 160 см, диаметр – 150;	
		оформление стен (сосна, дуб, золочение, накладная резьба) – прямоугольные филенки двух видов: широкие филенки по контуру обрамлены резным профилем с овальными медальонами в окружении завитков и листьев; узкие филенки, выступающие в виде лопаток, завершенные резным позолоченным карнизом геометрической порезки, раскрепованным над лопатками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 42 см, по периметру зала; западная стена: печь-камин – средистенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми	

		под углом 45° к лицевой стороне, в верхней части, декорированные рокайлями; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой крупный рокайль в картуше, в обрамлении акантовых завитков и двух небольших розетт по сторонам; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; в двойном обрамлении аналогичной конфигурации серого с прожилками мрамора и латунного листа; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с литыми ручками криволинейной формы, в обрамлении акантовых завитков; внутри – облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней дверцей; верхний ярус: штукатурный; с профилированным карнизом с золоченой порезкой дентикулами; боковые стороны с вьюшками (3) с латунными дверцами; время: сер. XIX – нач. XX вв.; размер: высота – 270 см; высота нижнего яруса – 117 см; ширина – 181 см; глубина нижнего яруса – 31 см; глубина верхнего яруса – 16 см;	

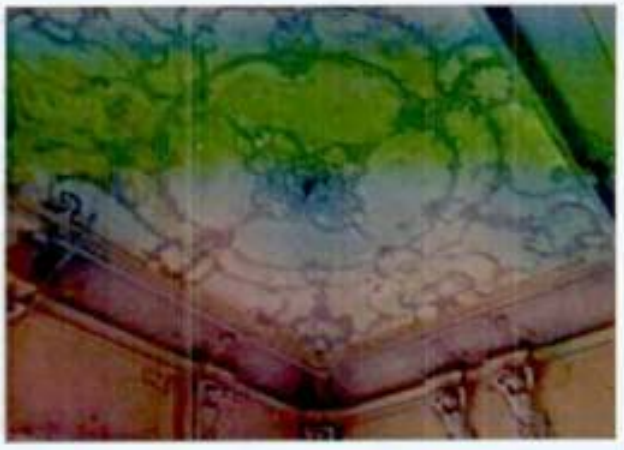
		исторические дверные проемы – местоположение (восточная стена, к Мифологическому залу, ко 2-й передней*), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление** (профилированный наличник с бронзированной порезкой геометрического рисунка), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); *заложен **исключая проем ко 2-й передней	
		заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков);	

		время: 1846-1847 гг.;		
		исторические оконные проемы (2) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и аканитовых завитков; детали лепки бронзированы);		
		заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой);		
		приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: кон. XIX – нач. XX вв.;		
		приборы оконные (2) – (бронза, золочение) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой-кнопкой овальной формы, декорированной жемчужником; стержень оформлен тремя накладными фигурными деталями в виде стилизованных балясин прямоугольных в сечении; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;		
		приборы оконные (2) – (латунь) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой в виде длинной петли; стержень декорирован накладными фигурными деталями в виде колец; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см;		

		доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 160 см; ширина – 39 см;	
		Малый (Зеркальный) кабинет* (пом. № 13, площадью 21,3 кв.м.; № 14, площадью 15,3 кв.м.) *разделен на два помещения перегородками советского времени	
		оформление стен – два профилированных карниза (в верхней части стен, на высоте около 1 м);	
		камин средистенный, двухъярусный, расположен в центре западной стены*; нижний ярус белого мрамора;	
		боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированных резными гирляндами (внизу) и листьями аканта (вверху); с капителями в	

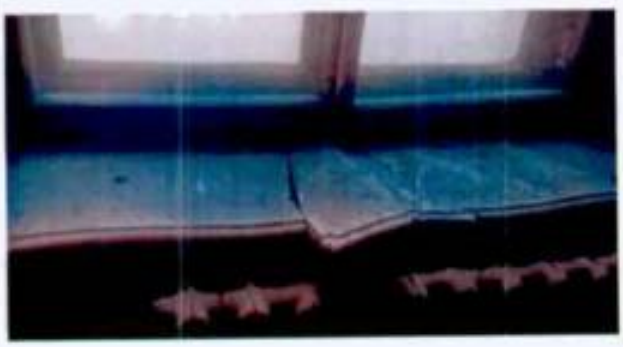
		виде маленьких волютообразных консолей, декорированных букетами из цветов и листьев; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой резная композиция из раковины, наложенной на листья, сложенные по форме раковины, по бокам (симметрично) фланкирована двумя ветвями с цветочными бутонами; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний, около раковины завершена двумя волютами; *в настоящее время нижний ярус демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме; рама трехчастная, со сложным криволинейным завершением, декорированная акантовыми завитками и стеблями, листьями узкими и широкими, С-образными и волютообразными завитками; углы фланкированы консолями в форме канделябров; навершие в виде фигурного разорванного карниза из двух волют и рокайля; зеркальные стекла – шесть штук, разной конфигурации; мастерская Мадерни; время: 1846-1847; размер: камин – 45х107х160 см; рама – 5х137х200 см; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см;	

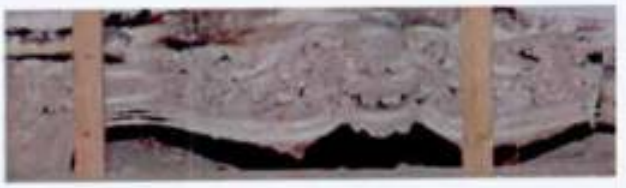
		Мифологический или Зеркальный зал (пом. № 9, площадью 54,6 кв.м.): оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником, завершенные маленьким картушем, выходящим на плоскость карниза; по сторонам орнамент из акантовых завитков; зеркало потолка со сплошным лепным орнаментом (С-образные и акантовые завитки, рокайли, узкие и широкие листья, волюты) ориентированным по продольной и поперечной осям, с двумя овалами в центральной части; в центре перекрытия овальная лепная розетта, ориентированная аналогично, с аналогичным рисунком; детали лепной отделки с золочением; оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз; с золочением деталей;	

		в нижней части лепные композиции: на мужских гермах – лук и колчан со стрелами, перевязанные шнуром, на фоне корзины с фруктами, с подвешенной к ним охотничьей сумкой; на женских гермах чередуются изображения – соломенная шляпка с бантом на фоне косы и вил, с подвешенной к ним гирляндой роз; музыкальные инструменты, в том числе бубен и охотничий рожок; оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с	 

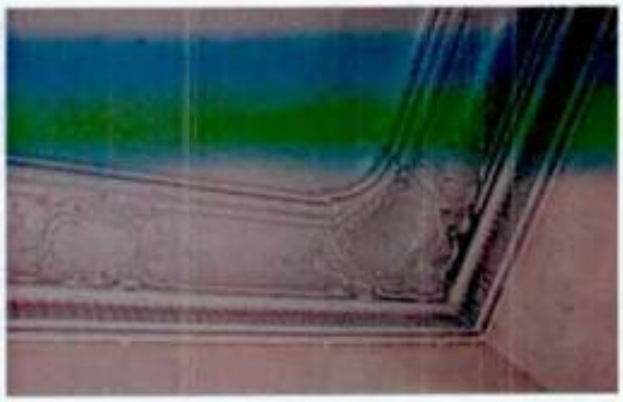
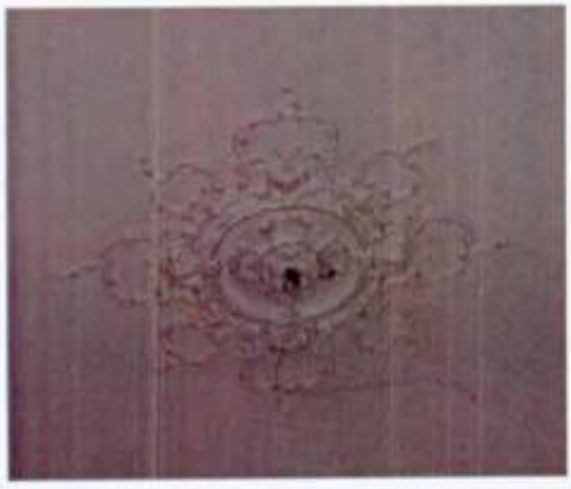
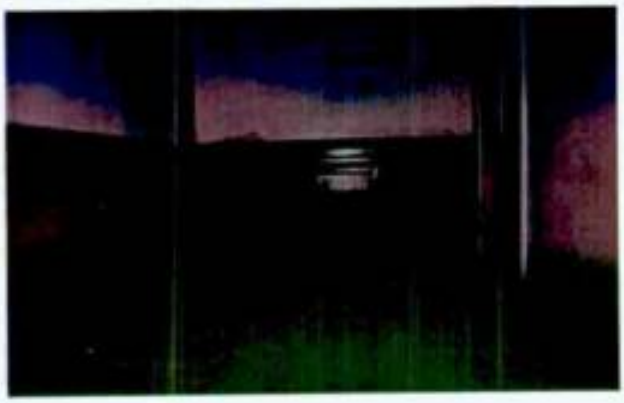
		лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями;		
		исторические дверные проемы (4) – местоположение (восточная стена, к Гостиной; западная – к Большому кабинету; северная – восточный – к Передней, западный* – к Второй передней), *заложен		
		габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление* (профилированный наличник); *исключая западный проем северной стены		
		заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.;		
		исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей,		

		С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: вт. пол. XIX в.; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см; камин* средистенный (белый мрамор, латунь; резьба) – боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированные сверху ниспадающими букетами, снизу – изогнутым листом аканта; по бокам консолей резные	

		цветы с шестью круглыми лепестками и декоративными тычинками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района		
		под полочкой крупный рокайль с кольцом сверху и завитками по бокам, фланкированы букетами (расположены вниз) из пышных листьев аканта и мелких цветов; по бокам (ближе к консолям) завитки из листьев аканта;		
		топочное отверстие в обрамлении латунной рамы криволинейного очертания, с профилированными тягами по контуру, с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), с внутренней стороны обшито латунными листами;		
		таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; размер: высота – 117 см; ширина – 167 см;		

		покрытие пола – наборный паркет ценных пород дерева (красное, розовое, черное), по периметру с тягами и бордюрами, с центральной розеттой и сплошным орнаментом из завитков аканта, медальонов, рокайлей – рисунок, техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка); первоначальный подбор пород дерева;	
		Гостиная* (пом. № 8, площадью 40,6 кв.м.):	
		*помещение разделено поздними перегородками, не достигающими потолка, на три помещения и коридор	
		оформление плафона – широкий лепной фриз с псевдоложчатым орнаментом, декорированным лепестками лотоса; высокая падуга с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю; зеркало потолка со сложно профилированной	

		тягой со скругленными раскрепованными углами;	
		в центре перекрытия круглая лепная розетта в двойном профилированном обрамлении с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю, по четырем сторонам с женскими (?) маскаронами;	
		оформление стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб, золочение) двух видов: узкие, выступающие в виде лопаток и широкие с резными композициями из акантовых и С-образных завитков в виде медальонов в центре; завершение в виде профилированного карниза, раскрепованного над лопатками, с порезкой геометрического рисунка; время: сер. XIX в.; размер: высота 42 см, по периметру зала;	

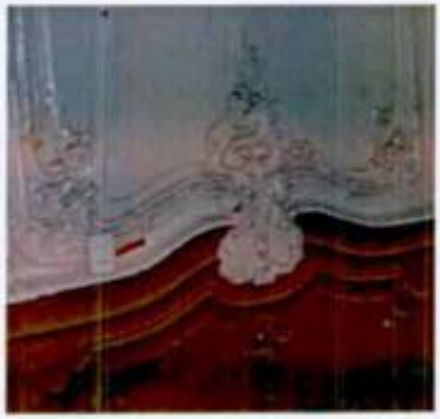
		исторический дверной проем – местоположение (западная стена, к Мифологическому залу), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин срединенный, прямоугольный в плане, белого мрамора; боковые устои в виде прямоугольных пилонов с антаблементами, украшенными резными розовыми венками; пилоны декорированы ¾ женскими фигурами на полуциркульных постаментах (скульптуры «Танцовщицы» малые копии с оригинала А.Кановы); с прямоугольной профилированной полочкой, имитирующей карниз; *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района топка в профилированной латунной раме, внутри зашита латунными гофрированными листами; топочное отверстие со скругленными верхними углами, декорировано профилированной тягой; таган чугунный, литой, в	   

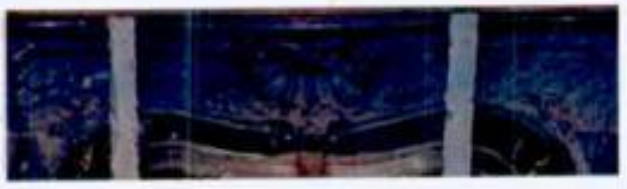
		виде четырех П-образных стержней, задняя стенка декорирована раковиной и растительными завитками; время: сер. XIX в.; размер: высота – 126 см; ширина – 174 см; глубина – 37 см;		
		исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков);		
		заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой);		
		приборы оконные (12) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.;		
		доска подоконная (3) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см;		

		Большая столовая (пом. № 1, площадью 60,2 кв.м.):	
		оформление плафона – зеркало потолка, декорировано тремя лепными композициями по всему полю: центральной, распространяющейся на падугу потолка и двумя меньшими боковыми, в виде завитков рокайлей и С-образных, узких и широких листьев; между собой композиции соединены лепными розеттами сходного рисунка, но с более широкими листьями аканта; внутри центральной композиции (в центре плафона) лепная розетта аналогичного рисунка; зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях, декорированных ниспадающими гирляндами из листьев;	

		оформление стен – профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги); верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях; зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен); нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними); время: сер. XIX в.;	

		исторические дверные проемы (2) – местоположение (северная стена, к служебным помещениям; западная – к Гостиной), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник, лепной картуш на верхней перемычке, в центре);		
		заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и аканговых завитков); время: 1846-1847 гг.;		
		десюдепорты и надоконные проемы – лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки);		
		камин средистенный, двухъярусный (расположен в центре восточной стены); нижний ярус: серого мрамора с темными и светлыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными рокайлем и ниспадающей цветочной гирляндой; с небольшими капителями с		

		рокайлем; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре крупный рокайль в картуше, цветы и завитки аканта по сторонам; топочное отверстие криволинейного очертания, в двойном обрамлении: из черного мрамора с белыми и оранжевыми прожилками и бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной раме с криволинейным завершении; рама в профилированном обрамлении с акантовыми консолями внизу, с лепным медальоном с розовыми бутонами и акантовыми завитками вверху; навершие в виде фигурного разорванного карниза; зеркальное полотно – цельное, с криволинейным завершением; время: XIX в.;	

		исторические оконный и балконный проемы – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре);	
		заполнение проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой), оформление балконного проема (профилированные глухие филенки в нижней части);	
		приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.;	
		доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 153 см; ширина – 41 см;	

		пом. 4 и 27: оформление плафона – профилированный широкий карниз с лепными композициями рокайльного рисунка (по углам и серединам сторон); оформление стен – профилированные филенки с растительным орнаментом и зеркала со срезанными скругленными углами; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (откосы с профилированными штукатурными филенками со срезанными скругленными углами); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин* средистенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными листом аканта и растительными завитками;	

		с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре резная композиция из рокайля в окружении завитков и листьев, по краям – акантовые завитки; топочное отверстие фигурной формы, в латунной раме со скругленными верхними углами с декоративным замком в виде ромба; внутренняя рама чугунная полуциркульной формы с растительными завитками по бокам (нач. XX в.); таган чугунный, литой, в виде четырех изогнутых прутьев, скрепленных между собой, на верхнем – три пикообразных завершения, на нижнем – латунная накладка-розетка; время: сер. XIX в.; размер: высота – 124 см; ширина – 187 см; глубина – 46 см. *в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района	

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

Экземпляр № 1

781610563620005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

08.04.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Салтыковой

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

1740-е гг., 1845-1847 гг, 1960-е гг., надстройка

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А

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

- план границ территории от 21.01.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса здания, расположенного по красной линии Большой Морской улицы; высотная отметка конька крыши лицевого корпуса, ее конфигурация (скатная) со стороны Большой Морской улицы; высотные отметки коньков крыш западного и северного дворовых корпусов; конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов. Конструктивная система: своды: коробовый с распалубками – воротного проезда; своды подвального и первого этажей лицевого флигеля (коробовые с распалубками, крестовые на подпружных арках); парадная лестница корпуса по Большой Морской ул. (1-ЛК), трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита*, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей). Объемно-планировочное решение: габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: на 10 световых осей, выполнен в приемах ранней эклектики, с элементами классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-3-го этажей); балкон на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта – местоположение (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных прутьев с наложенным на них ажурным рисунком в виде провисающих лавровых гирлянд, перевязанных реющими лентами; на фронтальной стороне, над гирляндами два горизонтальных ромба с вписанными в них цветками, над композициями по два завитка и маленькие ромбы; по нижнему поясу фриз* (*со значительными утратами) из колец и полуколец (через один) с цветком в центре; водосборные трубы (2) оформлены в виде лебединых (?) голов; проем воротного проезда – местоположение (по 10-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник); заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами); колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (розовый овоидальный гранит рапакиви); исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз); заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы, в том числе балконный – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно с лучковым завершением воротного проезда); для окон цокольного этажа – габариты ширины и отметки перемычек; исторический материал (дерево), рисунок и цвет* (*по результатам натурных и архивных исследований) оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски на каннелированных консолях с патерой между ними – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, линейные сандрики, декорированные мелкими дентикулами; профилированные наличники, замковые камни в виде орнаментированных волют, подоконные ложные балюстрады – в уровне 3-го этажа; квадратные ниши с лепными розеттами внутри – в уровне между 2-3-м этажами; рустованные лопатки по углам здания (руст «вперебежку» - в уровне 2-3-го этажей); профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с дентикулами; венчающий профилированный карниз на каннелированных консолях, декорированных акантовым листом (?), с порезкой иоником; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; эркер-галерея – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса, по 1-й световой оси, в уровне 2-го этажа, связывающего помещения лицевого и восточного флигелей), габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), цвет*(*по результатам натурных и архивных исследований) и рисунок расстекловки оконных заполнений); Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: тамбур входа парадной лестницы 1-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями; заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор

дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных щитах; Парадные сени, вестибюль входа (пом. площадью 35 кв.м.): оформление плафона – падуга с профилированным раскрепованным карнизом со скругленными углами, на волютообразных консолях, декорированных рокайлями и ниспадающими гирляндами с обеих сторон; зеркало потолка с фигурной раскрепованной рамой с лепными медальонами по углам из завитков и аканговых стеблей; в центре потолка лепная четырехлучевая розетта из завитков аканговых стеблей, с широкими трехлопастными листьями и рокайлями на каждом луче; оформление стен – профилированный карниз, пилястры композитного ордера с элементами ионического, с высокими гладкими базами, оформленными тягой, переходящей в цоколь стен; над капителями расположены кронштейны падуги; углы помещения оформлены частью угловых пилястр с одним завитком на капителях; в простенках между пилястрами профилированные фигурные филенки, образованные тягами (по южной стене – профилированные прямоугольные филенки); исторический дверной проем – местоположение (по западной стене), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник); в десюдепорте – профилированная прямоугольная филенка с карнизом и лепной консолью в центре (в виде волюты, декорированной медальоном с рокайлем, аканговыми (?) волютами по сторонам); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (дверь одностворчатая), оформление (три прямоугольные филенки разного размера); по восточной стене: печь-камин* (*первоначальный мраморный камин (мастерская Мадерни) утрачен) средистенная, штукатурная, двухъярусная; нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки; топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками; с профилированной прямоугольной с закругленными углами полочкой, белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус – со встроенным зеркалом; зеркальное полотно прямоугольной формы в штукатурной профилированной раме; фланкирован лопатками, с профилированными филенками (аналогичными нижнему ярусу), завершенных лепными каннелированными консолями; наверше – с профилированным карнизом большого выноса; сверху на стене с двух сторон латунные дверцы вьюшек; время: сер. XIX – нач. XX вв. размер: высота – 120 см; ширина – 170 см; глубина – 30 см; по северной стене: оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике: профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях; над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях; в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами; софит арки с профилированными филенками; оконные приборы (латунь) – шпингалеты 4 шт., защелки для фрамуги – 2 шт.; размеры: шпингалеты – длина ок. 150 см; защелки – длина ок. 10 см; время: вт. пол. XIX в.; парадная лестница: подшивка лестничной площадки 2-го этажа – три прямоугольные филенки; оформление стен*(*до площадки 2-го этажа) – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом; в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта; оформление балконного проема* (*балкон утрачен) площадки 1-го этажа: профилированный наличник с аканговыми замковым камнем и консолями; откосы оформлены профилированной филенкой; оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса – полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр; оформление плафона – падуга, профилированный карниз; оформление оконных просмов (2) и дверного (в восточной стене) – профилированные наличники, замковые камни, декорированные листом аканта (?); дверной проем – местоположение (в восточный флигель из эркера), габариты, конфигурация (прямоугольный), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки криволинейной формы, с резным обрамлением); дверной проем черного входа на парадную лестницу (из под проездной арки) – местоположение (восточная стена, в уровне вестибюля), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические дверные просмы площадки 1-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных просмов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические дверные просмы площадки 2-го этажа (2) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление по восточной

стене (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); время: 1846-1847 гг.; оформление по западной стене (профилированные фигурные филенки, по две на каждом полотне); помещения 1-го этажа: кабинет князя П.П.Гагарина (пом. № 4, площадью 39,6 кв.м.; № 5, площадью 6,5 кв.м.; № 10, площадью 11,3 кв.м.)* (*разделено перегородками советского периода); оформление стен - лепной фриз с орнаментом из пальметт и ионников, профилированный карниз; камин*(*в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района) срединенный черного с белыми, розовыми и оранжевыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие криволинейного очертания, обрамленное бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган с металлическим обрамлением нижней части (с прорезным узором) и решеткой в виде трех П-образно изогнутых горизонтальных стержней; мастерская Мадерни; время: сер. XIX в.; размер: высота – 114 см; ширина – 157 см; глубина – 33 см; Помещения 2-го этажа: Передняя (пом. № 12, площадью 20,6 кв.м.): оформление плафона - падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз; в центре лепная розетта в виде акантовых и С-образных завитков; исторические дверные проемы (2) – местоположение (южная стена - к Мифологическому или Зеркальному залу и восточная стена – к парадной лестнице), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями); заполнение дверных проемов - материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков); печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с овальными ручками-кнопками; внутри – облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней латунной дверцей с круглой орнаментированной ручкой; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой; углы фланкированы консолями; навершие в виде криволинейного разорванного карниза из двух волют и лепной композиции из медальона, увенчанного рокайлем; под карнизом фриз из фигурных филенок; справа на стене вьюшка с прямоугольной латунной дверцей; время: сер. XIX в.; размер: высота – 180 см; высота нижнего яруса - 117 см; ширина – 144 см; глубина – 28 см; Вторая передняя (пом. № 11, площадью 21,3 кв.м.): соединены с Передней арочным проемом прямоугольных очертаний; оформление плафона - падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз с лепным орнаментированным фризом (плетенка ?); в центре перекрытия лепная ромбовидная розетта в виде акантовых и С-образных завитков; камин срединенный*(*расположен в юго-восточном углу, перенесен с первоначального места), белого мрамора; фронтальная часть фланкирована пилястрами, декорированными филенками с алмазной гранью, с каннелированными канителями; фриз раскрепован над пилястрами, украшен аналогичными горизонтальными филенками, чередующимися с рядами каннелюр; с прямоугольной профилированной полочкой; топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; обшито латунным листом с профилированными тягами; с боковыми стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся всером стержней, с завершением в виде раковины; время: сер. XIX в.; размер: высота – 117 см; ширина – 118 см; тамбур* (*дверное заполнение демонтировано) двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.; оконные приборы (латунь) - защелка для фрамуги; время: вт. пол. XIX в.; размер: длина ок. 10 см; доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейных очертаний, с профилированным краем; время: сер. XIX в.; размер: длина – 139 см; ширина – 24 см; Большой кабинет (пом. № 10, площадью 55,1 кв.м.): оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником; падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест арматуры; в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями; по продольным сторонам падуги (в центре) лепные медальоны аналогичного рисунка с женскими головками на фоне орнамента из листьев, раковин, завитков и рокайлей; зеркало потолка с фигурной рамой с волютообразными завитками по углам и акантовыми побегами; в центре перекрытия лепная овальная розетта акантов и рокайлей;

детали отделки потолка с позолотой; люстра (бронза, золочение) на 18 светоточек; центральный стержень многоярусный, в верхней части в виде балясины, в нижней части в форме вазы, декорированный фигурными накладками в виде женских головок, завершается шишкой в цветочной розетке; к стержню крепятся два яруса изогнутых рожков, декорированных волютообразными завитками и листьями аканта; в верхнем ярусе шесть одиночных рожков, в нижнем – шесть пар рожков; над ними пять финал; вверху чеканная корона, декорированная растительным орнаментом; время: вт. пол. XIX в.; размер: высота ок. 160 см, диаметр 150; оформление стен (сосна, дуб, золочение, накладная резьба) – прямоугольные филенки двух видов: широкие филенки по контуру обрамлены резным профилем с овальными медальонами в окружении завитков и листьев; узкие филенки, выступающие в виде лопаток, завершенные резным позолоченным карнизом геометрической порезки, раскрепованным над лопатками; время: сер. XIX в.; размер: высота 42 см, по периметру зала; западная стена: печь-камин – средистенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, в верхней части, декорированные рокайлями; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой крупный рокайль в картуше, в обрамлении акантовых завитков и двух небольших розетт по сторонам; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний; в двойном обрамлении аналогичной конфигурации серого с прожилками мрамора и латунного листа; с наружными латунными двустворчатыми дверцами, с литыми ручками криволинейной формы, в обрамлении акантовых завитков; внутри облицовка белым кафелем, с одностворчатой внутренней дверцей; верхний ярус: штукатурный; с профилированным карнизом с золоченой порезкой дентикулами; боковые стороны с вьюшками (3) с латунными дверцами; время: сер. XIX – нач. XX вв.; размер: высота – 270 см; высота нижнего яруса 117 см; ширина 181 см; глубина нижнего яруса – 31 см; глубина верхнего яруса – 16 см; исторические дверные проемы местоположение (восточная стена, к Мифологическому залу, ко 2-й передней* (*заложен), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление**(**исключая проем ко 2-й передней) (профилированный наличник с бронзированной порезкой геометрического рисунка), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические оконные проемы (2) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков; детали лепки бронзированы); заполнение оконных проемов - материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: кон. XIX – нач. XX вв.; приборы оконные (2) – (бронза, золочение) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой- кнопкой овальной формы, декорированной жемчужником; стержень оформлен тремя накладными фигурными деталями в виде стилизованных балясин прямоугольных в сечении; время: сер. XIX в.; размер: длина – 132 см; приборы оконные (2) – (латунь) шпингалеты стержневые, с поворотной ручкой в виде длинной петли; стержень декорирован накладными фигурными деталями в виде колец; время: сер. XIX в.; размер: длина 132 см; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 160 см; ширина – 39 см; Малый (Зеркальный) кабинет*(*разделен на два помещения перегородками советского времени) (пом. № 13, площадью 21,3 кв.м.; № 14, площадью 15,3 кв.м.): оформление стен – два профилированных карниза (в верхней части стен, на высоте около 1 м); камин средистенный, двухъярусный, расположен в центре западной стены*(*в настоящее время нижний ярус демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района); нижний ярус белого мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированных резными гирляндами (внизу) и листьями аканта (вверху); с капителями в виде маленьких волютообразных консолей, декорированных букетами из цветов и листьев; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой резная композиция из раковины, наложенной на листья, сложенные по форме раковины, по бокам (симметрично) фланкирована двумя ветвями с цветочными бутонами; топочное отверстие в профилированной раме криволинейных очертаний, около раковины завершена двумя волютами; верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме; рама трехчастная, со сложным криволинейным завершением, декорированная акантовыми завитками и стеблями, листьями узкими и широкими, С-образными и волютообразными завитками; углы

фланкированы консолями в форме канделябров; навершие в виде фигурного разорванного карниза из двух волют и рокайля; зеркальные стекла – шесть штук, разной конфигурации; мастерская Мадерни; время: 1846-1847; размер: камин – 45х107х160 см; рама – 5х137х200 см; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см; Мифологический или Зеркальный зал (пом. № 9, площадью 54,6 кв.м.): оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником, завершенные маленьким картушем, выходящим на плоскость карниза; по сторонам орнамент из акантовых завитков; зеркало потолка со сплошным лепным орнаментом (С-образные и акантовые завитки, рокайли, узкие и широкие листья, волюты) ориентированным по продольной и поперечной осям, с двумя овалами в центральной части; в центре перекрытия овальная лепная розетта, ориентированная аналогично, с аналогичным рисунком; детали лепной отделки с золочением; оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз; с золочением деталей; в нижней части лепные композиции: на мужских гермах – лук и колчан со стрелами, перевязанные шнуром, на фоне корзины с фруктами, с подвешенной к ним охотничьей сумкой; на женских гермах чередуются изображения – соломенная шляпка с бантом на фоне косы и вил, с подвешенной к ним гирляндой роз; музыкальные инструменты, в том числе бубен и охотничий рожок; оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями; исторические дверные проемы (4) – местоположение (восточная стена, к Гостиной; западная - к Большому кабинету; северная – восточный – к Передней, западный*(*заложен) – к Второй передней), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление*(*исключая западный проем северной стены) (профилированный наличник); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: вт. пол. XIX в.; доска подоконная (2) белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см; камин* (*в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района) срединенный (белый мрамор, латунь; резьба) – боковые устои фланкированы волютообразными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированные сверху ниспадающими букетами, снизу – изогнутым листом аканта; по бокам консолей резные цветы с шестью круглыми лепестками и декоративными тычинками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой крупный рокайль с кольцом сверху и завитками по бокам, фланкированы букетами (расположены вниз) из пышных листьев аканта и мелких цветов; по бокам (ближе к консолям) завитки из листьев аканта; топочное отверстие в обрамлении латунной рамы криволинейного очертания, с профилированными тягами по контуру, с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), с внутренней стороны обшито латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся весром стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; размер: высота – 117 см; ширина – 167 см; покрытие пола – наборный паркет ценных пород дерева (красное, розовое, черное), по периметру с тягами и бордюрами, с центральной розеттой и сплошным орнаментом из завитков аканта, медальонов, рокайлей – рисунок, техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка); первоначальный подбор пород дерева; Гостиная* (*помещение разделено поздними перегородками, не достигающими потолка, на три помещения и коридор) (пом. № 8, площадью 40,6 кв.м.): оформление плафона – широкий лепной фриз с псевдоложчатым орнаментом, декорированным лепестками лотоса; высокая падуга с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему

краю; зеркало потолка со сложно профилированной тягой со скругленными раскрепованными углами; в центре перекрытия круглая лепная розетта в двойном профилированном обрамлении с лепными медальонами с С-образными и акантовыми завитками по внешнему краю, по четырем сторонам с женскими (?) маскаронами; оформление стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб, золочение) двух видов: узкие, выступающие в виде лопаток и широкие с резными композициями из акантовых и С-образных завитков в виде медальонов в центре; завершение в виде профилированного карниза, раскрепованного над лопатками, с порезкой геометрического рисунка; время: сер. XIX в.; размер: высота 42 см, по периметру зала; исторический дверной проем – местоположение (западная стена, к Мифологическому залу), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник), откосы, облицованные деревянными филенчатыми панелями, с обвязкой по торцевым сторонам акантовым листом и завитками); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин* (*в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района) средистенный, прямоугольный в плане, белого мрамора; боковые устои в виде прямоугольных пилонов с антаблементами, украшенными резными розовыми венками; пилоны декорированы ¾ женскими фигурами на полуциркульных постаментах (скульптуры «Танцовщицы» малые копии с оригинала А.Кановы); с прямоугольной профилированной полочкой, имитирующей карниз; топка в профилированной латунной раме, внутри зашита латунными гофрированными листами; топочное отверстие со скругленными верхними углами, декорировано профилированной тягой; таган чугунный, литой, в виде четырех П-образных стержней, задняя стенка декорирована раковиной и растительными завитками; время: сер. XIX в.; размер: высота 126 см; ширина – 174 см; глубина – 37 см; исторические оконные проемы (3) – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков); заполнение оконных проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой); приборы оконные (12) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.; доска подоконная (3) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см; Большая столовая (пом. № 1, площадью 60,2 кв.м.): оформление плафона – зеркало потолка, декорировано тремя лепными композициями по всему полю: центральной, распространяющейся на падугу потолка и двумя меньшими боковыми, в виде завитков рокайлей и С-образных, узких и широких листьев; между собой композиции соединены лепными розеттами сходного рисунка, но с более широкими листьями аканта; внутри центральной композиции (в центре плафона) лепная розетта аналогичного рисунка; зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях, декорированных ниспадающими гирляндами из листьев; оформление стен профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги); верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях; зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен); нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними); время: сер. XIX в.; исторические дверные проемы (2) – местоположение (северная стена, к служебным помещениям; западная – к Гостиной), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник, лепной картуш на верхней перемычке, в центре); заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; десюдепорты и надоконные проемы – лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки); камин средистенный, двухъярусный (расположен в центре восточной стены); нижний ярус: серого мрамора с темными и светлыми прожилками; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными рокайлем и ниспадающей цветочной гирляндой; с небольшими капителями с

рокайлем; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре крупный рокайль в картуше, цветы и завитки аканта по сторонам; топочное отверстие криволинейного очертания, в двойном обрамлении: из черного мрамора с белыми и оранжевыми прожилками и бронзовой каймой с декоративным замком (ромб в прямоугольнике), облицованное с внутренней стороны чугунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины; время: 1846-1847 гг.; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной раме с криволинейным завершении; рама в профилированном обрамлении с акантовыми консолями внизу, с лепным медальоном с розовыми бутонами и акантовыми завитками вверху; навершие в виде фигурного разорванного карниза; зеркальное полотно – цельное, с криволинейным завершением; время: XIX в.; исторические оконный и балконный проемы – местоположение (по южной стене), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре); заполнение проемов – материал (дуб), конструкция (рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой), оформление балконного проема (профилированные глухие филенки в нижней части); приборы оконные (8) – петли оконные (бронза, золочение); время: сер. XIX в.; доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина - 153 см; ширина – 41 см; пом. 4 и 27: оформление плафона – профилированный широкий карниз с лепными композициями рокайльного рисунка (по углам и серединам сторон); оформление стен – профилированные филенки с растительным орнаментом и зеркала со срезанными скругленными углами; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (откосы с профилированными штукатурными филенками со срезанными скругленными углами); заполнение дверного проема – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков); время: 1846-1847 гг.; камин*(*в настоящее время демонтирован, находится на ответственном хранении в администрации Адмиралтейского района) срединенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора; боковые устои фланкированы волютообразными каннелированными консолями, развернутыми под углом 45° к лицевой стороне, декорированными листом аканта и растительными завитками; с профилированной фигурной полочкой, раскрепованной над консолями; под полочкой в центре резная композиция из рокайля в окружении завитков и листьев, по краям – акантовые завитки; топочное отверстие фигурной формы, в латунной раме со скругленными верхними углами с декоративным замком в виде ромба; внутренняя рама чугунная полуциркульной формы с растительными завитками по бокам (нач. XX в.); таган чугунный, литой, в виде четырех изогнутых прутьев, скрепленных между собой, на верхнем – три пикообразных завершения, на нижнем – латунная накладка-розетка; время: сер. XIX в.; размер: высота – 124 см; ширина – 187 см; глубина - 46 см.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой" № 10-415 от 22.08.2016 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов **10**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
10 (Десять) листа(ов)

Брыков Д.С

225

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«20» 06 2017 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург «07» июня 2017 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице
Главного специалиста отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Шиловой Е.Н., Ведущего специалиста отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Дементьевой А.А. и Главного специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Крупниковой-Балашовой Е.Л.

произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 51, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Большая Морская ул., 51) и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор
(заполняется при наличии информации)

Существующее здание построено в 1845-1846 гг. по преоекту арх. П. С. Садовниковым. Завершено и надстроено по проекту арх. Г. А. Боссе.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный бутовый;		✓		
- цоколи: известняковые плиты;		✓		
- отмостки: асфальтовое покрытие;		✓		

б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы:			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские перекрытия по деревянным балкам; коробовые своды с распалубками и крестовые своды в помещения 1 и подвального этажей;		✓		
- перемычки оконных и дверных проемов: клинчатые перемычки;		✓		
г) крыша: двускатная кровля лицевого корпуса и односкатная у трех дворовых флигелей;				
- мауэрлат: деревянный брус;	Не доступен для осмотра			
- стропила: деревянные;	Не доступны для осмотра			
- обрешетка: деревянная;	Не доступна для осмотра			
- кровля: металлическая (листовой металл);		✓		
д) главы и шатры: отсутствуют;				
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;		✓		
- трубы: металлические;		✓		
- сливы: металлические;		✓		
ж) фасады: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; на дату составления акта осмотра технического состояния лицевой фасад по Большой Морской ул. закрыт строительной сеткой;				
- облицовка стен: гладкая штукатура дворовых фасадов; руст квадром в уровне 1-го этажа, уплощенный руст в уровне 2-3 этажа лицевого фасада;		✓		
- окраска стен: охристый колер;		✓		
- монументальная живопись:			✓	
- декоративные элементы:		✓		
- карнизы:		✓		
- пилястры:			✓	
- балконы:		✓		
- лоджии:			✓	
- крыльца:		✓		
- окна: деревянные профилированные рамы; у части оконных проемов лицевого корпуса сохранились мраморные подоконники, имеются трещины;		✓		
- двери (в т.ч. заполнения воротных проездов): историческое деревянное двустворчатое дверное заполнения, в т.ч. с профилированными филенками; позднейшие металлические дверные заполнения; двустворчатые металлические ворота в заполнении арочного проезда со стороны лицевого фасада по Большой Морской ул.		✓		
з) интерьеры помещений:				
- полы: паркет различного рисунка, в т.ч. наборный (пом. №9); керамическая плитка; наливной пол;		✓		

- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские перекрытия по деревянным/металлическим балкам, в т.ч. с падугами; коробовые своды с распалубками и крестовые своды в помещения 1 и подвального этажей		✓		
- стены: оштукатуренные стены, в т.ч. декорированные пилястрами, профилированными филенками и др. лепными элементами; деревянные резные профилированные панели;		✓		
- перегородки: кирпичные оштукатуренные, столярные (дощатые) оштукатуренные;		✓		
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:		✓		
- печи, камины:		✓		
- карнизы:		✓		
- лестницы:	✓			
- двери: деревянные филенчатые двустворчатые заполнения; деревянные одностворчатые;		✓		
и) монументы:				
- постамент:			✓	
- скульптура:			✓	
- обелиск:			✓	
- колонна:			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение:	✓			
- отопление:	✓			
- водопровод:	✓			
- канализация:	✓			
л) территория объекта культурного наследия: в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», согласно Приложению № 1 к охранному обязательству; Территория представляет собой внутренний двор прямоугольной формы с асфальтовым покрытием. По визуальному осмотру на асфальтовом покрытии наблюдаются неровности, трещины, выбоины, местами самосевная растительность.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства: перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется Приложением № 2 к охранному обязательству (Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 22.08.2016 № 10-415)		✓		
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
Кровля: по визуальному осмотру, покрытие кровли поражено коррозией, в части восточного дворового корпуса была проведена локальная замена листового металла; ограждения местами отсутствуют; отслоение штукатурного слоя и обрушение поверхности кирпича дымоходных труб;				

Фасады: на дату составления акта осмотра технического состояния лицевой фасад по Большой Морской ул. закрыт строительной сеткой;

Облицовка стен: по визуальному осмотру наблюдается отслоение штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки, выветривание кладки наружных стен, следы замачивания и высолы; разрушение наружного поверхностного слоя стенового материала и архитектурных деталей;

Окраска стен: по визуальному осмотру фасадов здания, наблюдается отслоение окрасочного слоя, загрязнения от времени;

Декоративные элементы: согласно Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 22.08.2016 № 10-415;

По визуальному осмотру весь лицевой фасад закрыт строительной плотной сеткой с нанесенным рисунком фасада здания, часть декоративных элементов первого этажа доступна для осмотра, наблюдаются сколы, трещины, частичное отсутствие элементов;

Карнизы: по визуальному осмотру, карнизы дворовых фасадов защиты листовым металлом;

Балконы: со стороны лицевого фасада здания в уровне второго этажа по оси дверного проема имеется балкон на чугунных каннелированных кронштейнах, ограждение металлическое с растительным рисунком из провисающих гирлянд, поверхность балконной плиты поражена мхом; угловой балкон со стороны северного дворового фасада в уровне пятого этажа, ограждение металлическое, поверхность балконной плиты поражена мхом и самосевной растительность, также наблюдаются трещины плиты; со стороны южного дворового фасада расположен эркер-галерея в уровне 2 этажа на стыке лицевого и восточного дворового корпуса, по визуальному осмотру утрачен, сохранились металлические обоймы основания и кровли, также по фасадам корпуса читаются габариты утраченного эркера;

Крыльца: по визуальному осмотру часть дверных проемов со стороны двора оформлены металлическими козырьками, поражены коррозией;

Интерьеры помещений: на дату осмотра технического состояния помещения здания находятся в заброшенном виде, помещения захламлены различным мусором, часть перегородок демонтирована, наблюдается обрушение штукатурного слоя стен и потолка, местами до дранки; в части помещений наблюдаются следу протечек, зарождение грибка и высолы;

Полы: по визуальному осмотру напольных покрытий, проводились мероприятия по обследованию перекрытий (шурфы); паркетная доска в помещениях 2 этажа сохранилась частично, в пом. №9 просматривается рисунок наборного паркета из различных пород древесины; в пом. 3 этажа лицевого корпуса напольные покрытия демонтированы вплоть до металлических балок; в помещениях дворовых корпусов местами сохранилась керамическая плитка, паркетная доска, в большей части помещений – черновой пол;

Лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: декоративно-художественная отделка интерьеров согласно Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 22.08.2016 № 10-415; по визуальному осмотру помещений с декоративно-художественной отделкой, наблюдается многослойное окрашивание лепного декора, утраты части элементов, местами были проведены расчистки и маркировка элементов; сохранились следы позолоты на лепнине;

Печи, камины: согласно Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 22.08.2016 № 10-415: парадный вестибюль – печь-камин средистенный, нижний ярус оштукатурен, полочка мраморная профилированная; топка фигурной формы, второй ярус – зеркало в обрамлении пилястр с карнизом в завершении; помещения 1-го этажа: помещение №4 - камин средистенный черного с прожилками мрамора,

завершен фигурной полочкой, топочное отверстие криволинейного очертания (в настоящее время демонтирован и передан на временное хранение в администрацию Адмиралтейского района по Акту передачи от 16.04.2015); помещения 2-го этажа: передняя – печь-камин угловая двухъярусная из белого мрамора, второй ярус – зеркало в обрамлении профилированной криволинейной филенки; вторая передняя – камин средистенный белого мрамора (перенесен с первоначального места); Большой кабинет, пом. №10 – печь-камин средистенная двухъярусная, нижний из белого мрамора, верхний ярус оштукатурен; пом. №13 – камин средистенный двухъярусный, второй ярус – зеркало в позолоченной фигурной раме, нижний ярус демонтирован (в настоящее время передан на временное хранение в администрацию Адмиралтейского района по Акту передачи от 16.04.2015); пом. №9 – камин средистенный белого мрамора, расположен в подоконном пространстве (в настоящее время демонтирован и передан на временное хранение в администрацию Адмиралтейского района по Акту передачи от 16.04.2015); пом. №8 – камин средистенный белого мрамора; декорирован пилонами с женскими фигурами на полуциркульных постаментах (в настоящее время демонтирован и передан на временное хранение в администрацию Адмиралтейского района по Акту передачи от 16.04.2015); пом. №1: камин средистенный двухъярусный серого мрамора с прожилками, верхний ярус – надкаминное зеркало в лепной раме с криволинейным завершением, встроено в плоскость стены;

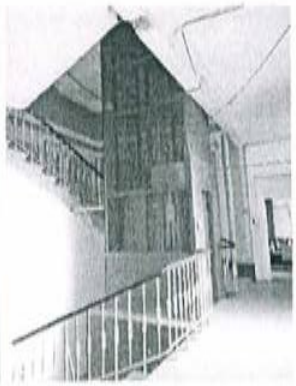
Лестницы: парадная лестница лицевого корпуса (1ЛК): трехмаршевая лестница по косоурам с 1 по 4 этаж, материал ступеней и площадок – путиловская плита; ограждение литое, металлическое в виде повторяющихся вертикальных стоек; поручень деревянный профилированный; кольца ковродержателей на ступенях; лестница северного дворового корпуса: вход на лестницу осуществляется через вестибюль с одномаршевой межстенной лестницей, перекрыт крестовым сводом; лестница трехмаршевая по косоурам с 1 по 5 этаж; материал ступеней и площадок – известняк, покрытие керамической плиткой межэтажных площадок; ограждение металлическое, поручень деревянный профилированный; лестница восточного дворового корпуса: двухмаршевая межстенная лестница с 1 по 5 этаж (включая цокольный), материал ступеней и площадок – извесстняк, ограждение мателлическое, закреплено на внутренней стене лестницы; по визуальному осмотру лестниц, состояние, в целом удовлетворительное, наблюдаются отлоения штукатурного и окрасочного слоев стен и потолка, высолы и следы протечек, а также износ ступеней,

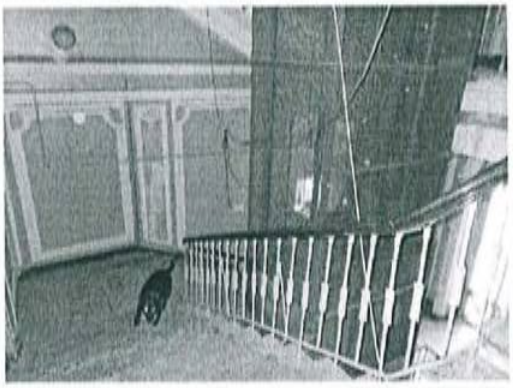
Двери: двустворчатые/одностворчатые деревянные дверные заполнения, декорированы филенками, резьбой; часть дверных заполнений в дворовым корпусах демонтирована;

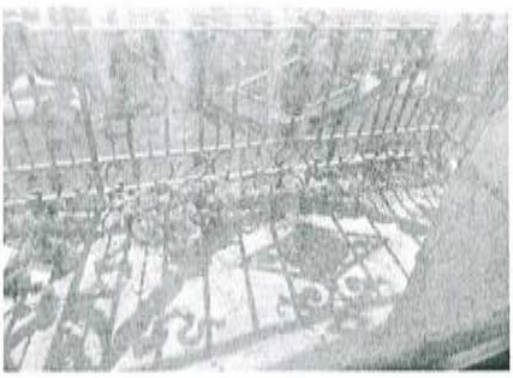
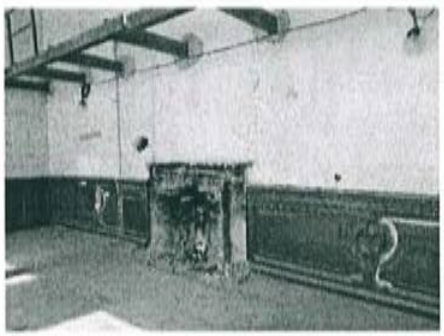
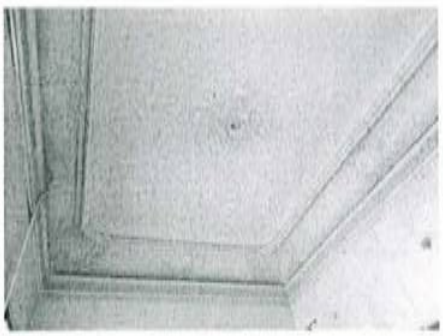
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

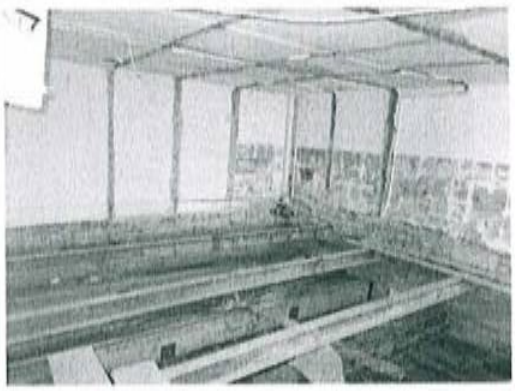
3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

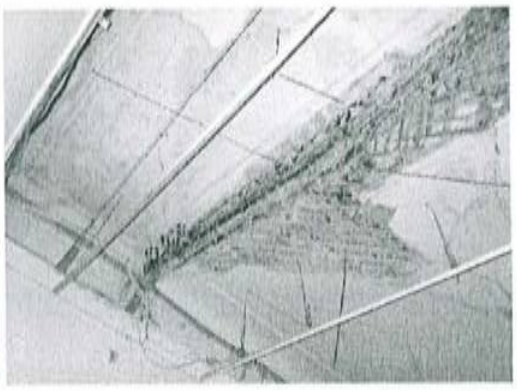


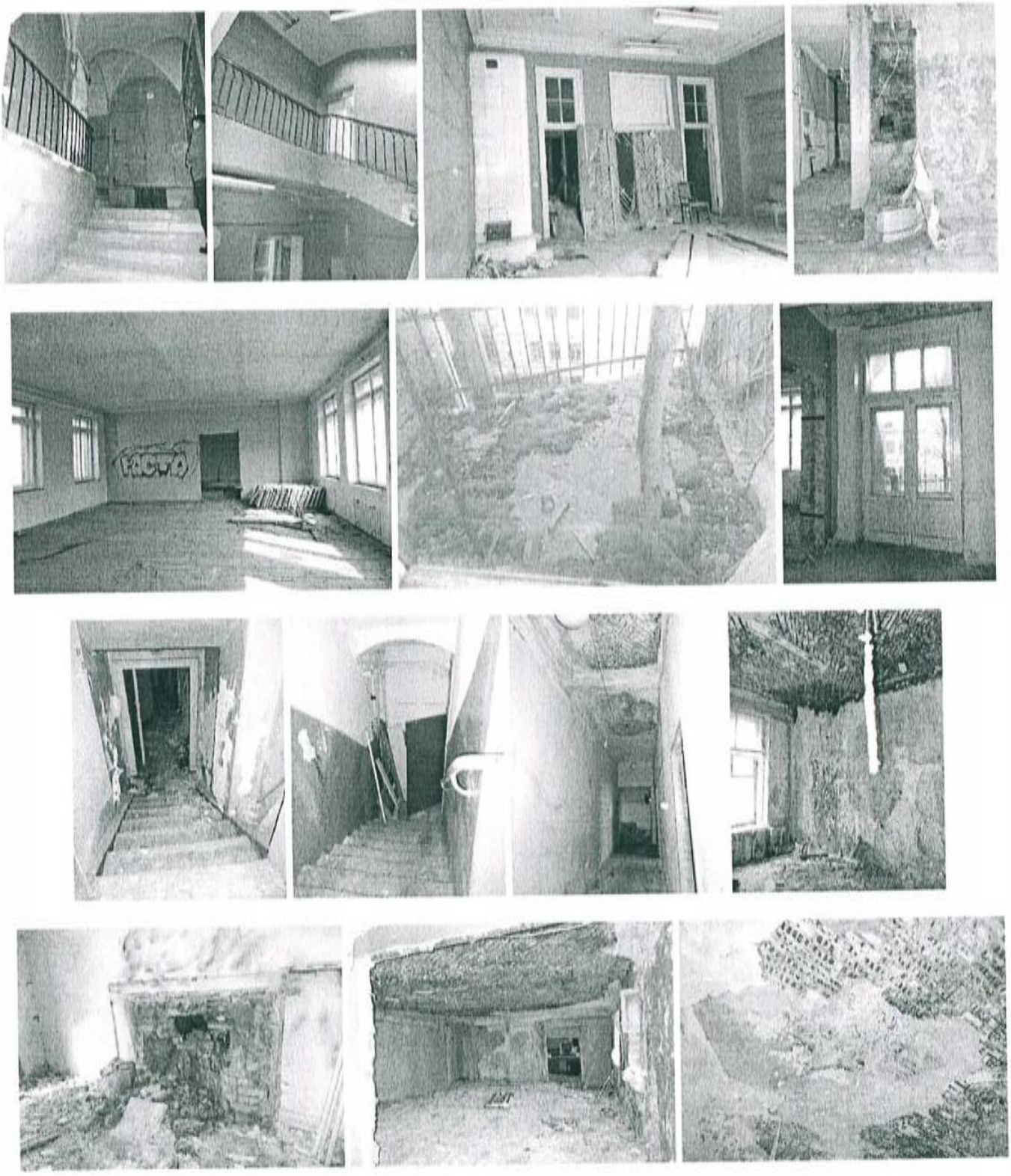


8







Представитель КГИОП _____ (подпись) Е.Н. Шилова (ФИО)

Представитель КГИОП _____ (подпись) А.А. Дементьева (ФИО)

Представитель КГИОП _____ (подпись) Е.Л. Крупникова-Балашова (ФИО)

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001179
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1179:6:38
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А
Площадь:	3426.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1845
Год завершения строительства:	1845
Кадастровая стоимость, руб.:	120499719.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001179:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001179:1076, 78:32:0001179:1077, 78:32:0001179:1078, 78:32:0001179:1079, 78:32:0001179:1080, 78:32:0001179:1081, 78:32:0001179:1082, 78:32:0001179:1083, 78:32:0001179:1084, 78:32:0001179:1085, 78:32:0001179:1086, 78:32:0001179:1087, 78:32:0001179:1088, 78:32:0001179:1089, 78:32:0001179:1090, 78:32:0001179:1091, 78:32:0001179:1092, 78:32:0001179:1093, 78:32:0001179:1094, 78:32:0001179:1095, 78:32:0001179:1096, 78:32:0001179:1097, 78:32:0001179:1098, 78:32:0001179:1099, 78:32:0001179:1100, 78:32:0001179:1101, 78:32:0001179:1102, 78:32:0001179:1103, 78:32:0001179:1104
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

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:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781610563620005, Памятник Дом Салтыковой, Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07-09-1993, Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.06.2017 № 07-19-225/17 № 827-об/24 от 11-12-2024
Сведения о кадастровом инженере:	Лагус Ольга Александровна, дата завершения кадастровых работ: 29.12.2016
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Плютов Антон Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ", 7813549431

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93830.33	113019.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93844.43	113045.6	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93841.91	113047.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93801.08	113070.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93800.91	113070.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93800.59	113069.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93799.42	113067.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93798.04	113064.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93797.07	113062.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93795	113057.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93794.8	113057.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93790.61	113049.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

13	93790.81	113049.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93788.44	113043.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93788.58	113043.68	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93830.33	113019.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93826.27	113029.31	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93832.86	113041.68	-	0.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93833.96	113041.09	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93834.1	113041.23	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93834.67	113040.92	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93835.52	113042.54	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93810.2	113057.11	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93803.68	113042.97	-	0.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93823.78	113032.15	-	0.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93823.21	113031.13	-	0.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93826.27	113029.31	-	0.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001179:1076	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	221.1
2	78:32:0001179:1077	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	59.7
3	78:32:0001179:1078	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	18.1
4	78:32:0001179:1079	1, 2	12-Н, 12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	426.3
5	78:32:0001179:1080	3	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	329.9
6	78:32:0001179:1081	1	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7
7	78:32:0001179:1082	1	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	0.1
8	78:32:0001179:1083	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	137.3
9	78:32:0001179:1084	3	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	217
10	78:32:0001179:1085	4	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	89.3
11	78:32:0001179:1086	4	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.6
12	78:32:0001179:1087	1, 2, 3, 5	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	170.3
13	78:32:0001179:1088	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	20.4
14	78:32:0001179:1089	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	46.7
15	78:32:0001179:1090	4	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	178.4
16	78:32:0001179:1091	5	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	169
17	78:32:0001179:1092	2	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	149.4
18	78:32:0001179:1093	3	24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.9
19	78:32:0001179:1094	4	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	96.1
20	78:32:0001179:1095	1	26-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.3
21	78:32:0001179:1096	1, 2, 3, 4, 5	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	71.4
22	78:32:0001179:1097	2, 3, 4	3-Н, 3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	551.8
23	78:32:0001179:1098	1, 2, 3, 4, 5	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	106.8
24	78:32:0001179:1099	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	27.3
25	78:32:0001179:1100	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.9

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1004

26	78:32:0001179:1101	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.6
27	78:32:0001179:1102	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	67.6
28	78:32:0001179:1103	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.3
29	78:32:0001179:1104	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

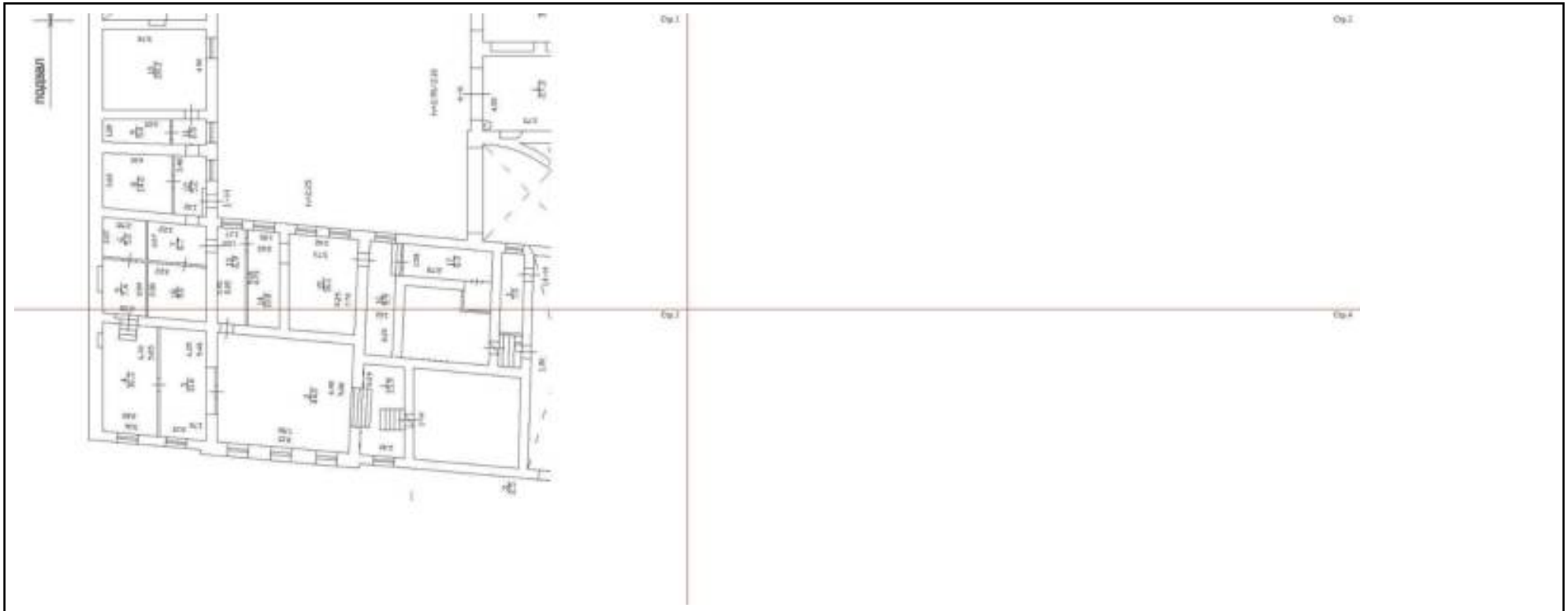
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

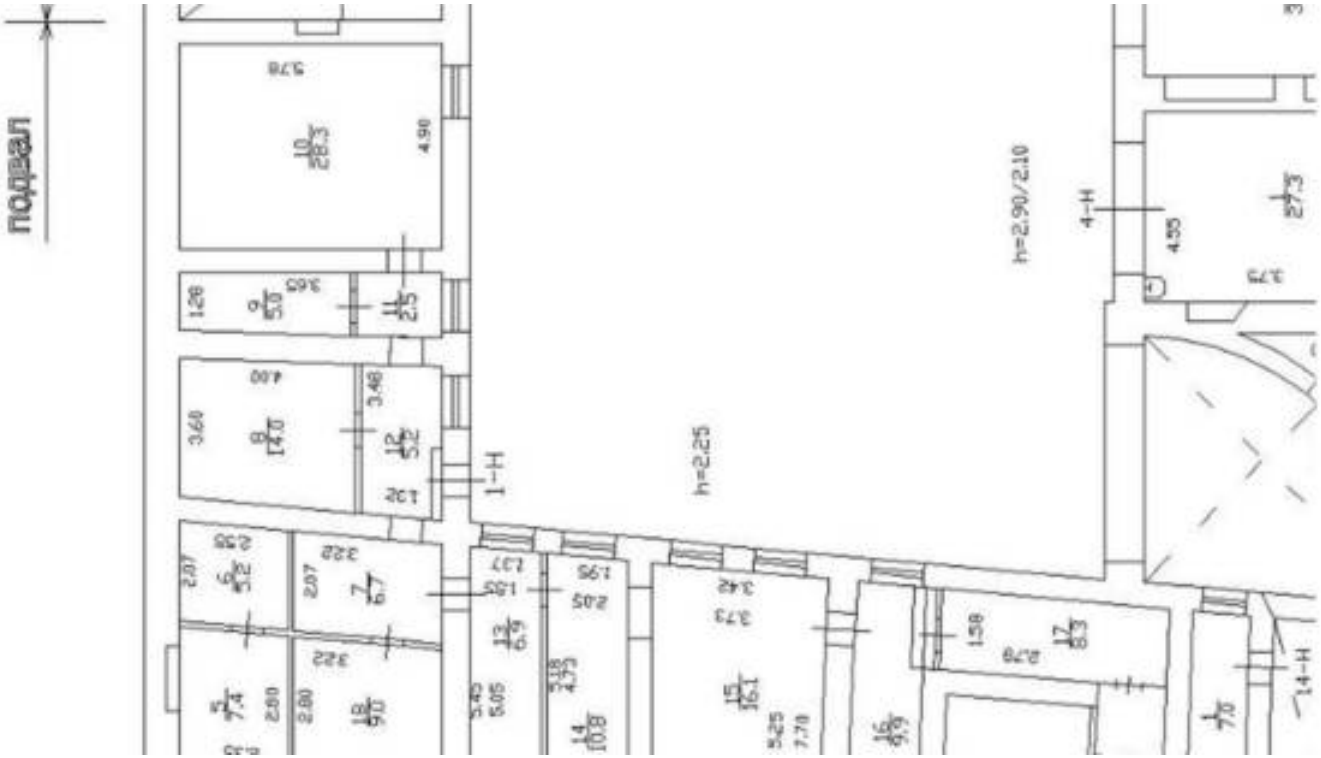
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

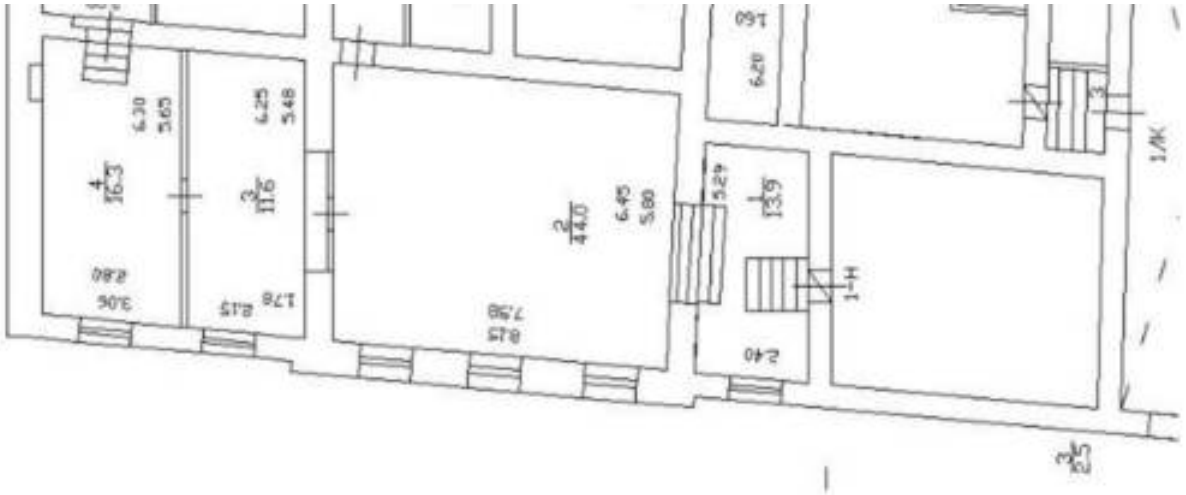
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

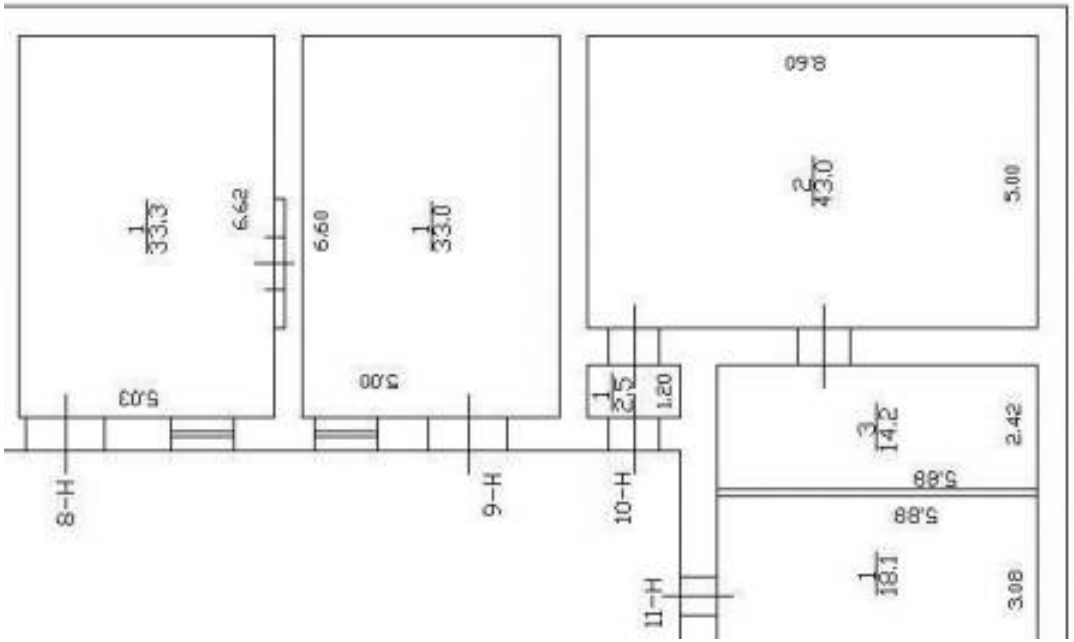
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

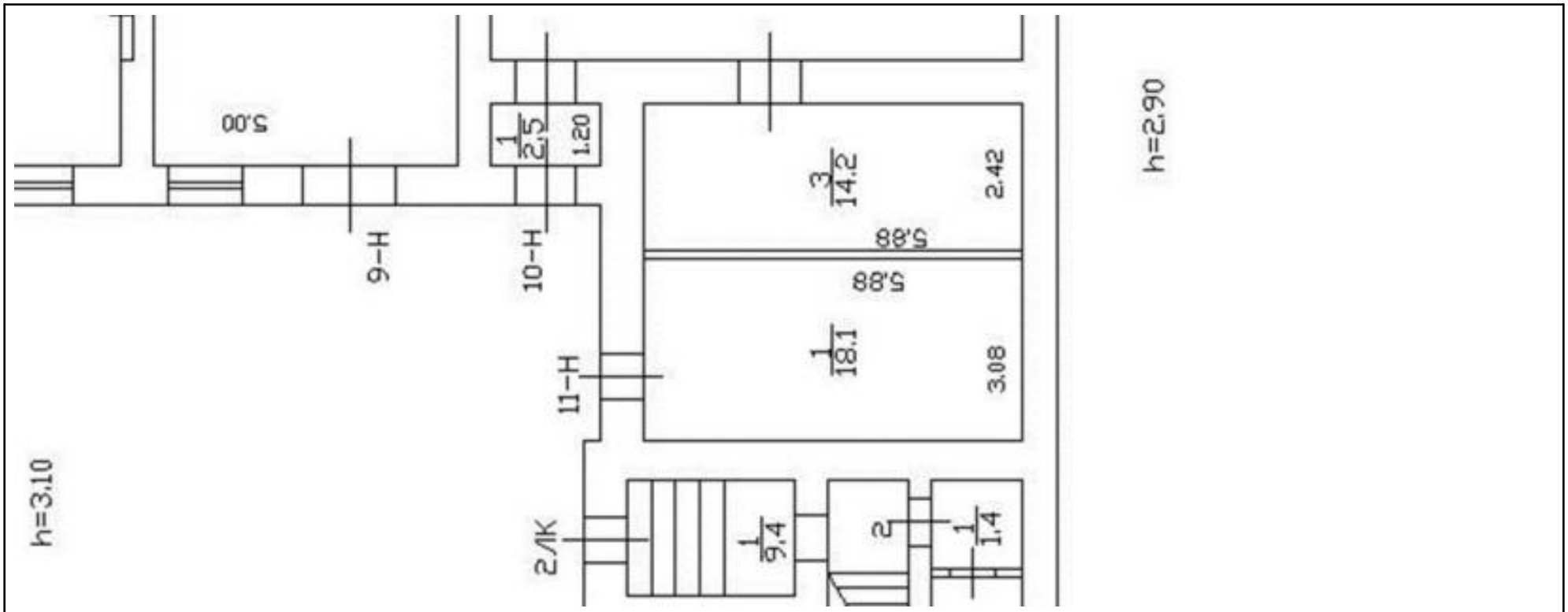
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

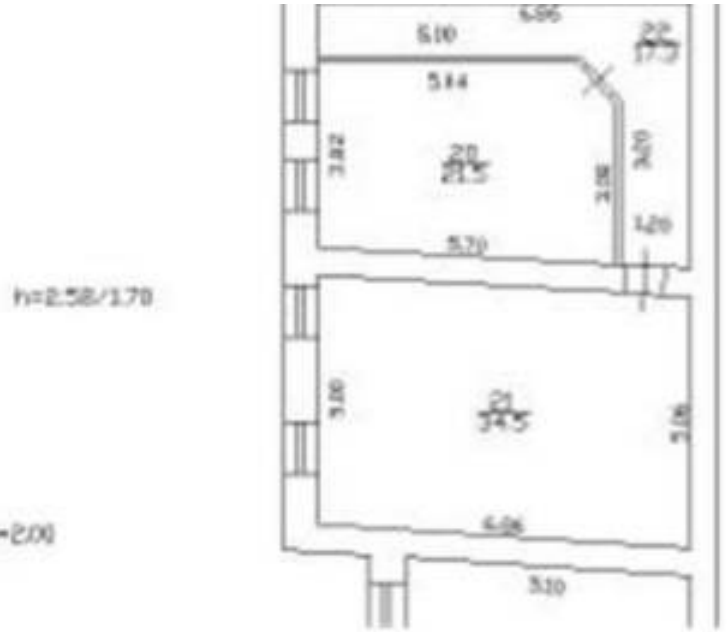
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1

Стр.4



Масштаб 1

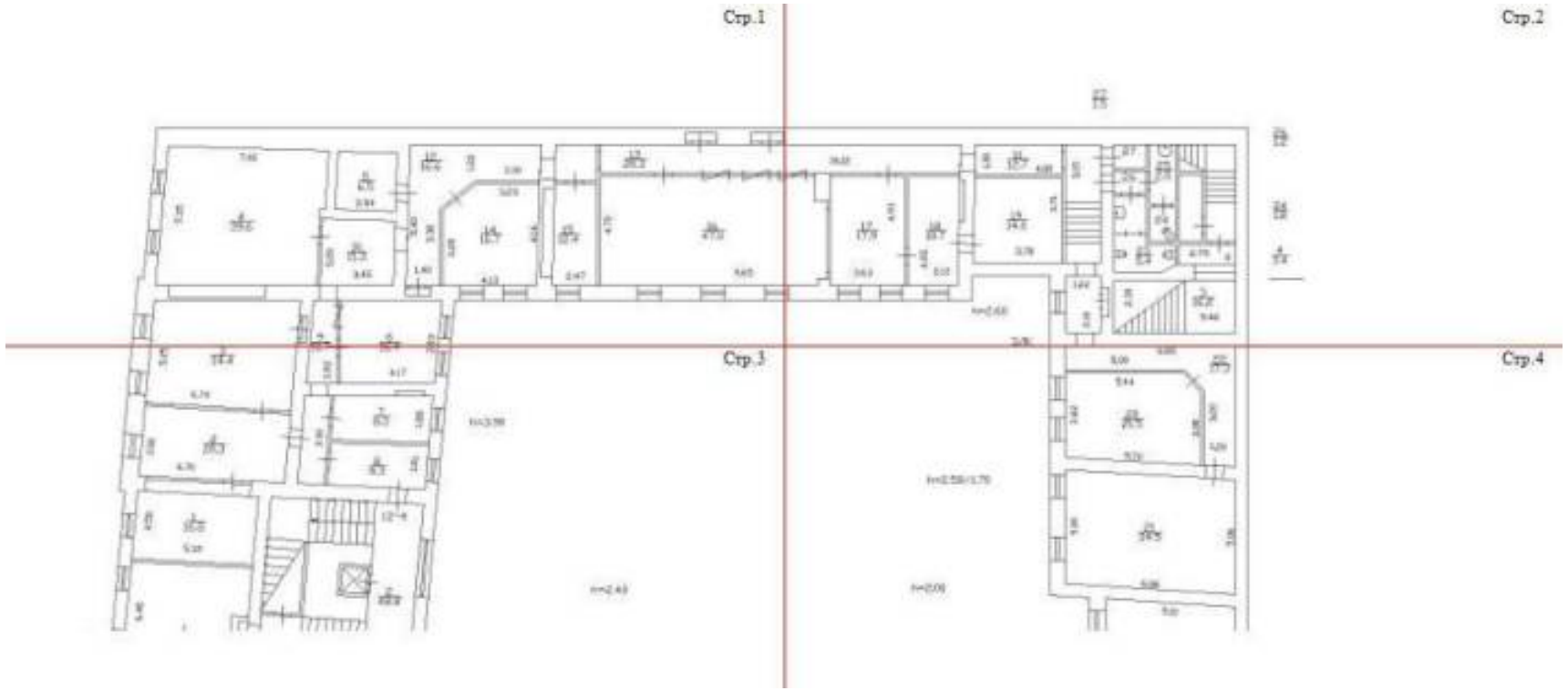
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1

Стр.1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

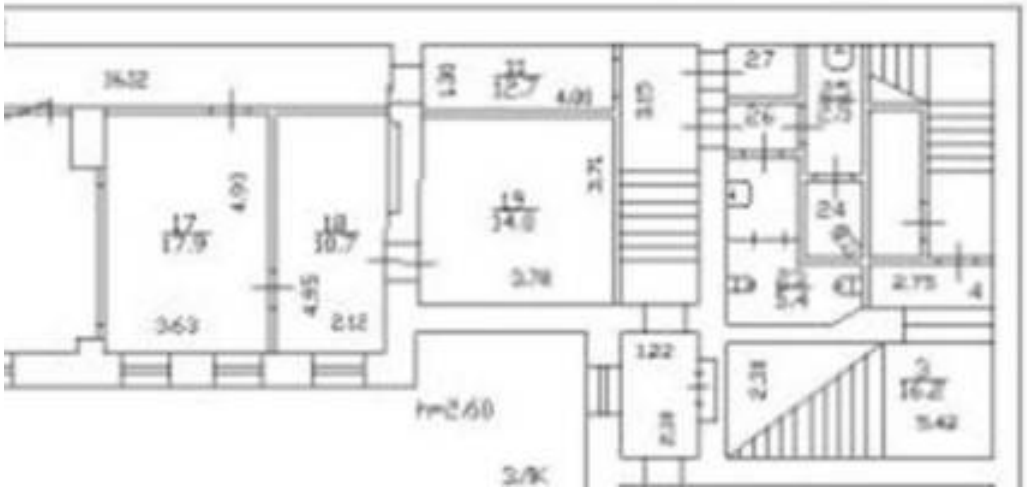
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1

Стр.2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1

Стр.3

Масштаб 1

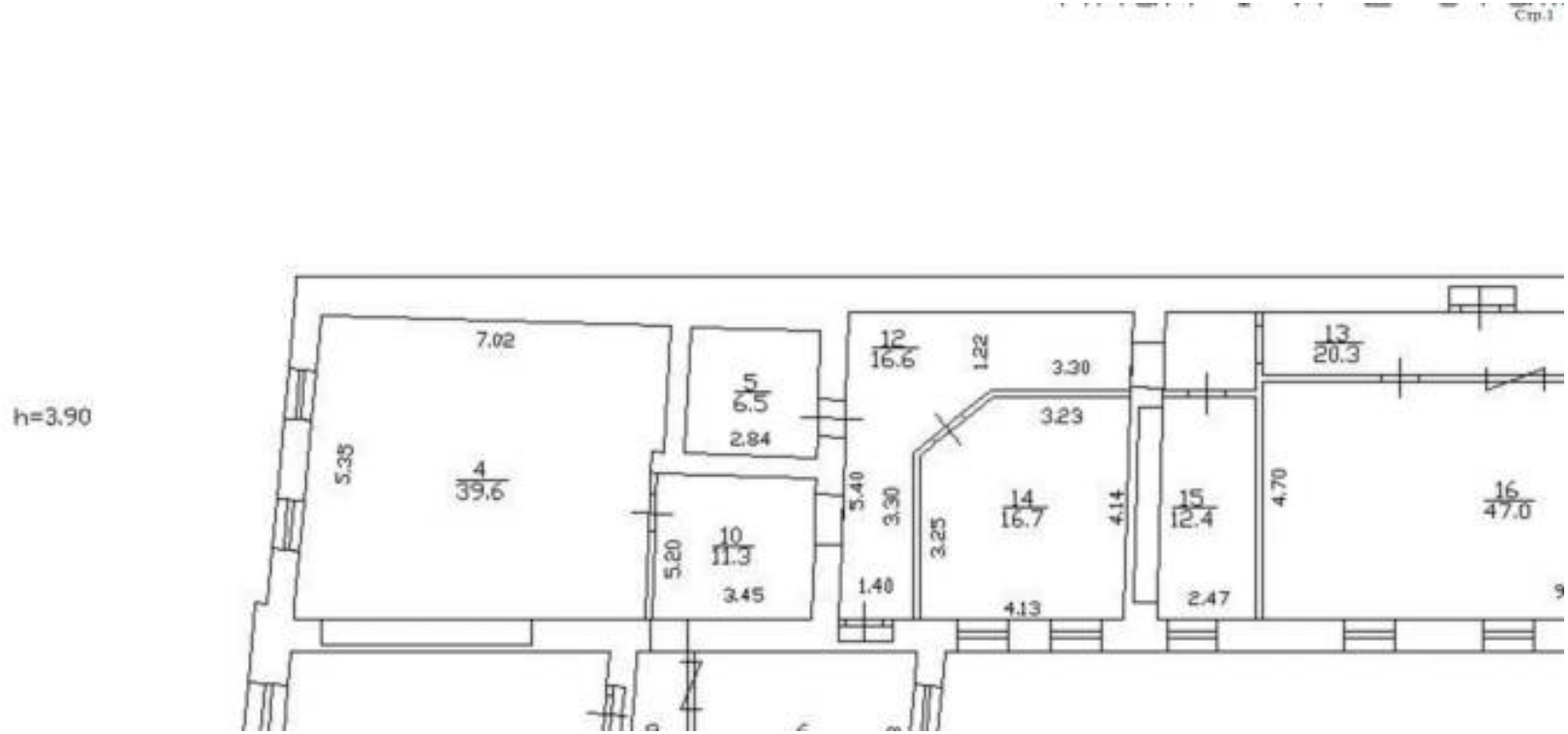
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

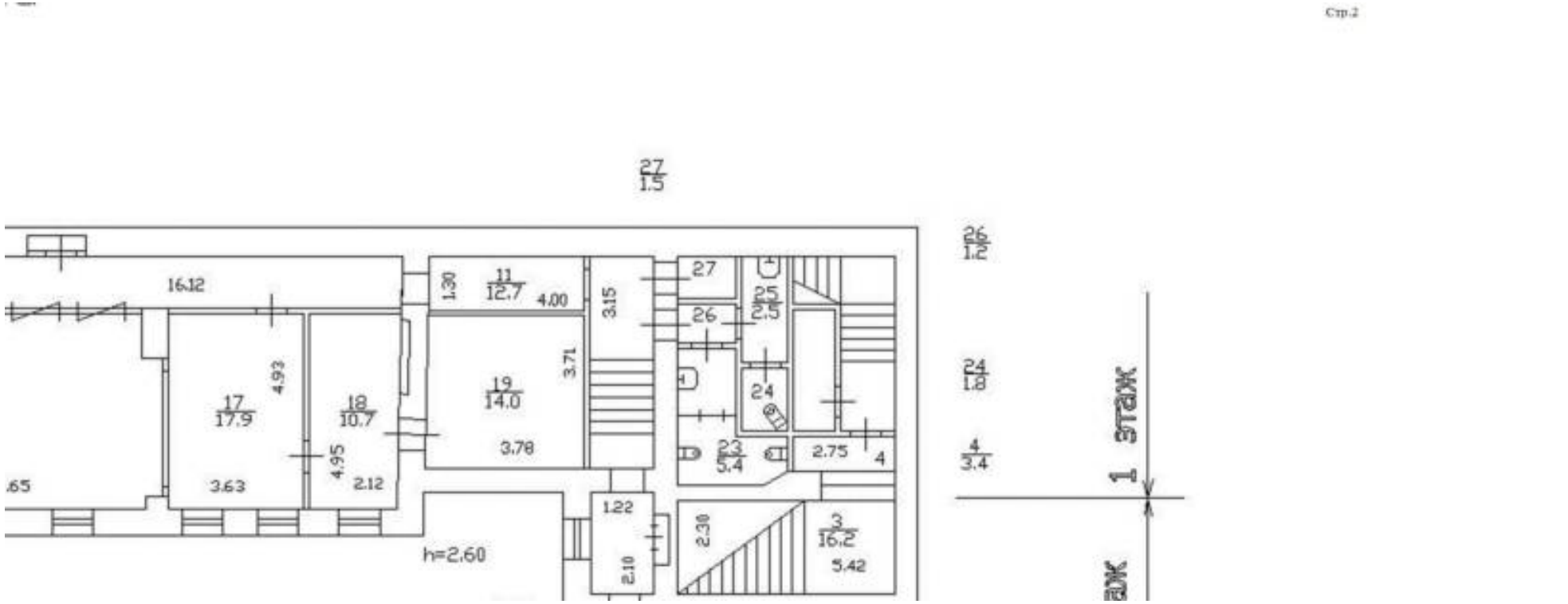
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

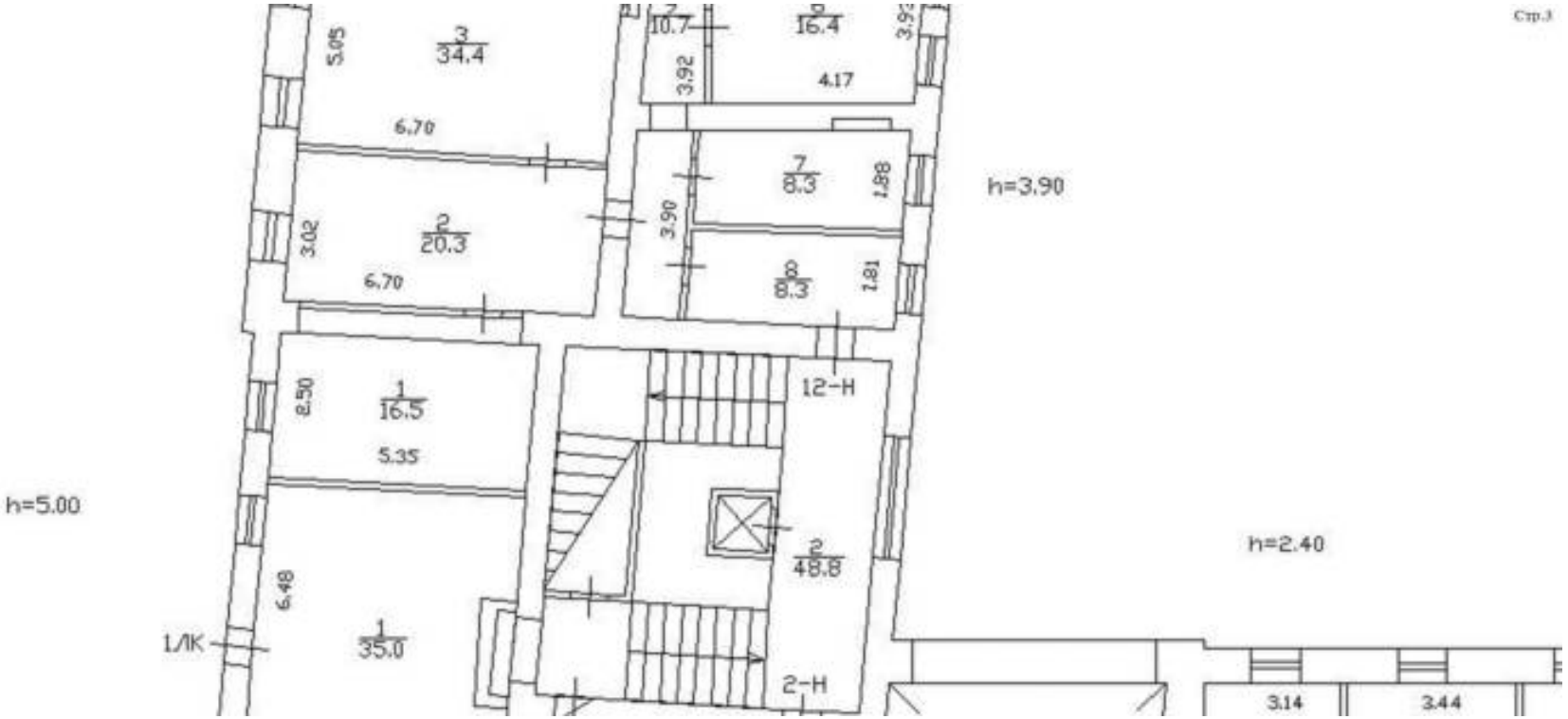
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

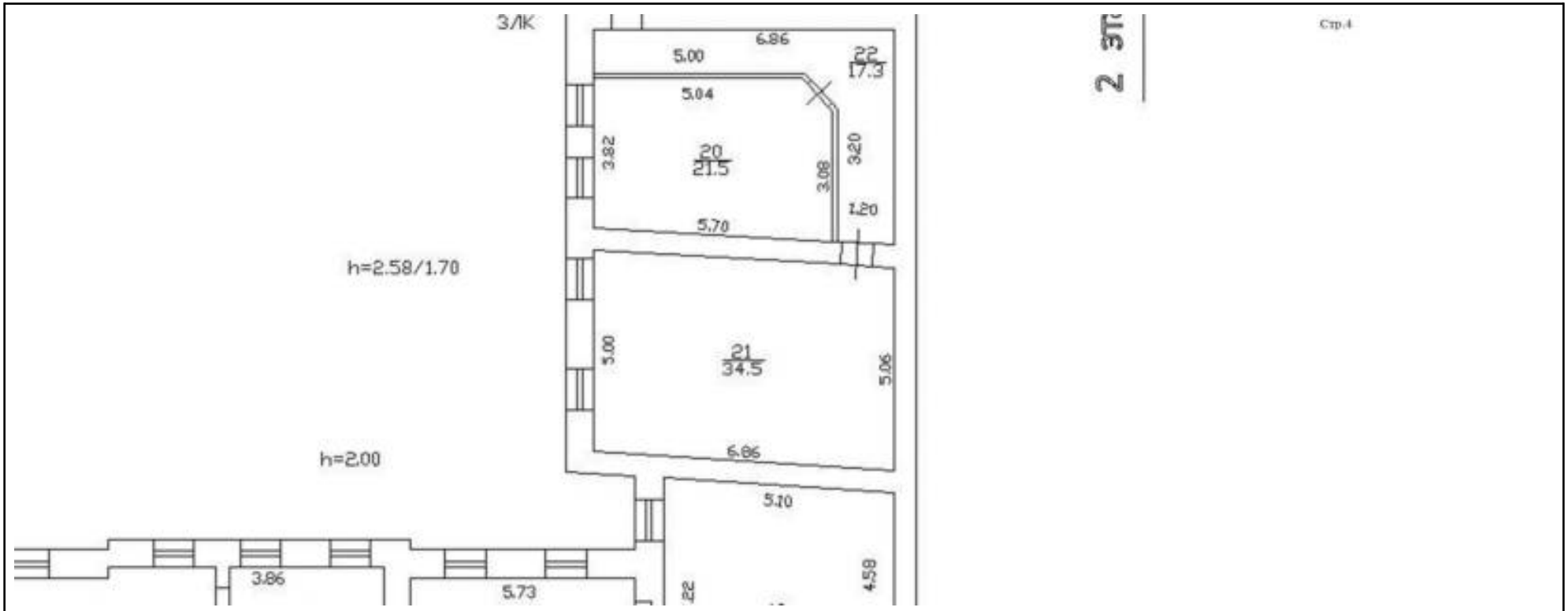
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



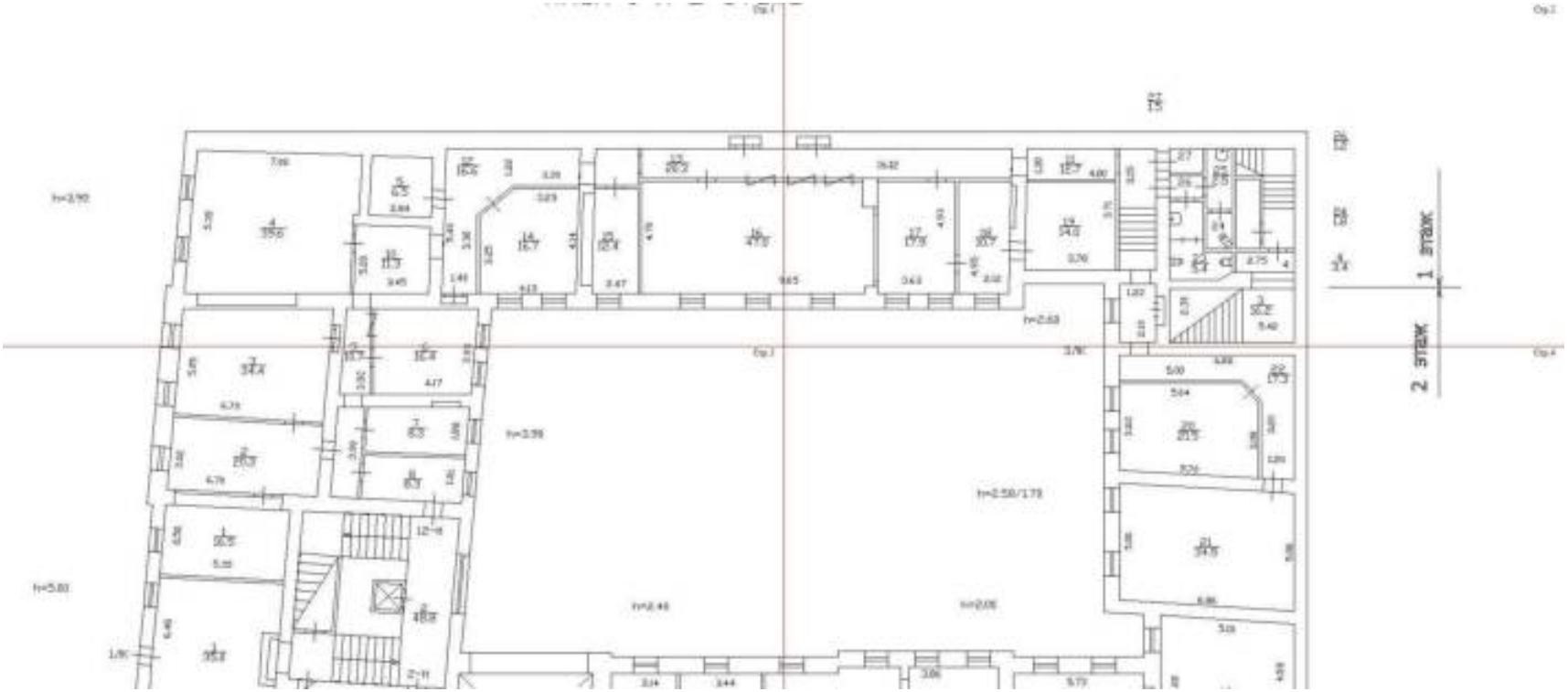
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

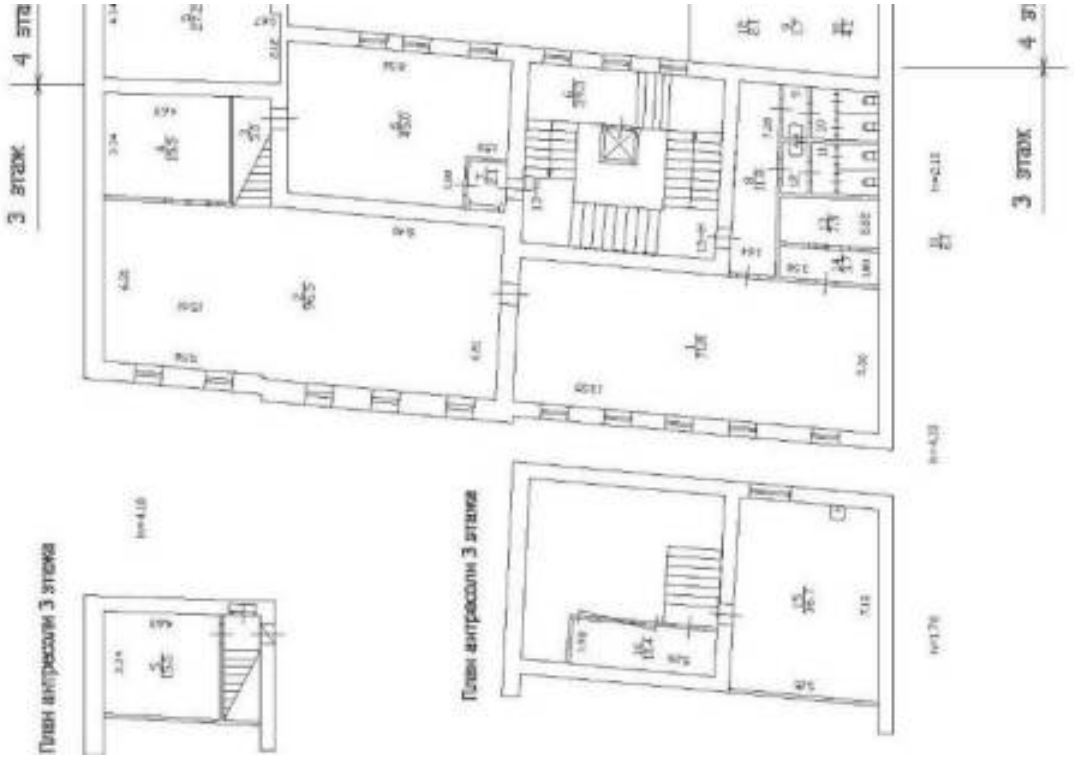
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

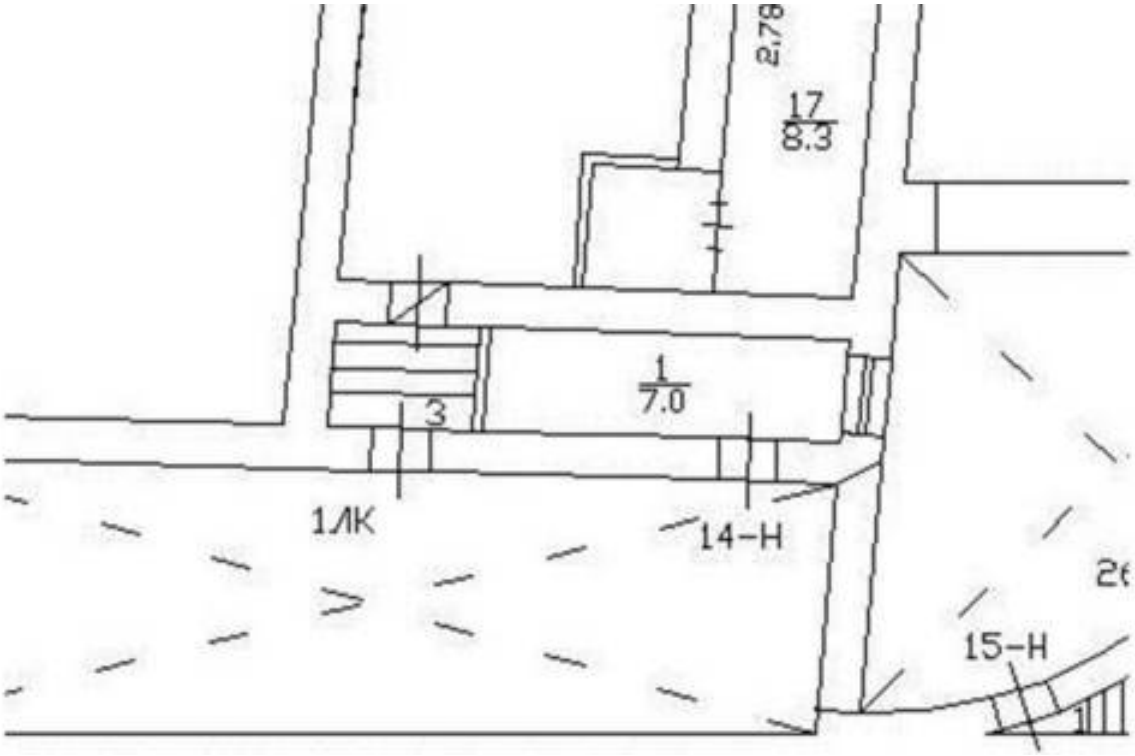
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

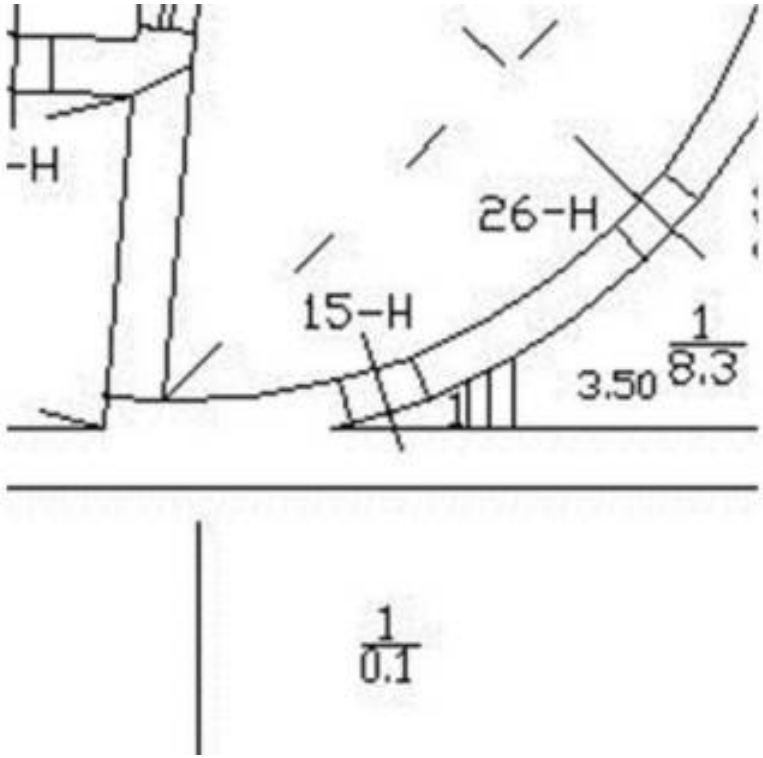
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

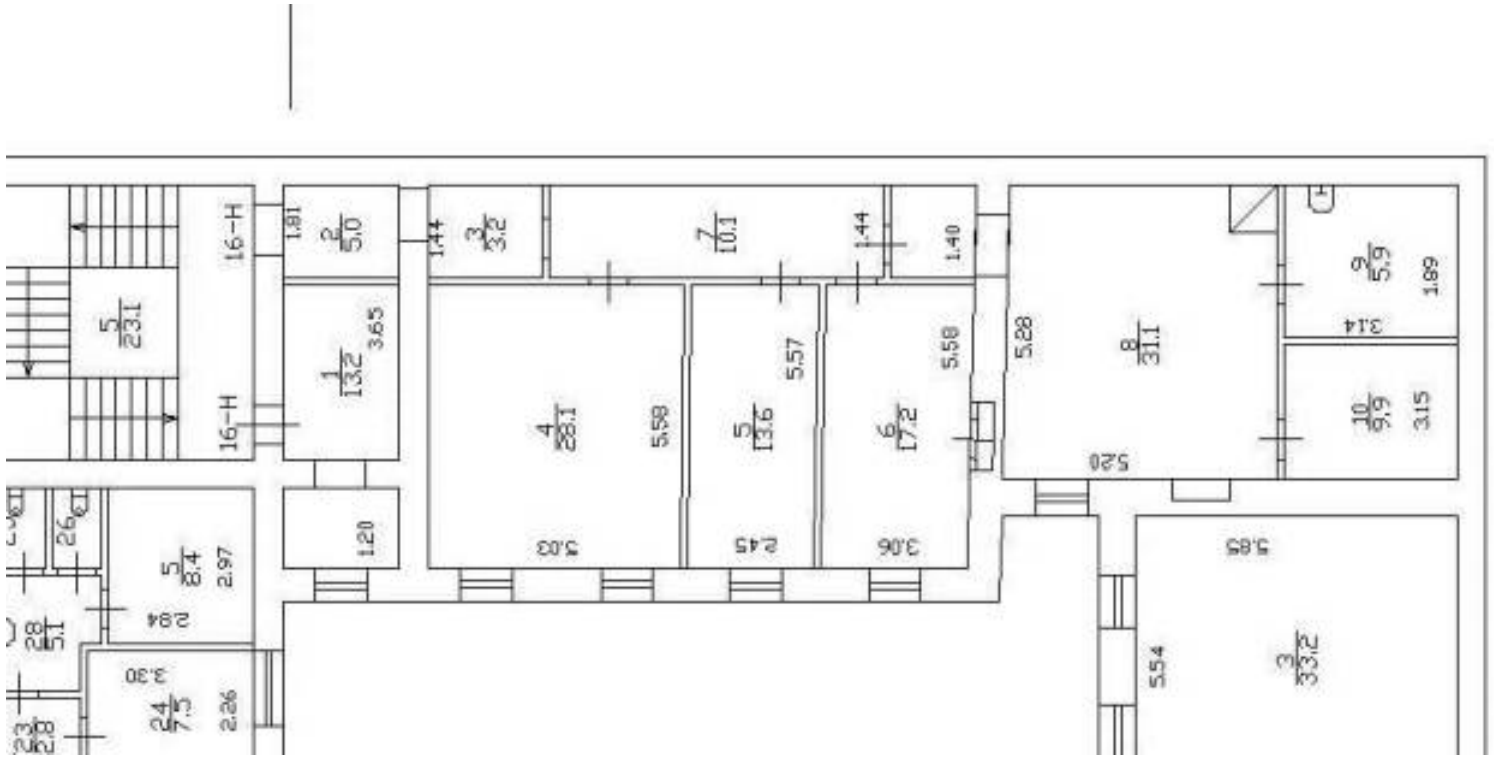
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

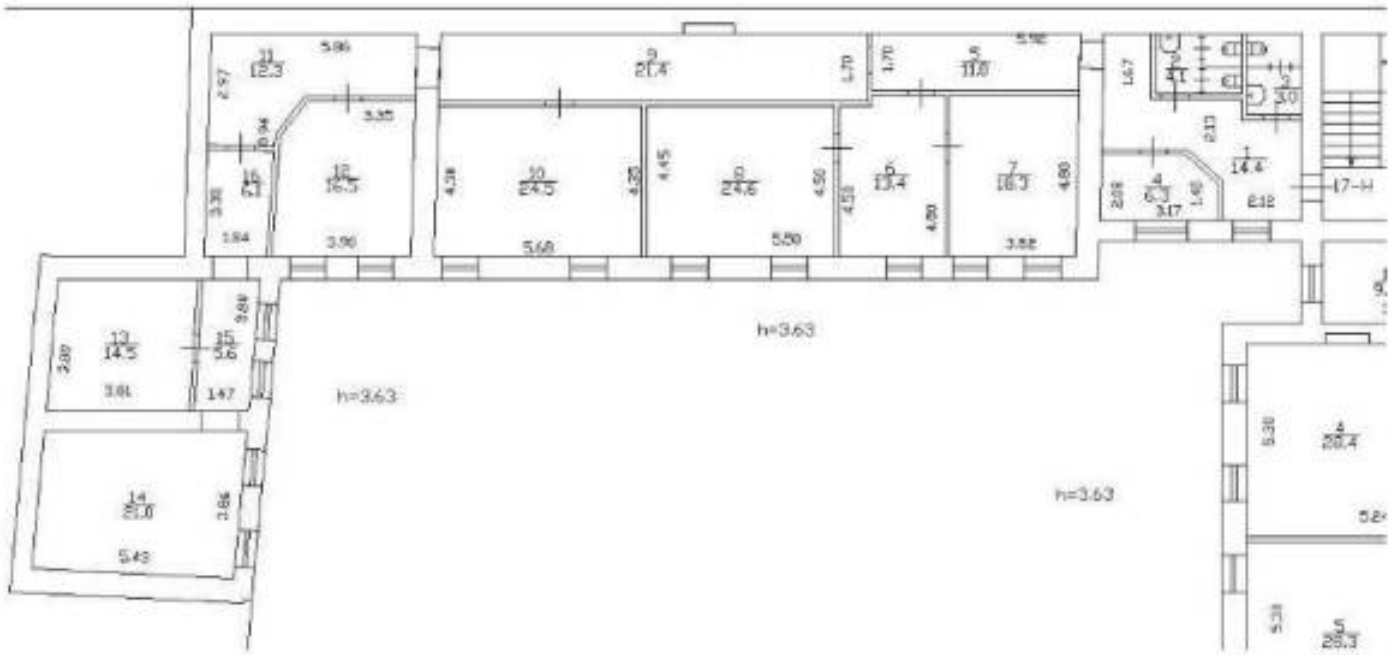
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

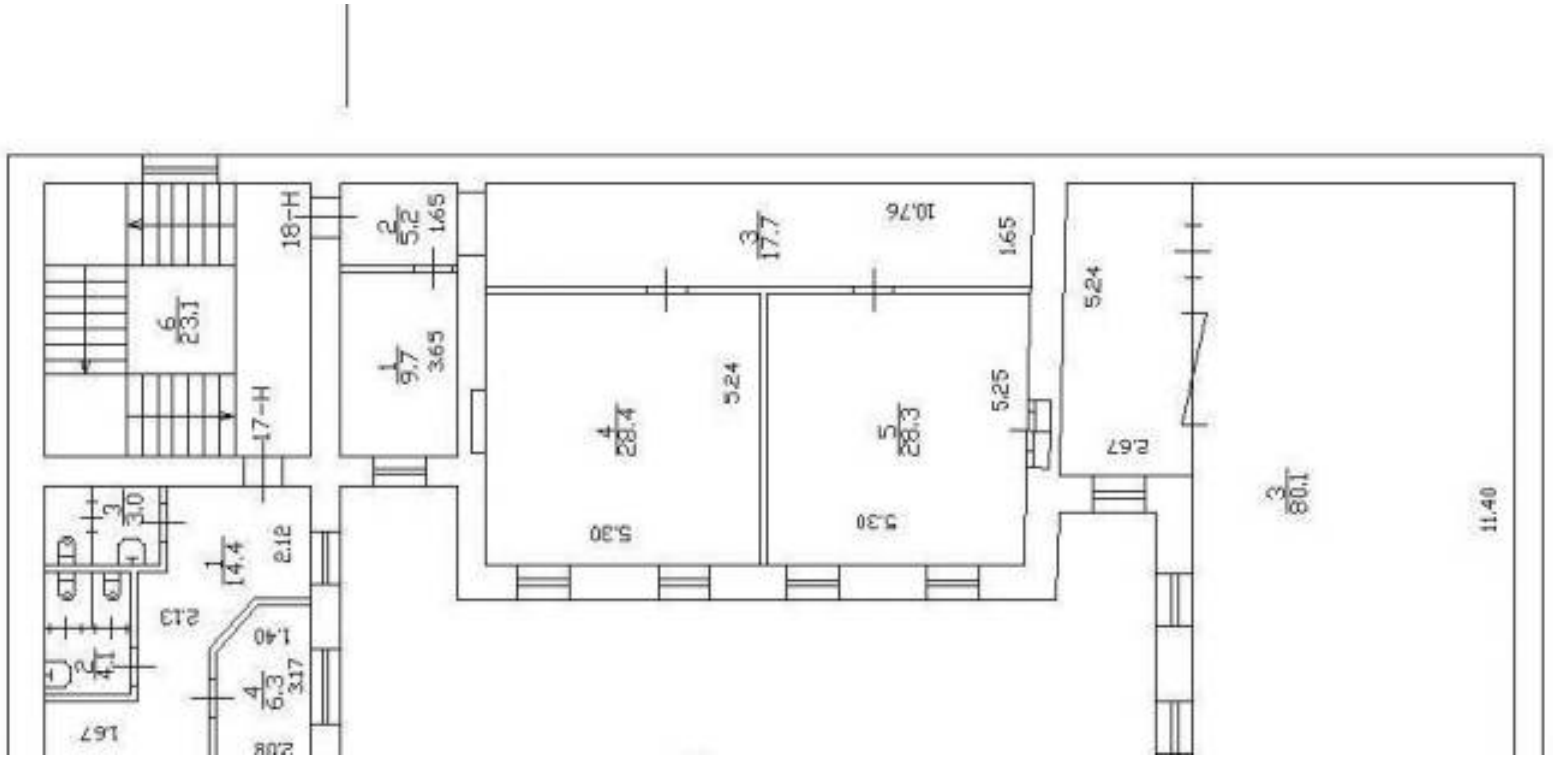
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

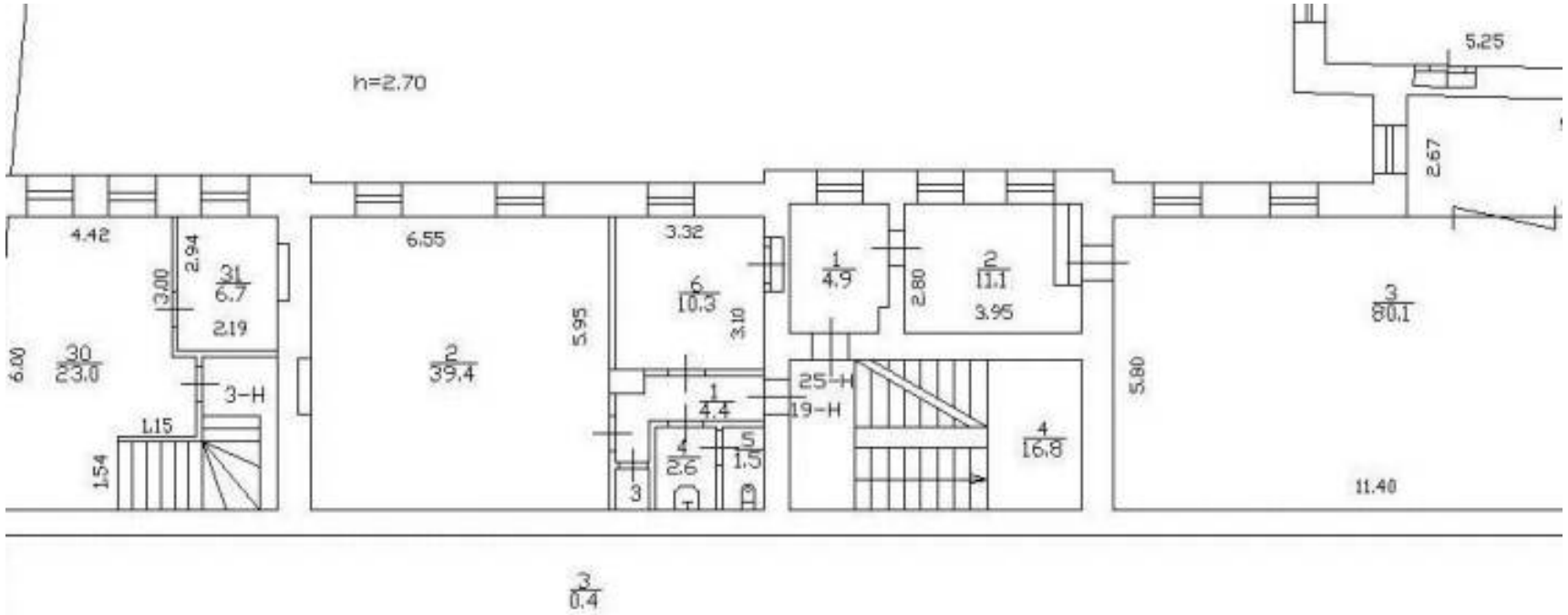
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



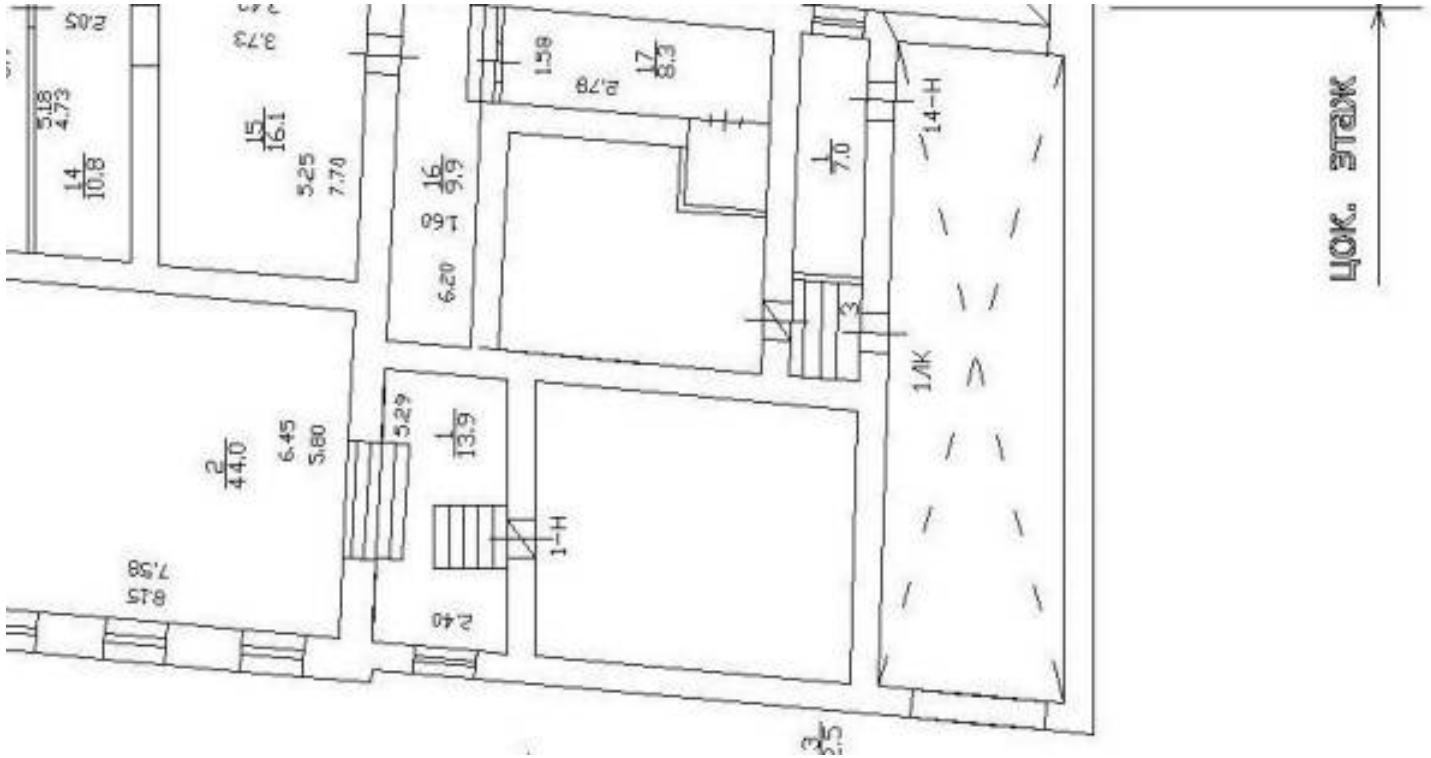
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

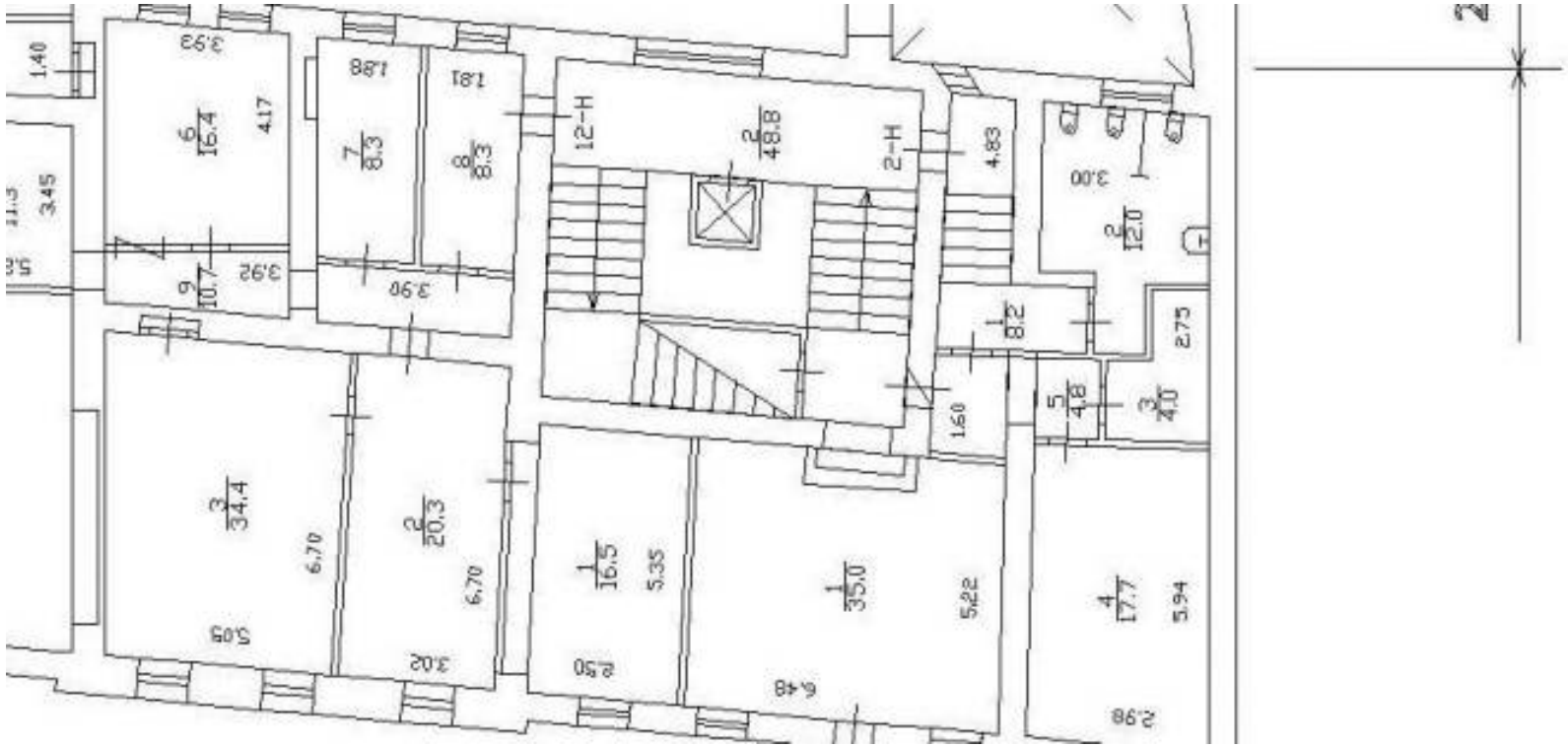
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

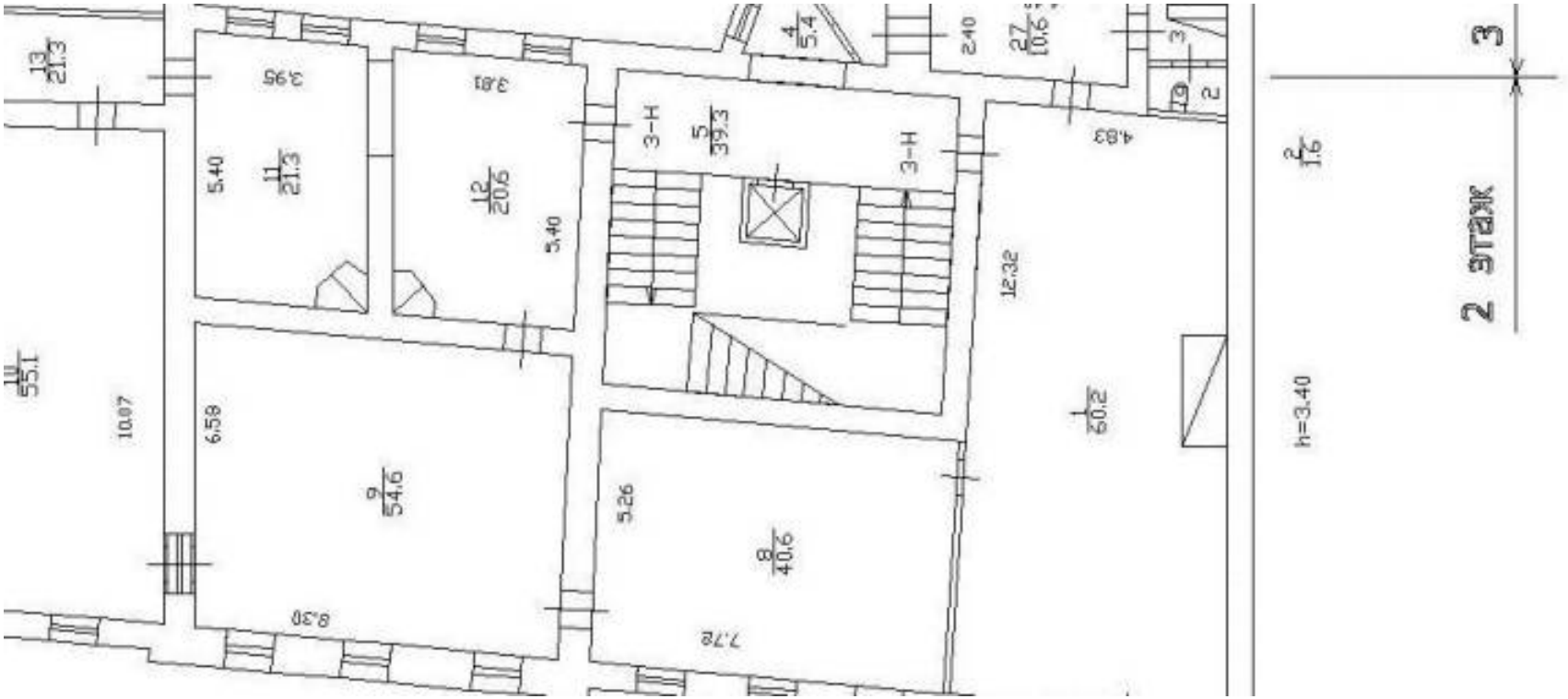
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

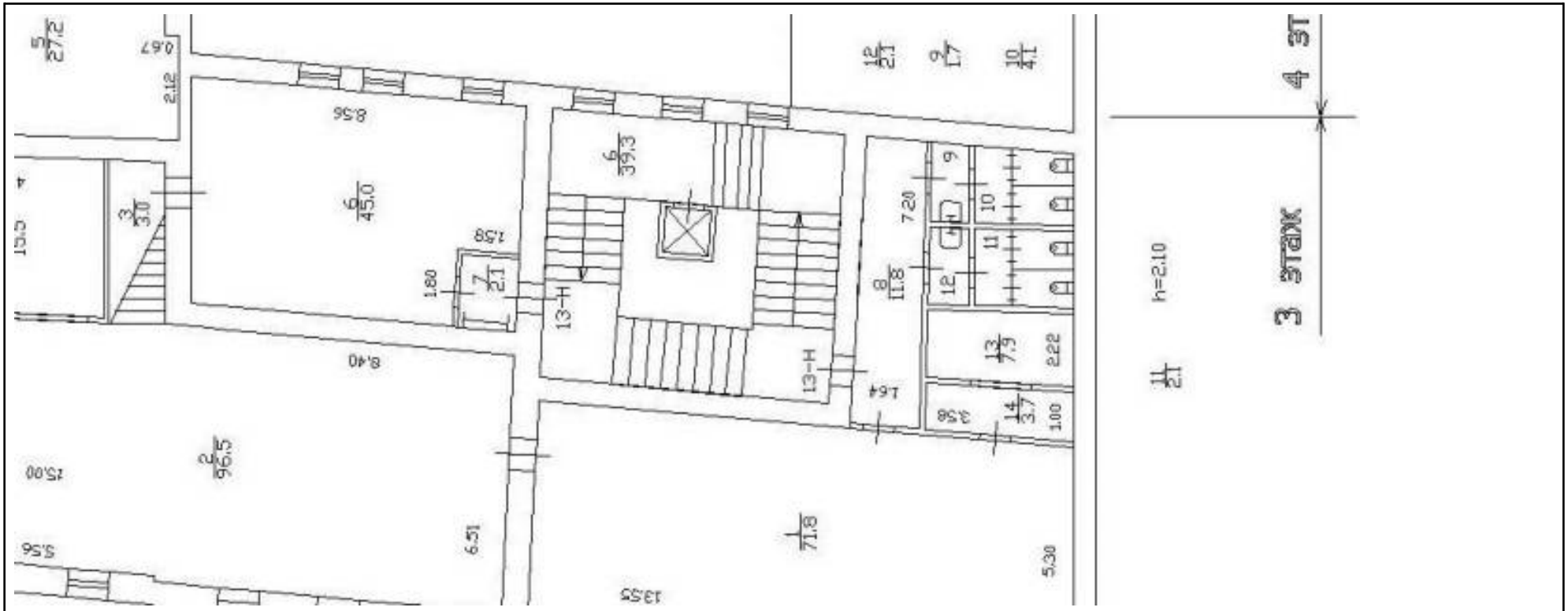
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

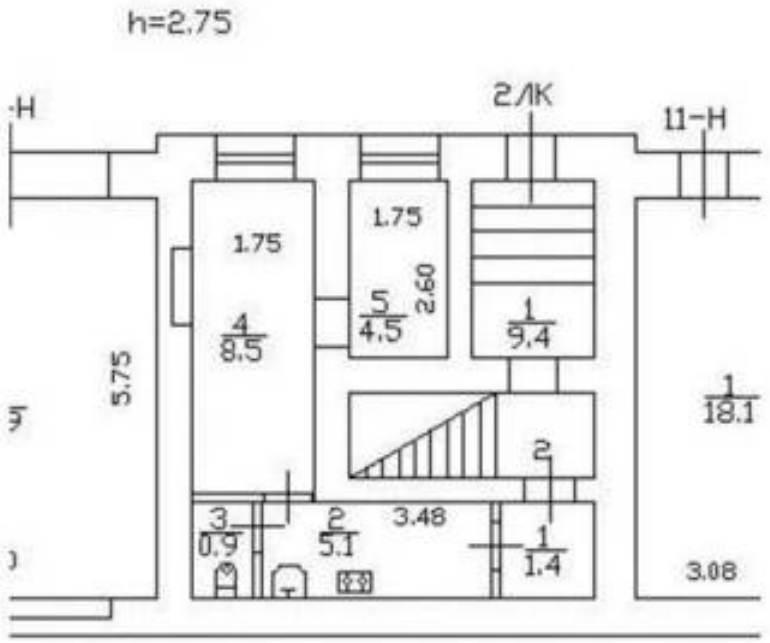
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

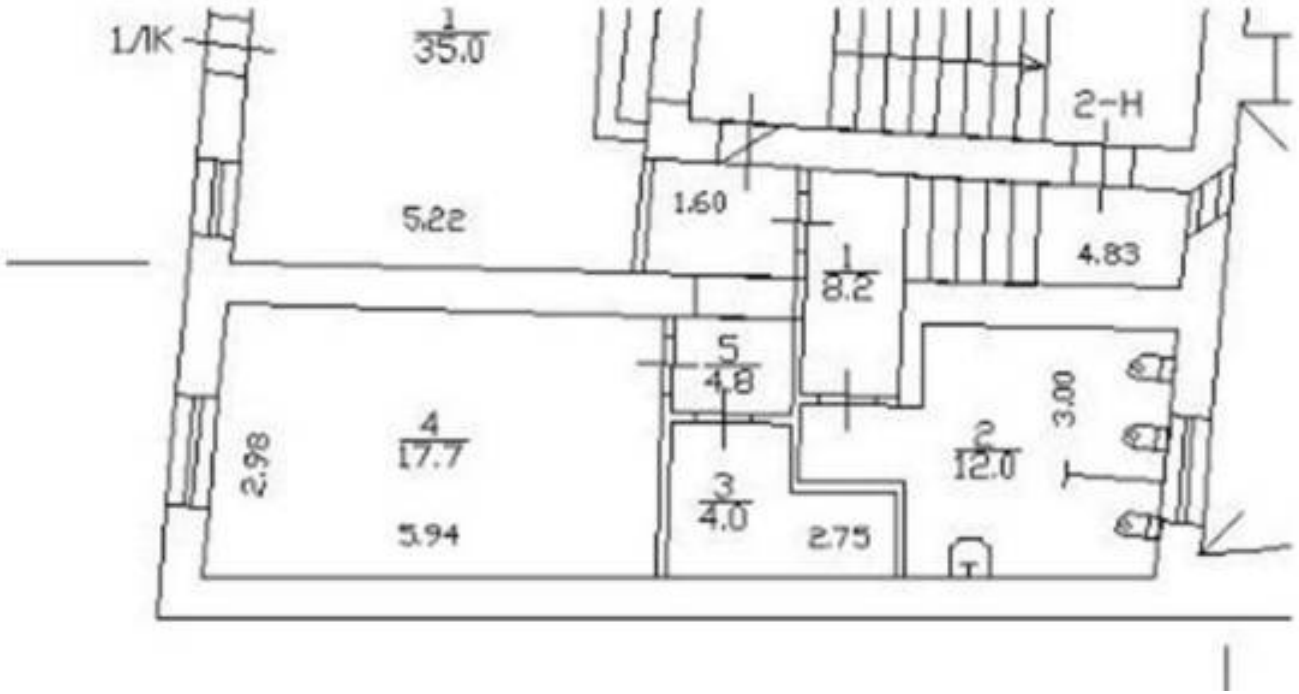
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

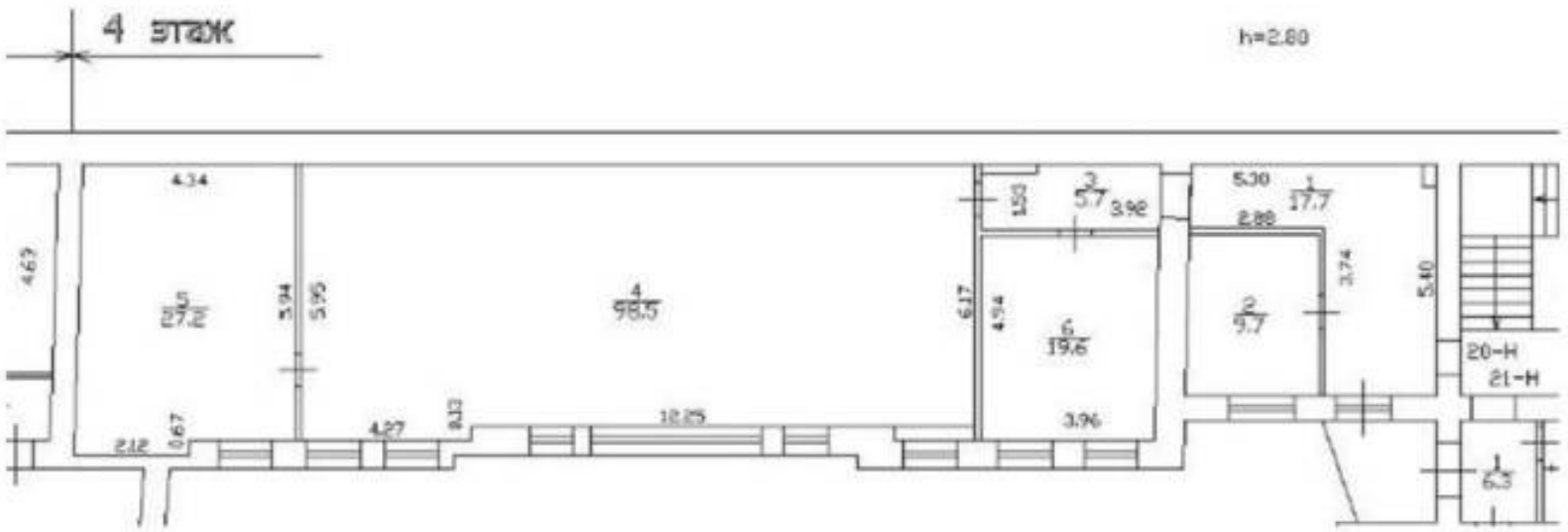
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

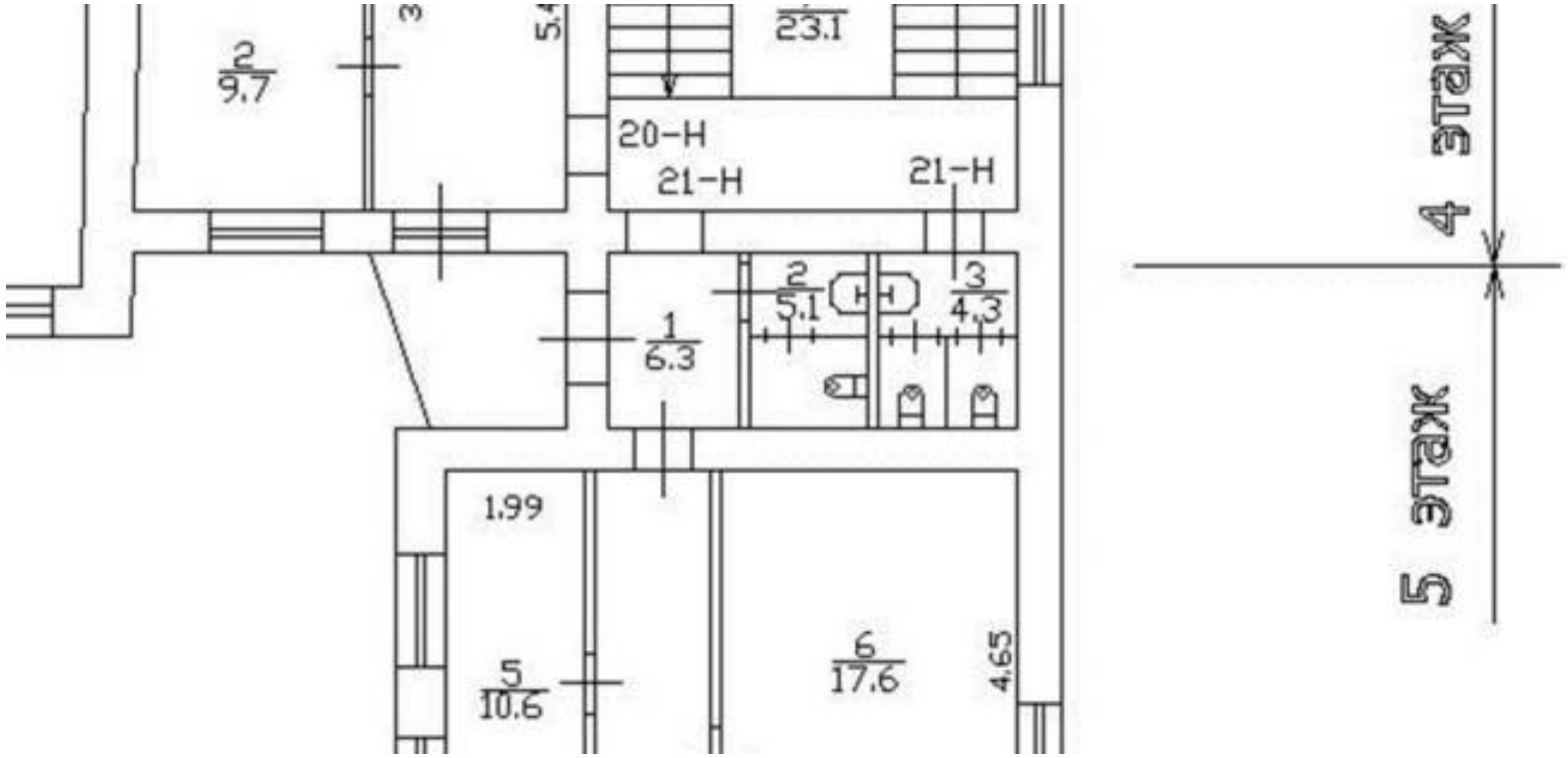
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

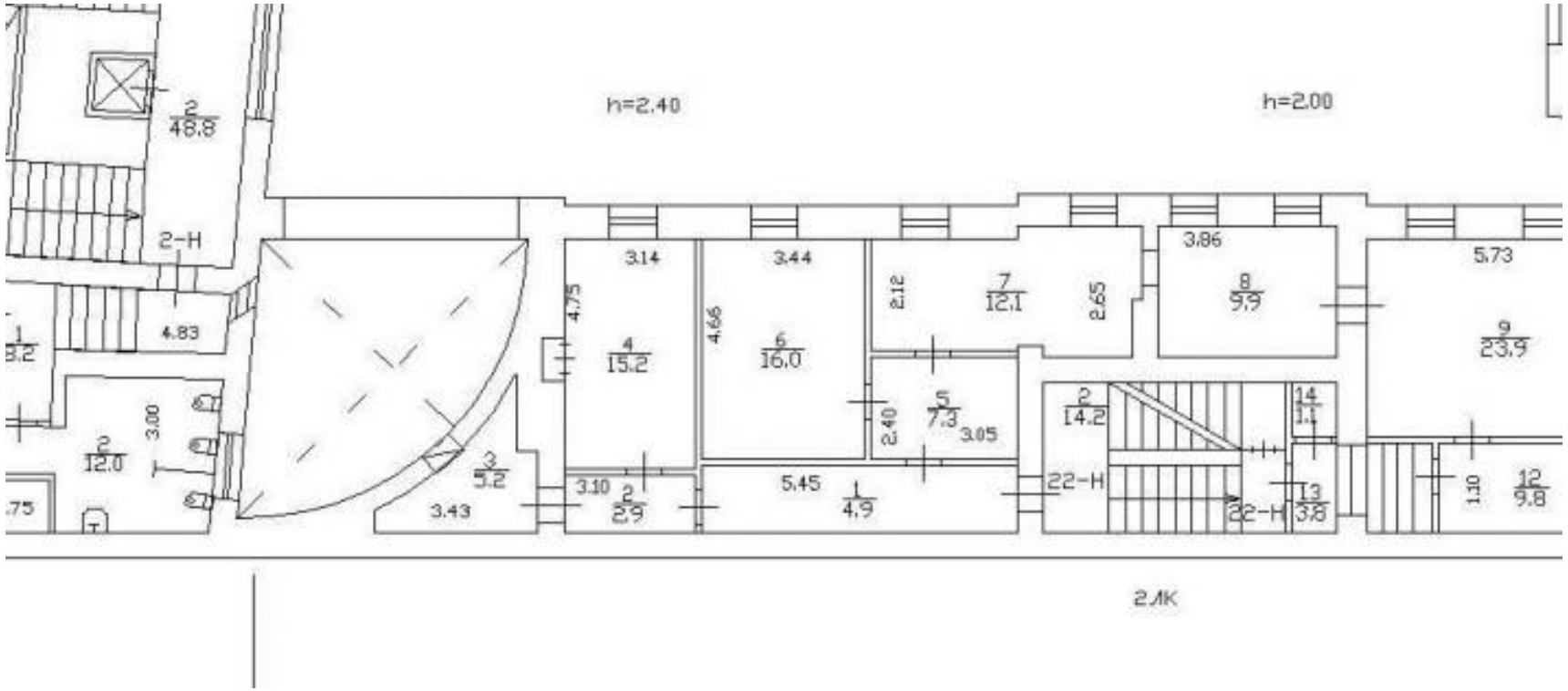
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

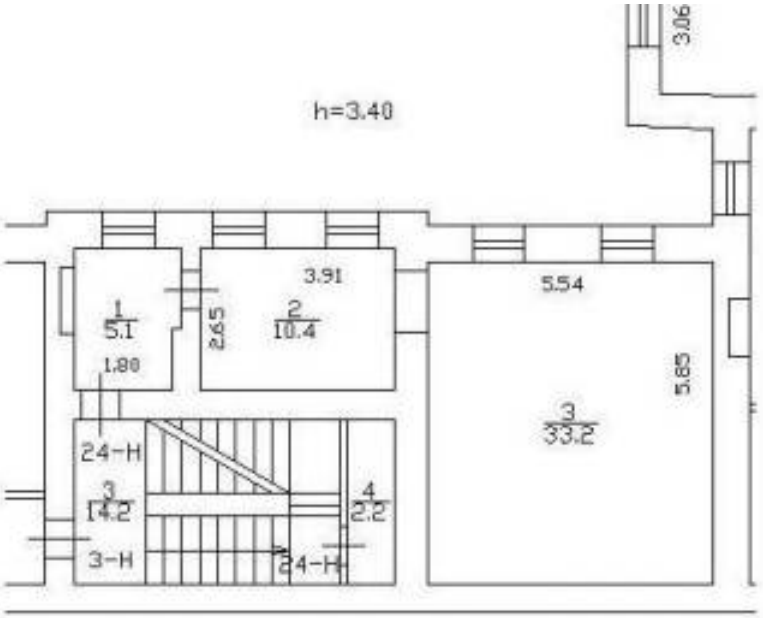
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

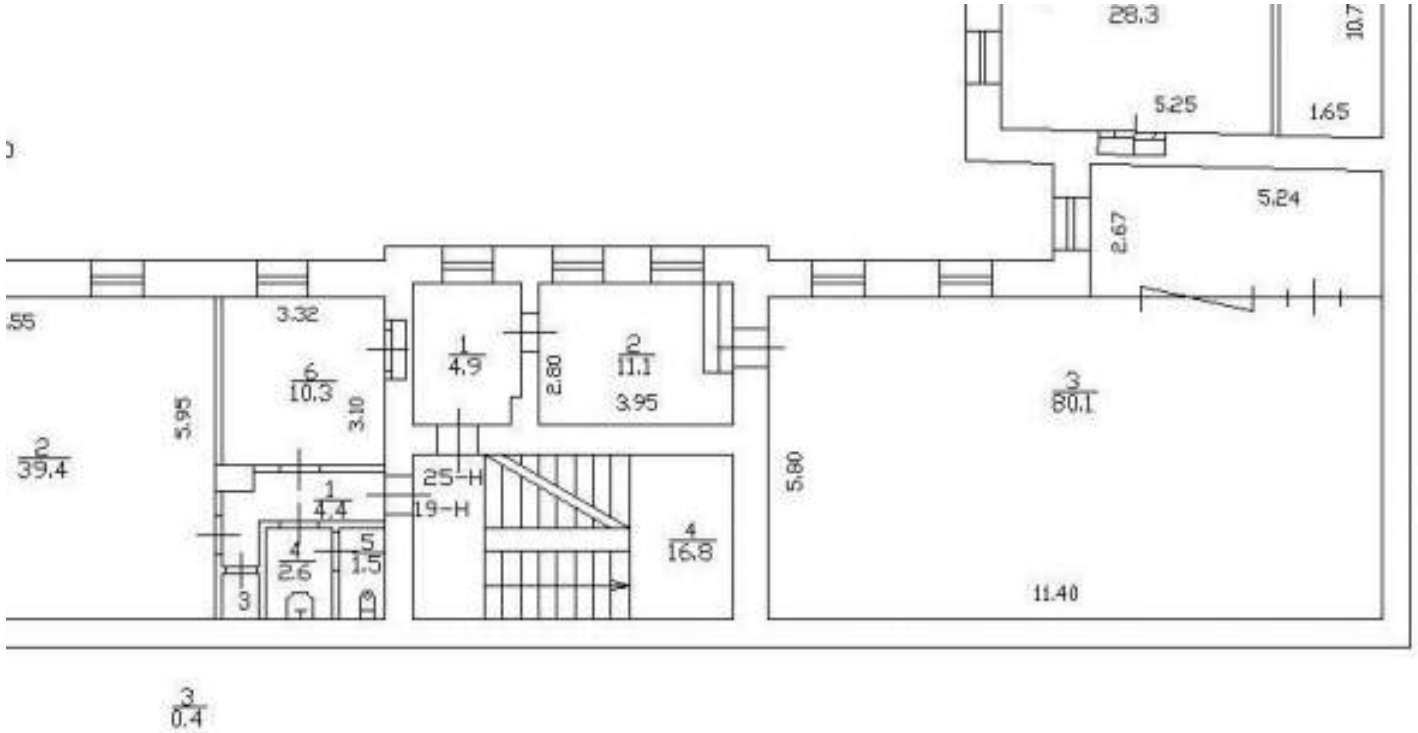
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

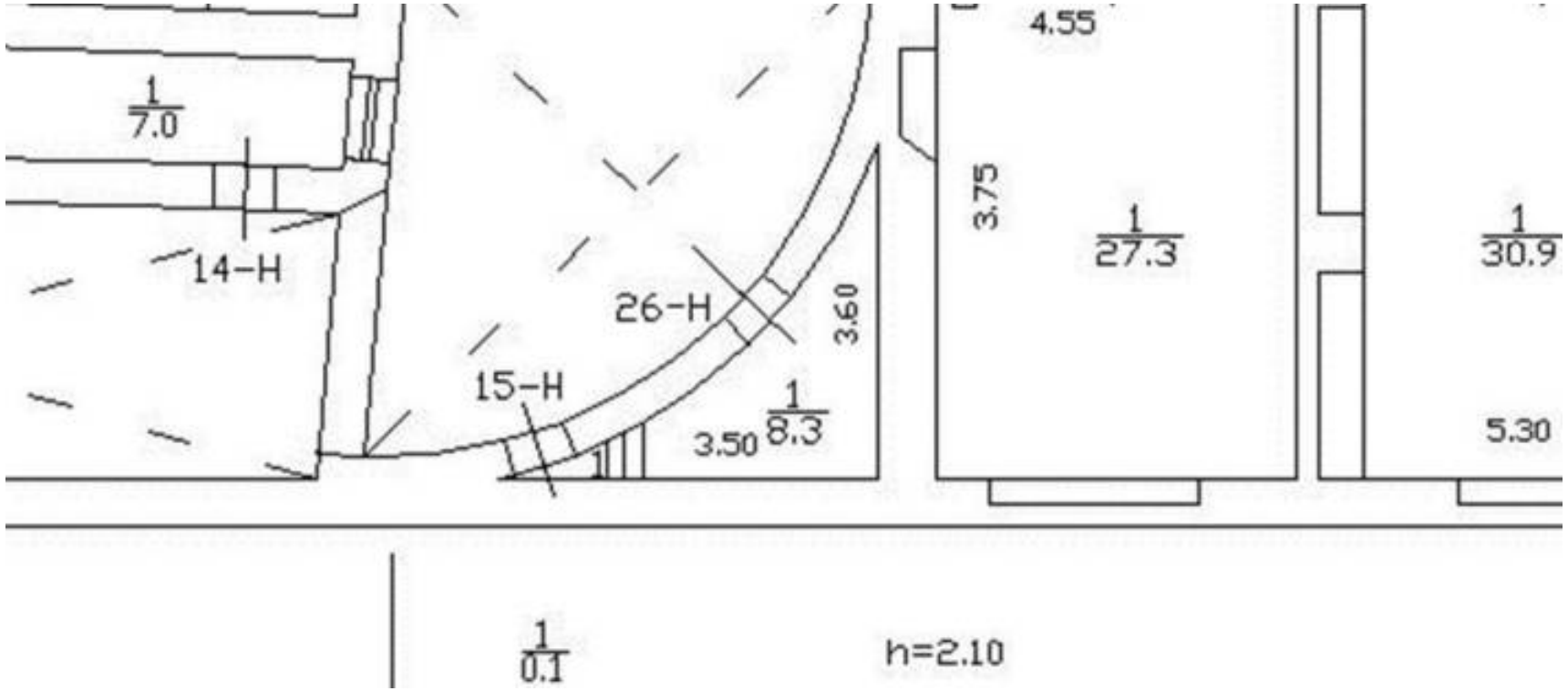
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

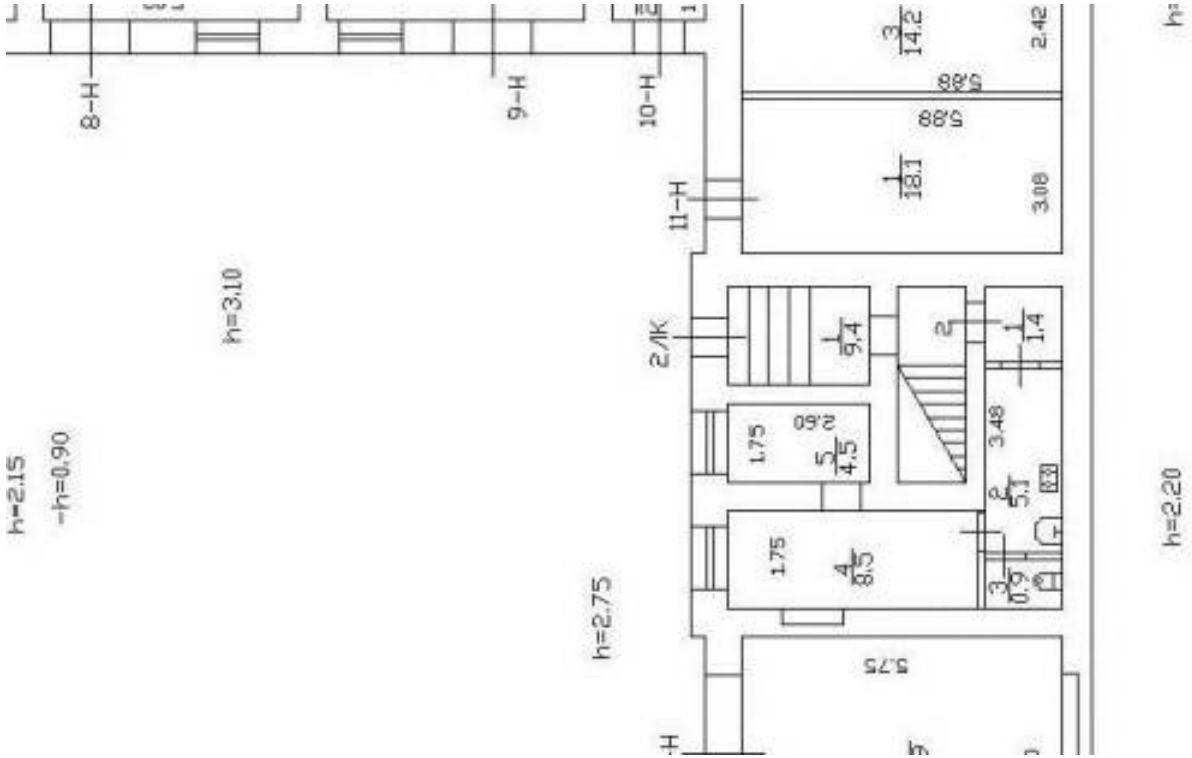
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

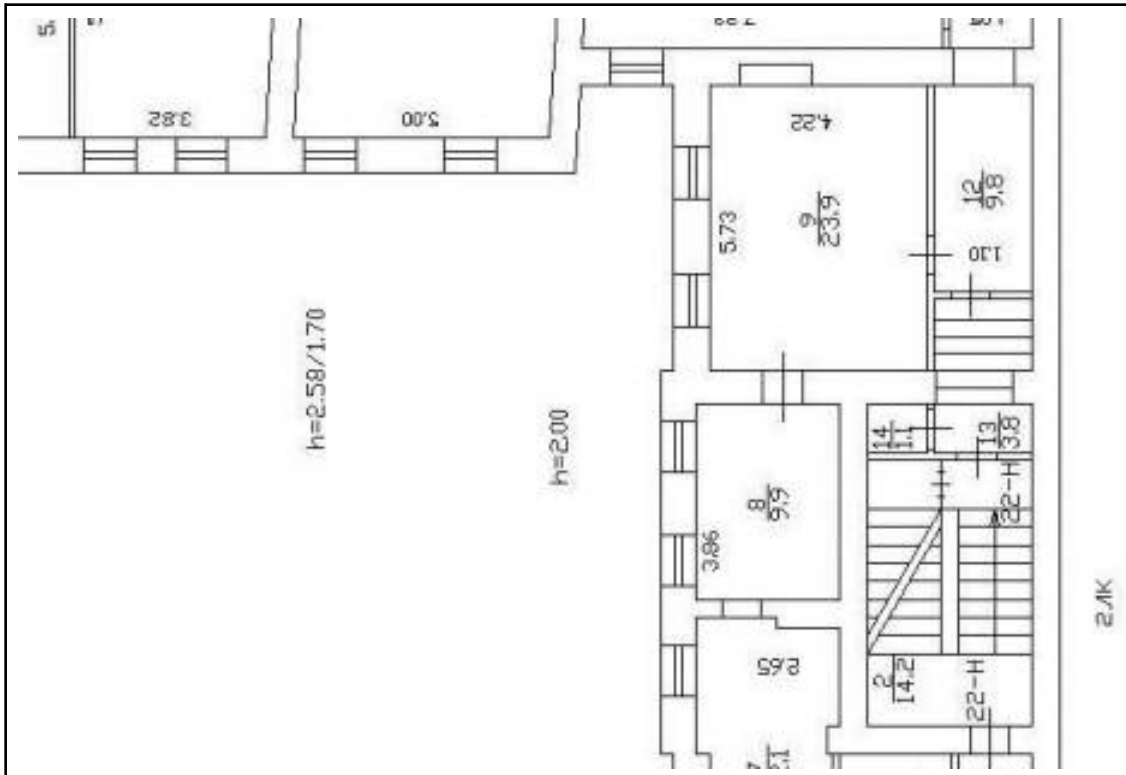
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

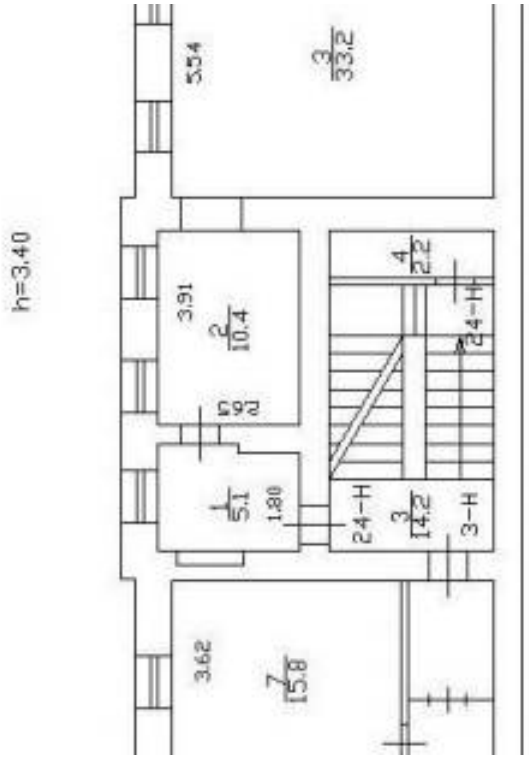
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

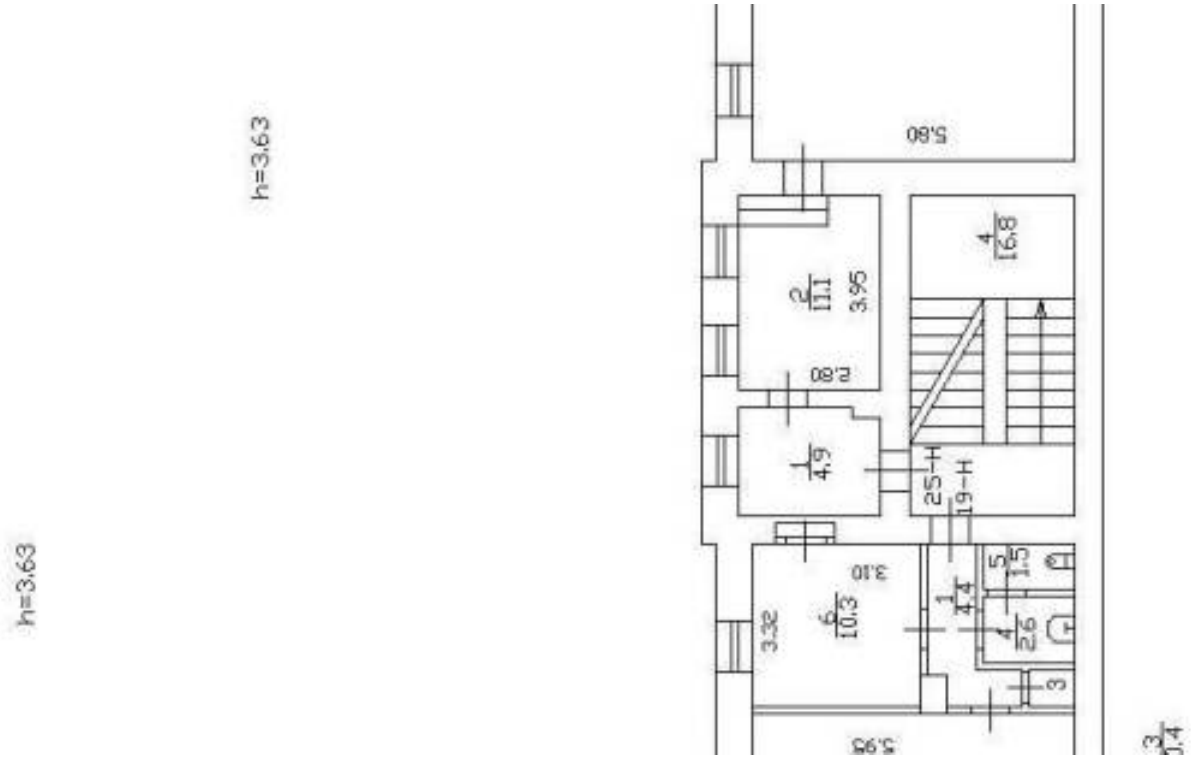
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

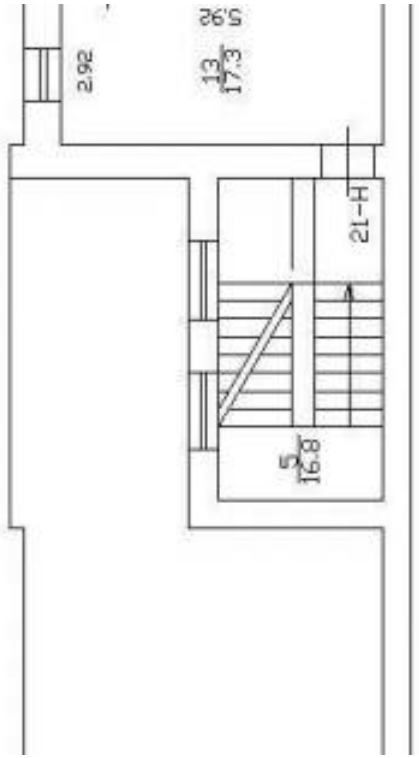
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

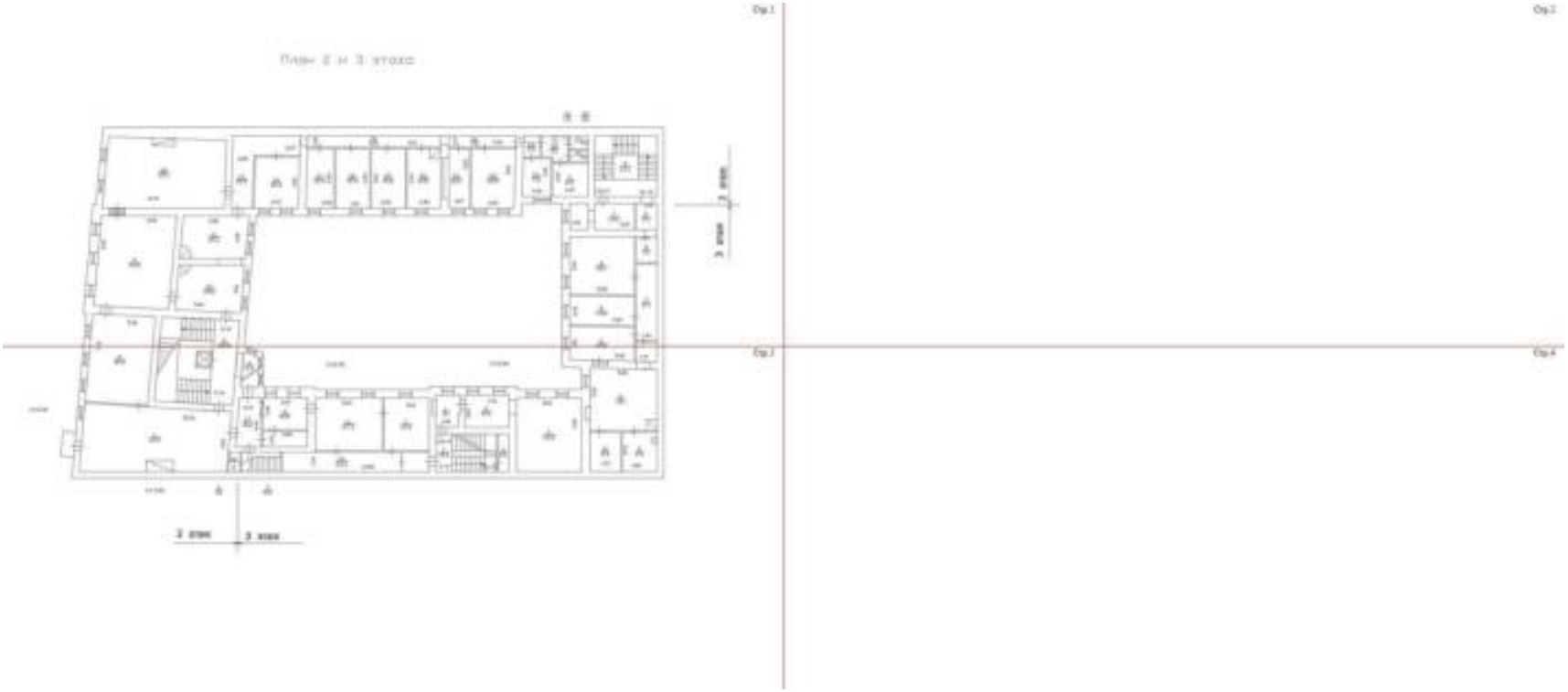
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

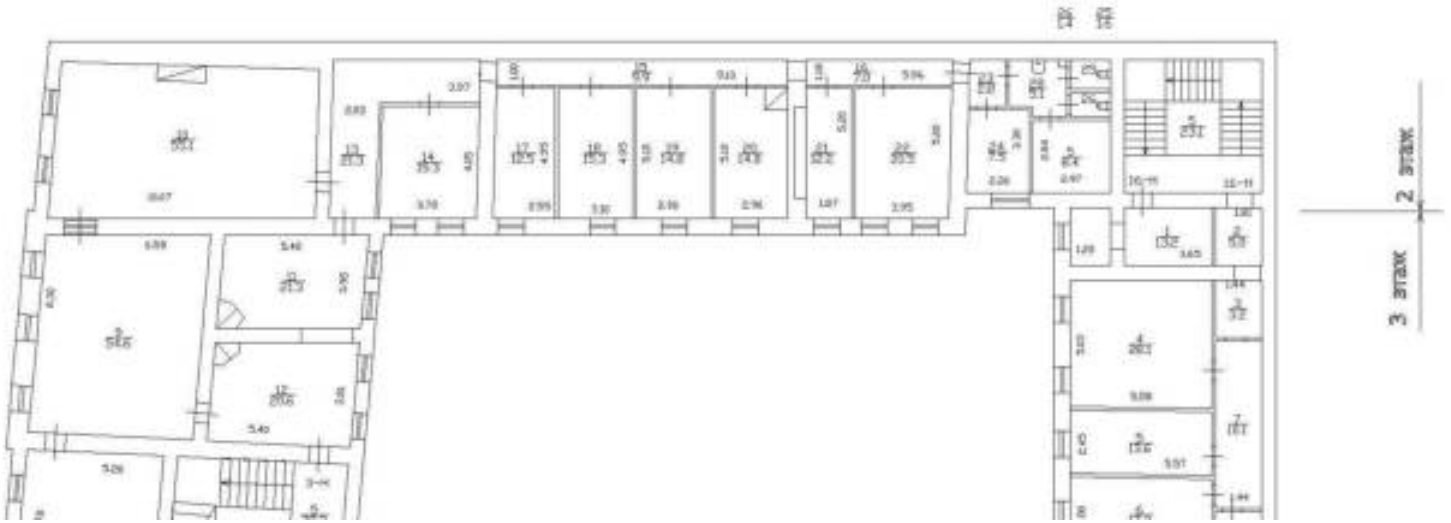
Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3

Стр.1

План 2 и 3 этажа



Масштаб 1

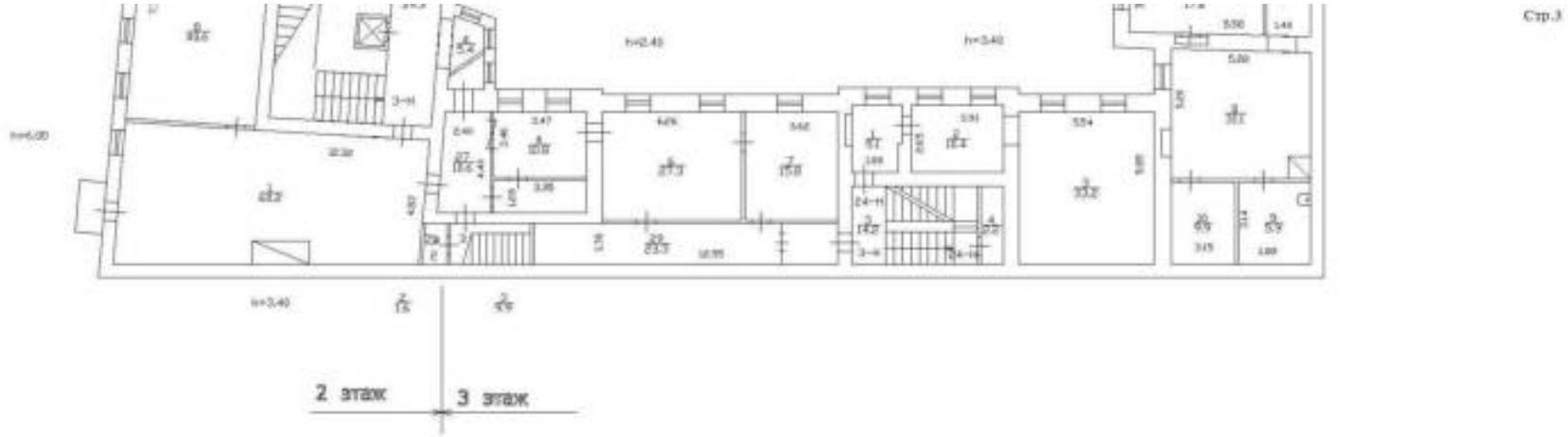
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



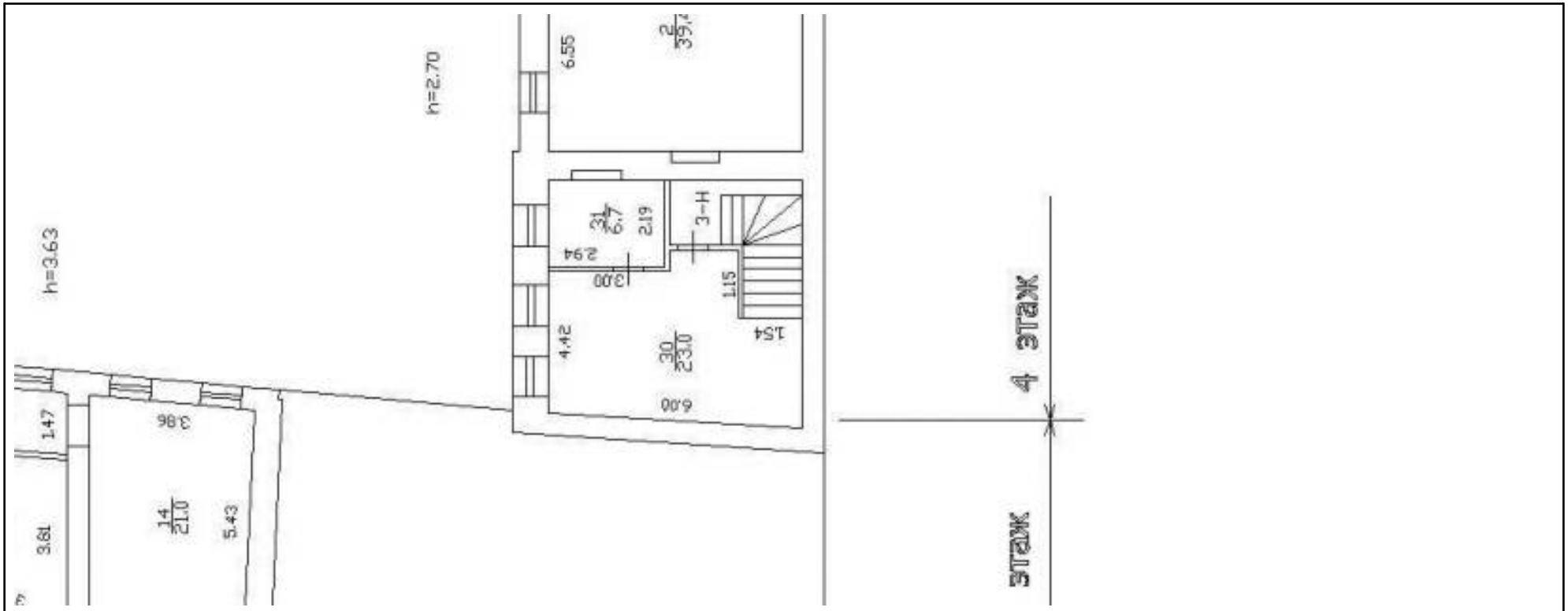
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



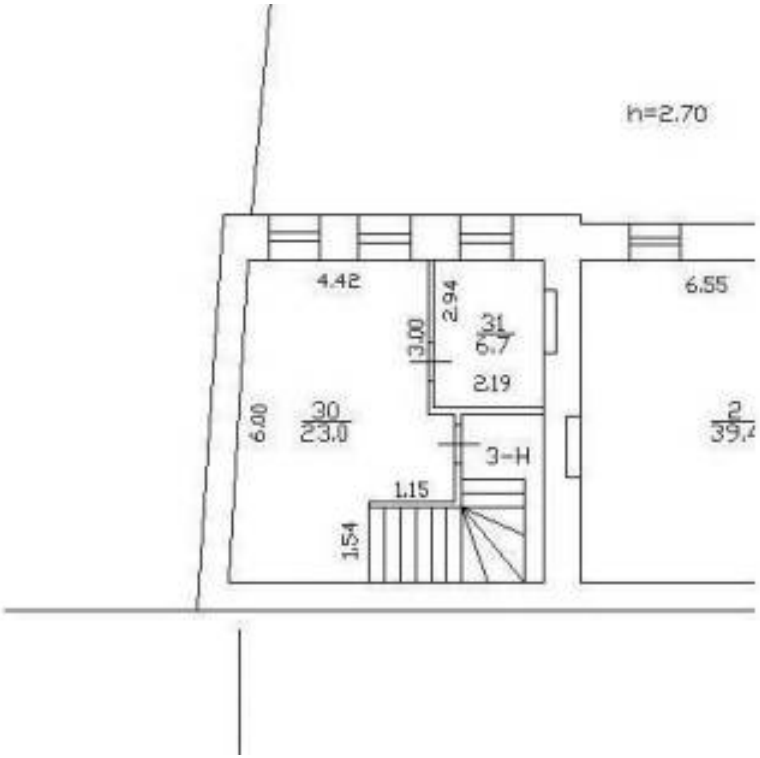
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

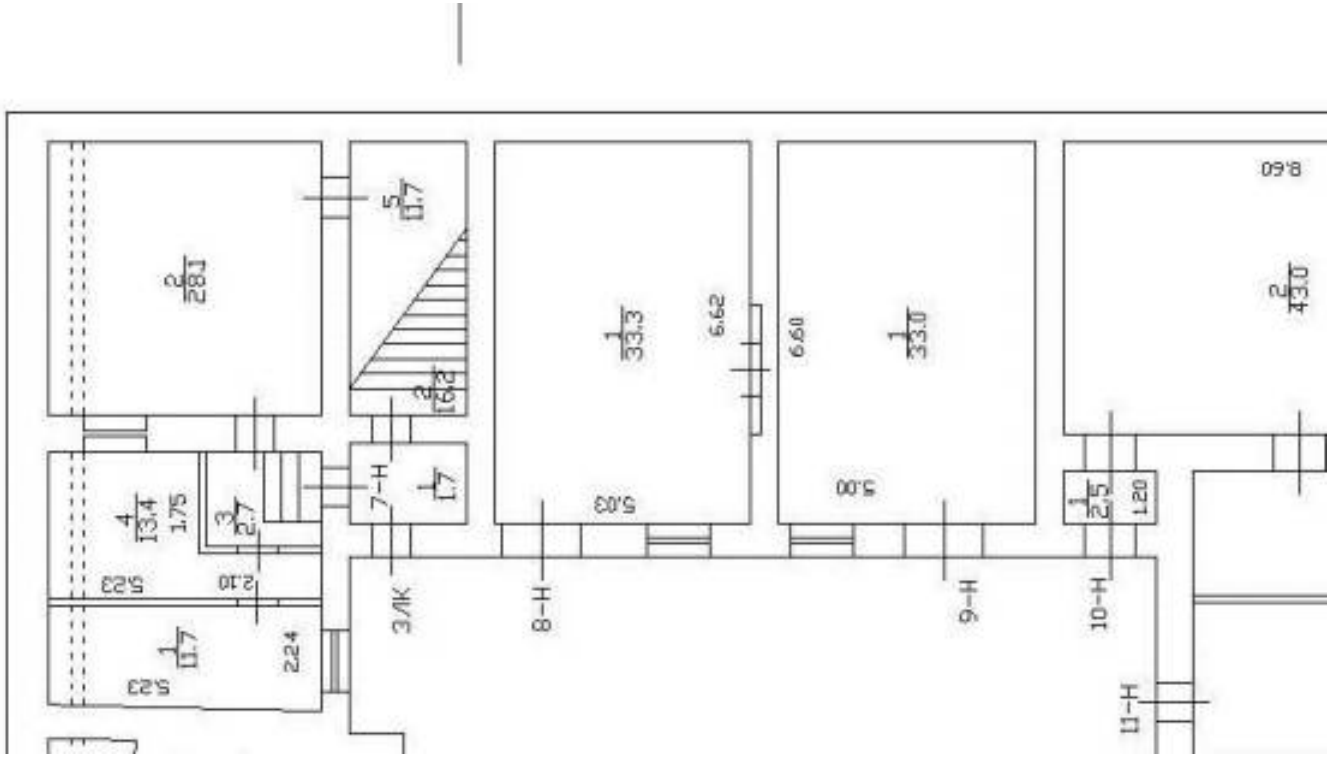
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

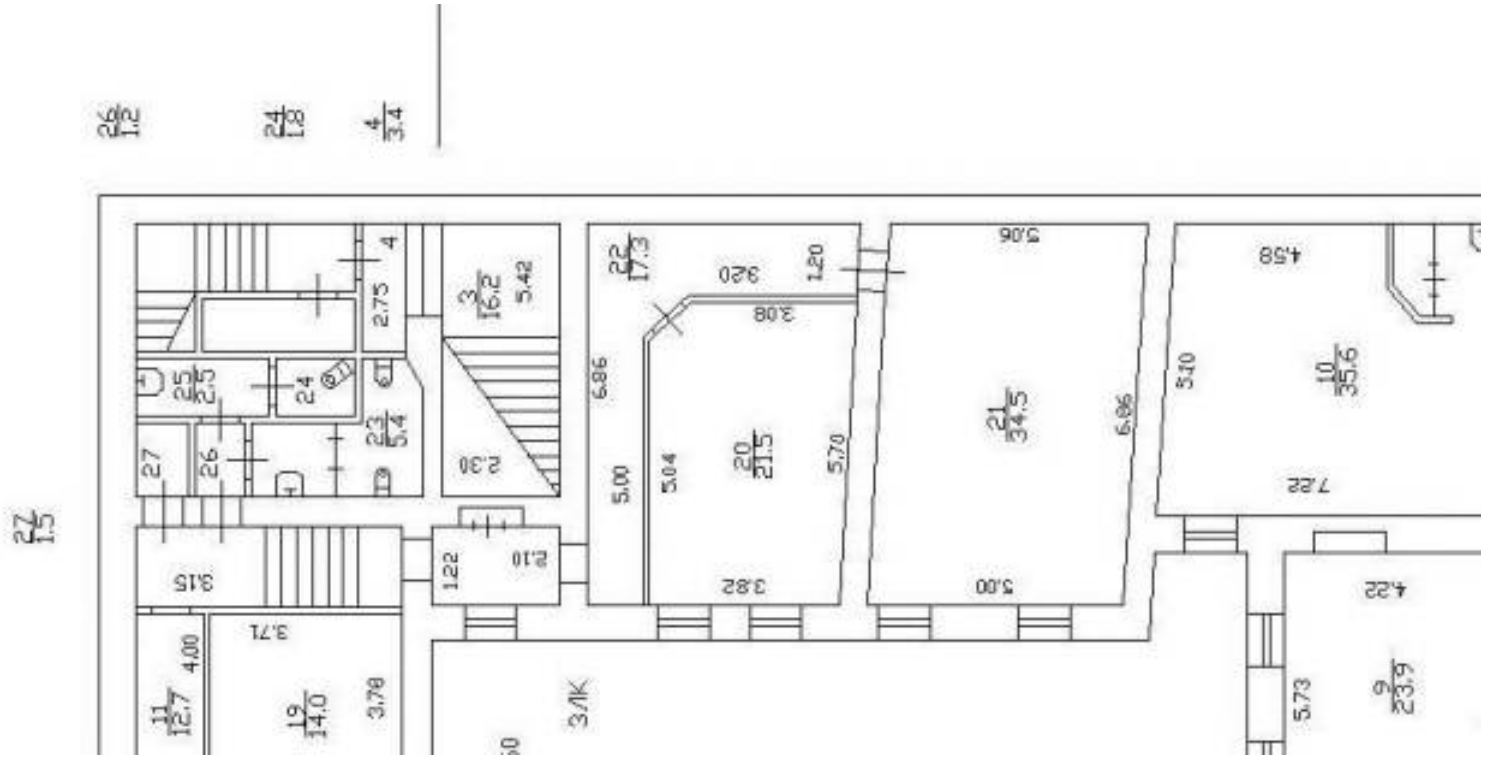
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

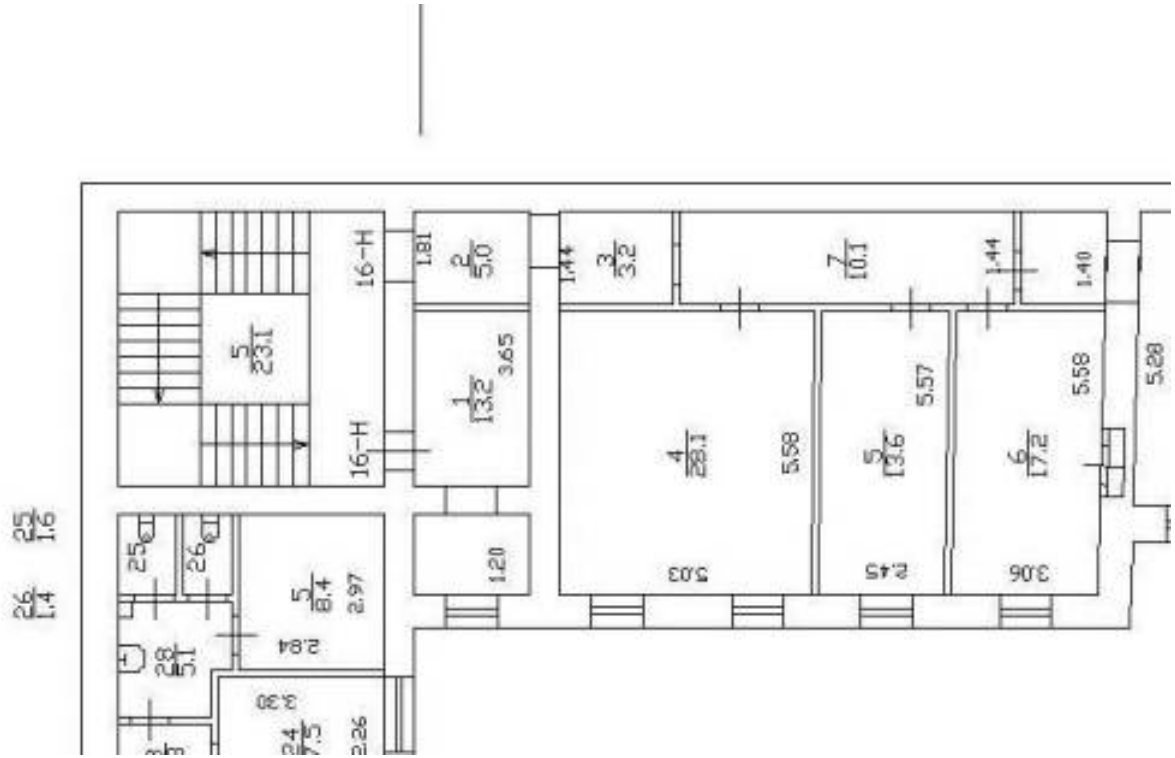
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

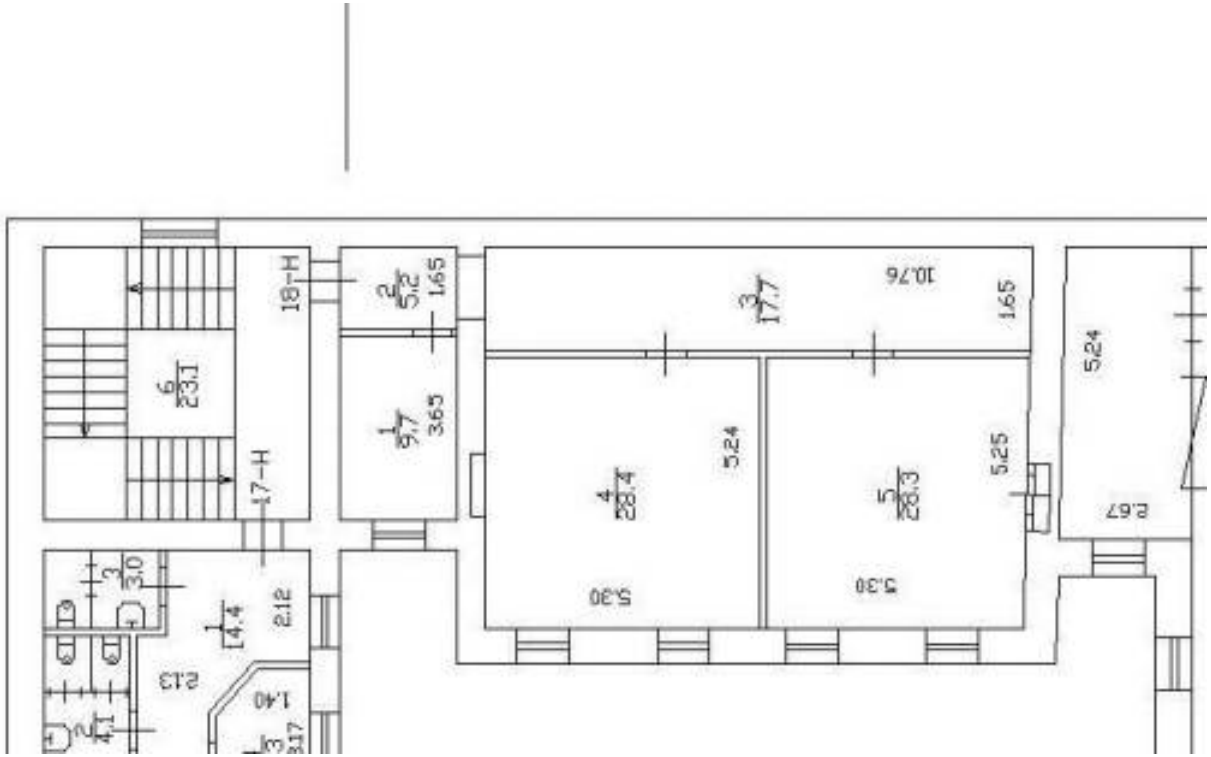
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

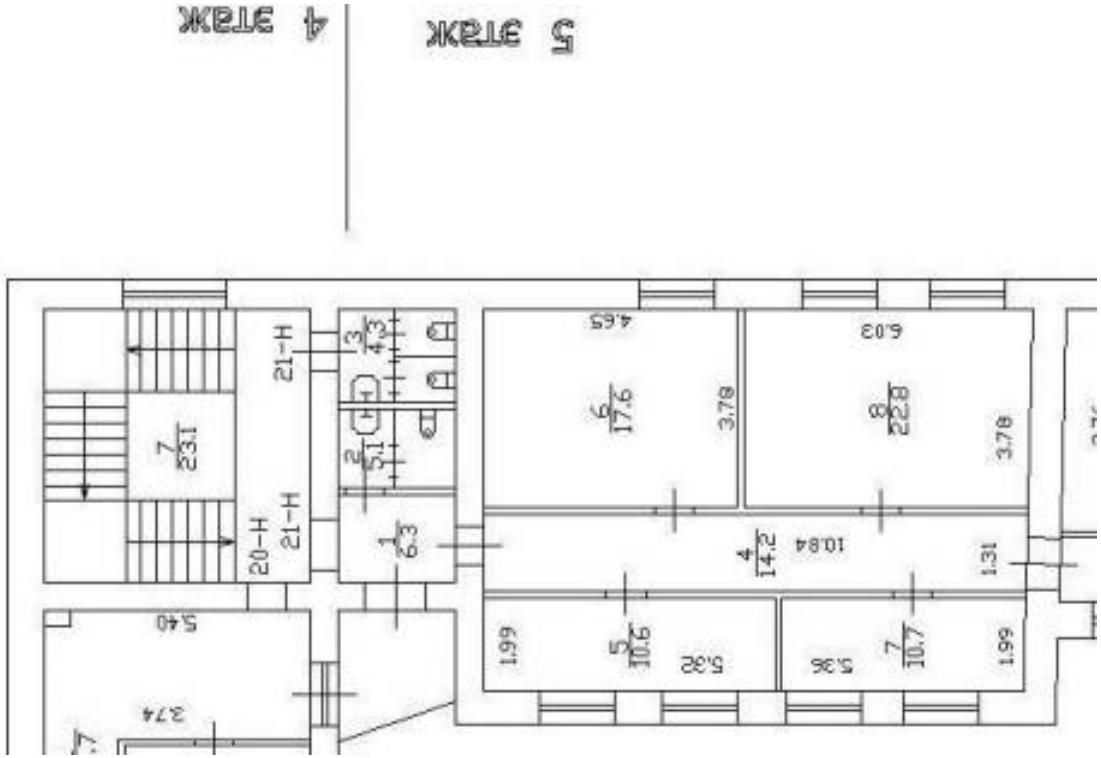
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

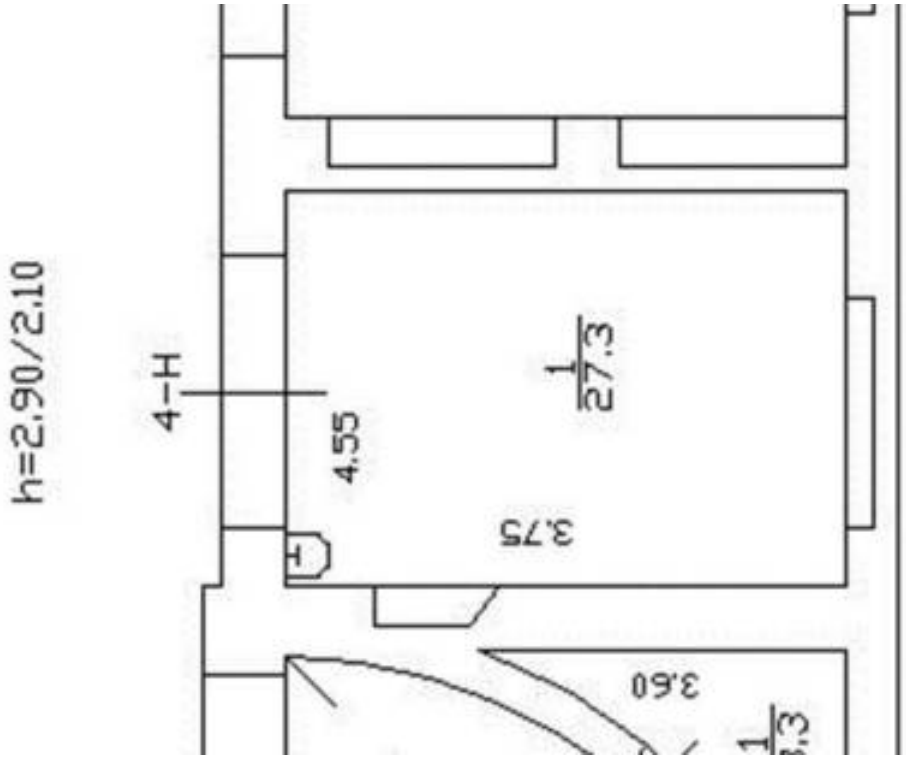
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

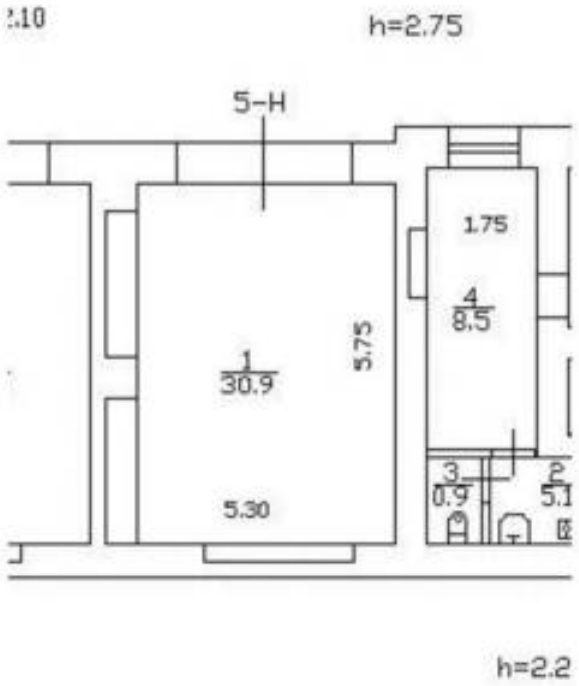
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

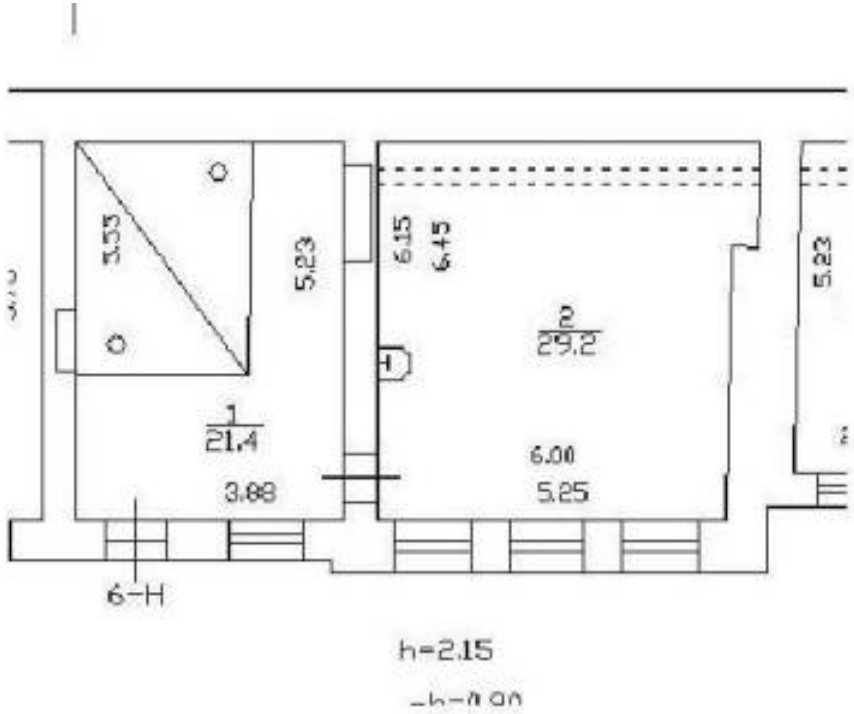
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

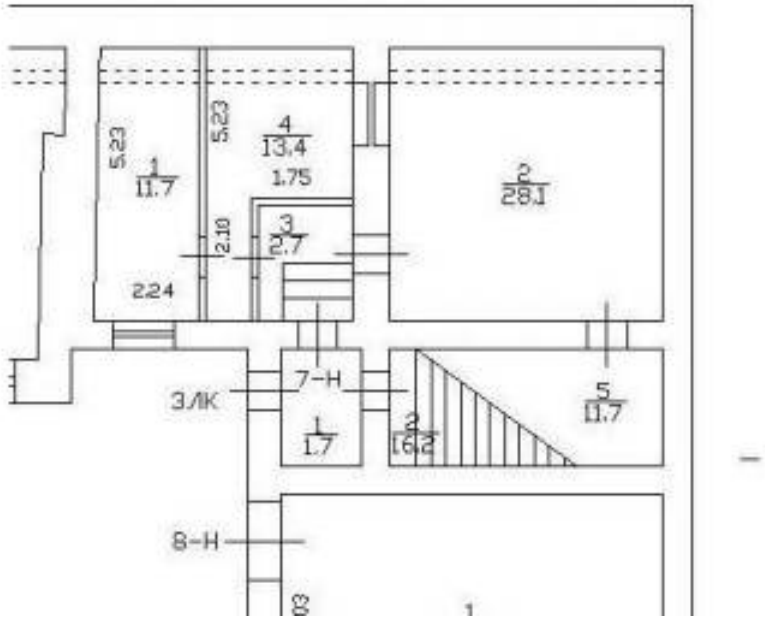
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

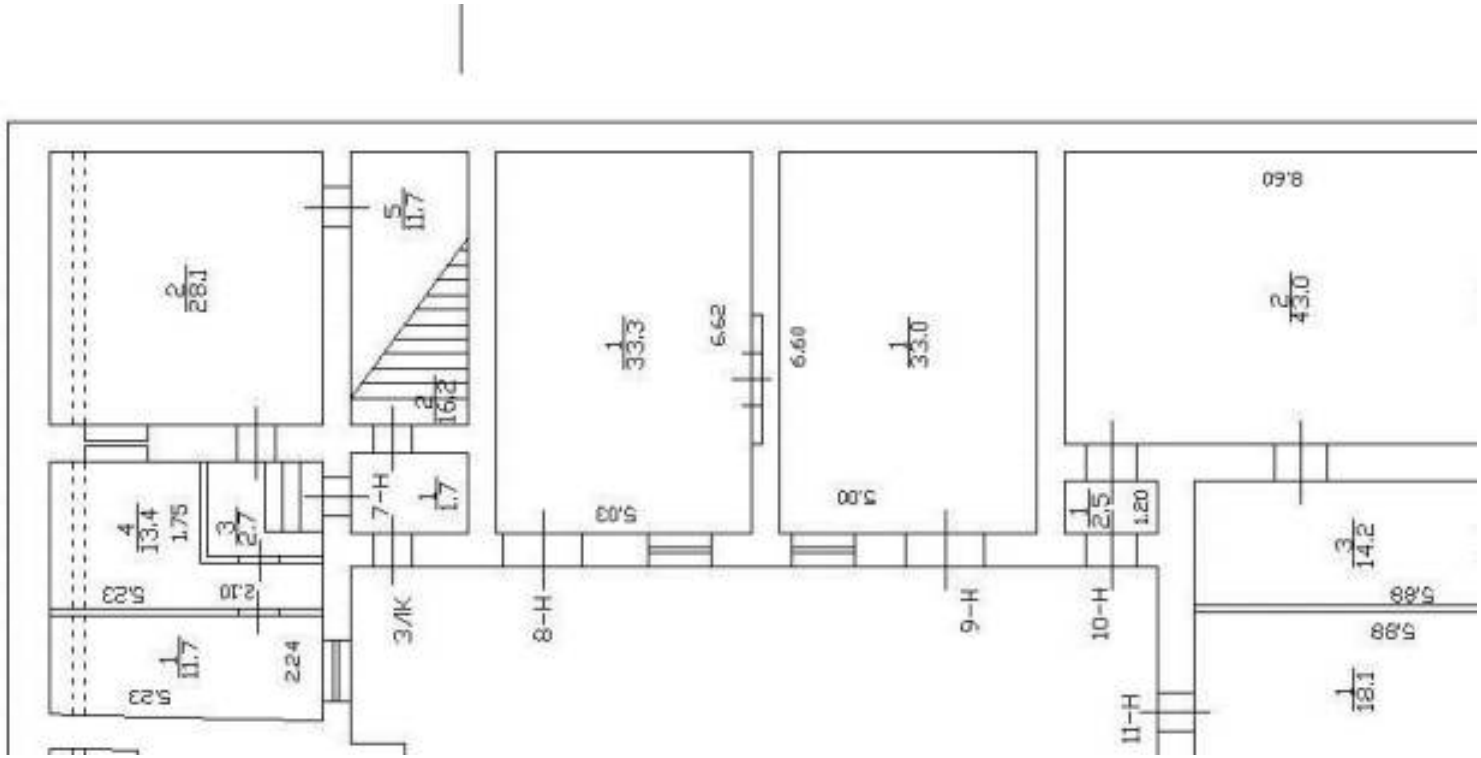
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

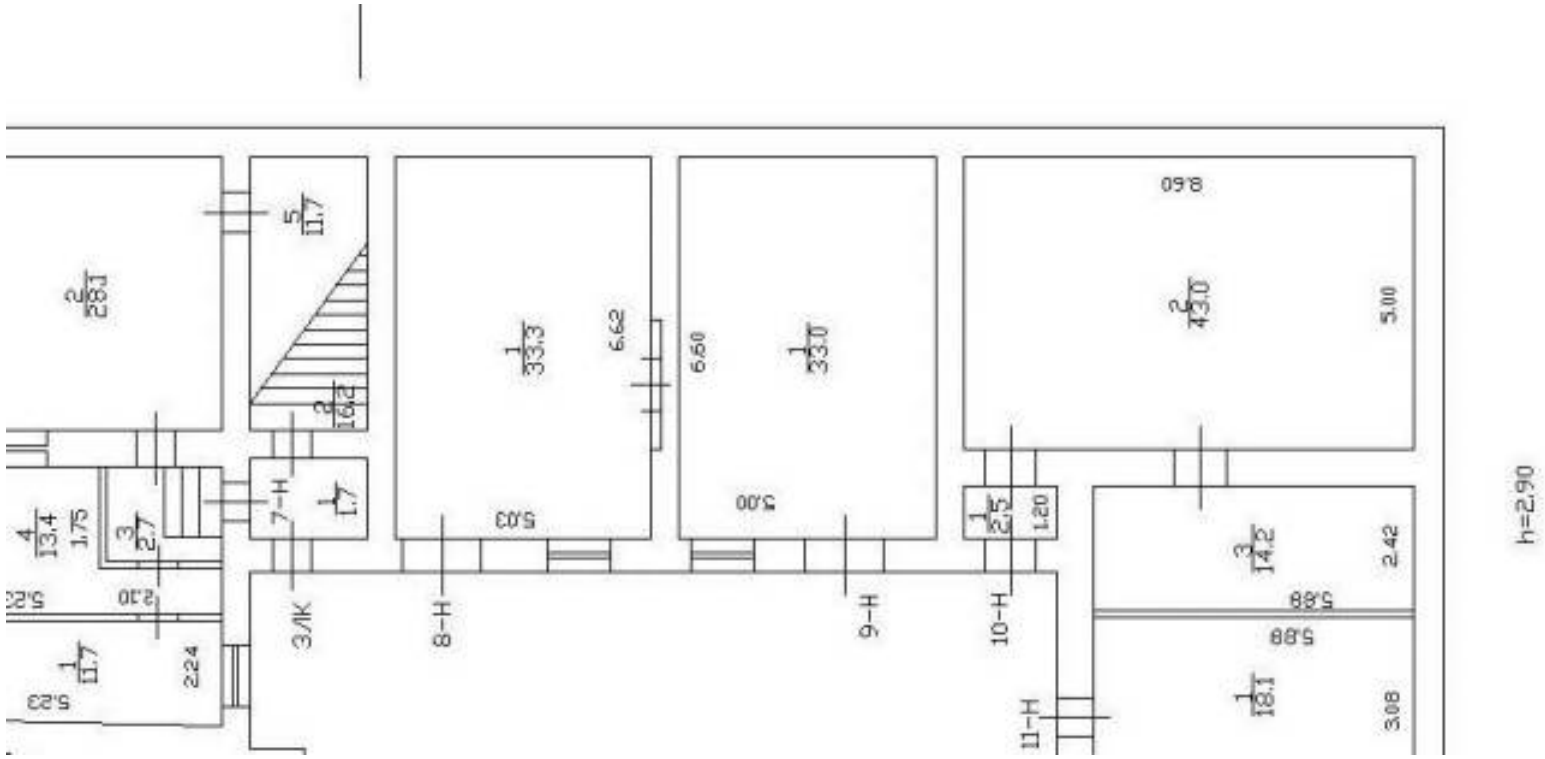
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 55	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 63

14.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93323254	
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1004	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 10.07.2026, поступившего на рассмотрение 10.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001179
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2006

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А
Площадь, м²:	1469 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	92861606.33
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3111, 78:32:0001179:1004
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц
Сведения о кадастровом инженере:	Лагус Ольга Александровна, дата завершения кадастровых работ: 07.02.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:32-8.249 от 14.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Распоряжение №163-рп от 25.08.2021 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», тип: Иная зона, дата решения: 25.08.2021, номер решения: 163-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1169 от 09.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов., вид/наименование: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район), тип: Иная зона, дата решения: 18.10.2023, номер решения: 128, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба охраны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: □запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	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: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.08.2021 № 163-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан:

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6
	Правительство Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.
Получатель выписки:	Плютов Антон Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ", 7813549431

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Аренда
	предмет:	весь объект
	дата государственной регистрации:	13.08.2020 14:22:41
	номер государственной регистрации:	78:32:0001179:6-78/030/2020-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2020 по 19.07.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Северная Земельная компания", ИНН: 7813549431, ОГРН: 1127847624376
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729, выдан 27.07.2020, дата государственной регистрации: 13.08.2020, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:6-78/030/2020-1 Дополнительное соглашение к договору аренды от 27.07.2020 № 11/ЗК-10729, № 1, выдан 31.03.2022, дата государственной регистрации: 11.04.2022, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:6-78/011/2022-3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

		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:	
		сведения 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	330°15.3`	0.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	329°44.9`	48.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	61°46.6`	29.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	78:32:0001179:11(1)	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	149°44.6`	2.92	данные отсутствуют	78:32:0001179:8(1)	адрес отсутствует; arbuzova.eu@yandex.ru
6	1.1.5	1.1.6	149°58.9`	47.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	163°36.6`	0.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	247°56.9`	0.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	244°55.2`	2.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	244°51.3`	3.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	243°19.0`	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	246°2.9`	5.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	158°11.9`	0.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	244°38.4`	9.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	335°46.3`	0.22	данные отсутствуют	78:32:0001179:1607(1)	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.1	245°49.6`	5.79	данные отсутствуют	78:32:0001179:1607(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93788.44	113043.76	-	0.1
2	93788.58	113043.68	Стык зданий, сооружений	0.04
3	93830.33	113019.33	Угол здания, сооружения	0.1
4	93844.43	113045.6	Стык зданий, сооружений	0.07
5	93841.91	113047.07	-	0.1
6	93801.08	113070.66	-	0.1
7	93800.91	113070.71	-	0.1
8	93800.59	113069.92	-	0.1
9	93799.42	113067.42	-	0.1
10	93798.04	113064.48	-	0.1
11	93797.07	113062.55	-	0.1
12	93795	113057.89	-	0.1
13	93794.8	113057.97	-	0.1
14	93790.61	113049.13	-	0.1
15	93790.81	113049.04	-	0.1
1	93788.44	113043.76	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

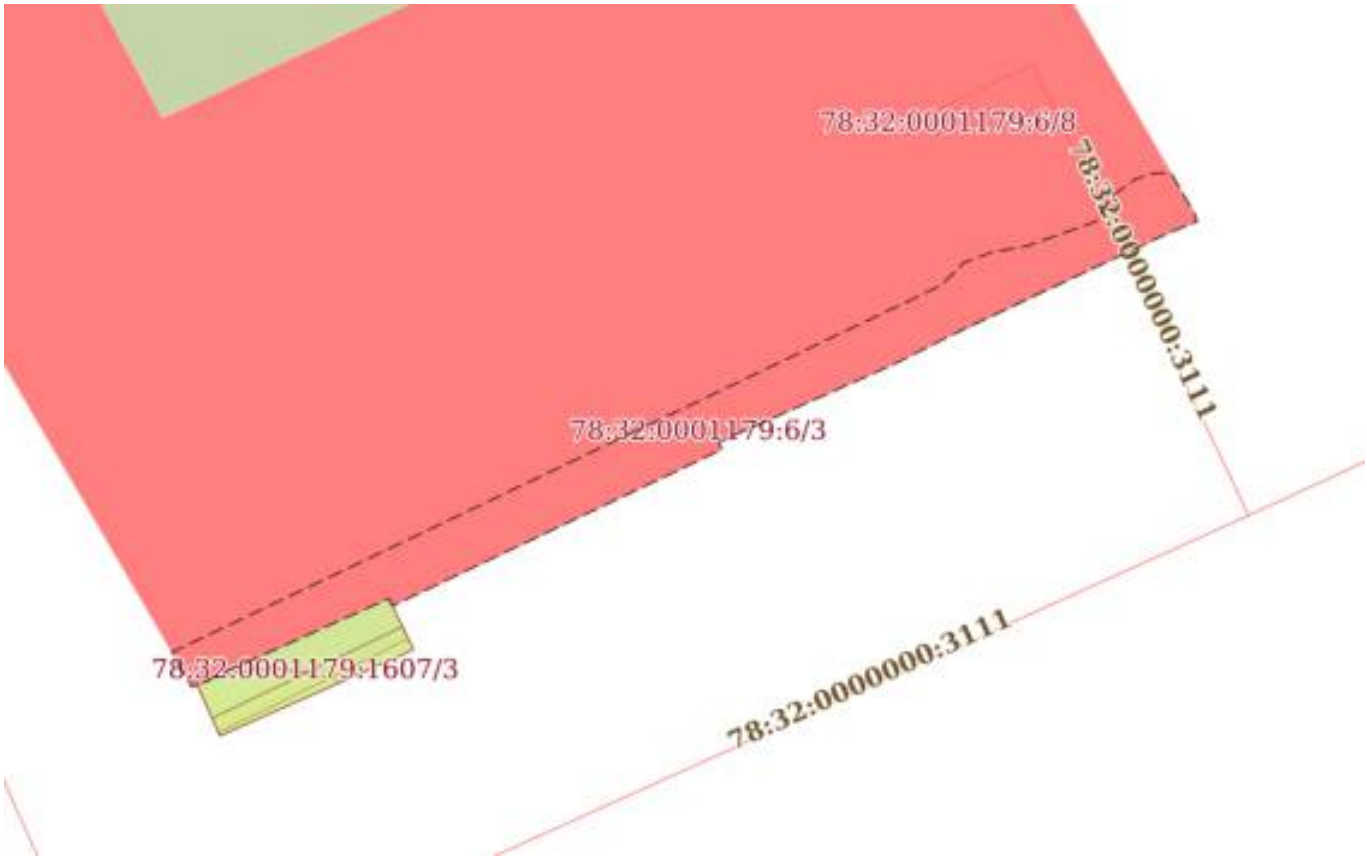
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/3



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

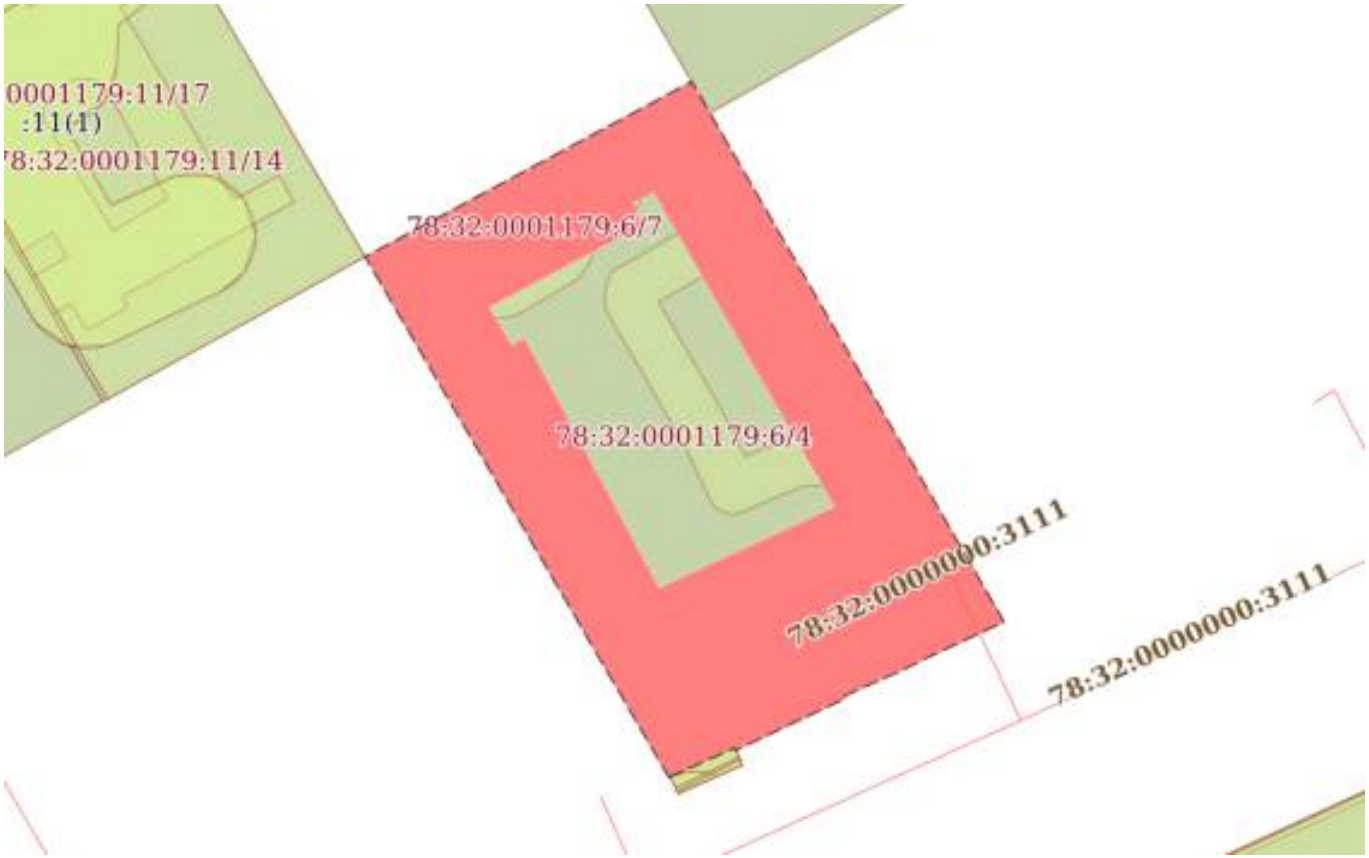
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/4



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/5

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

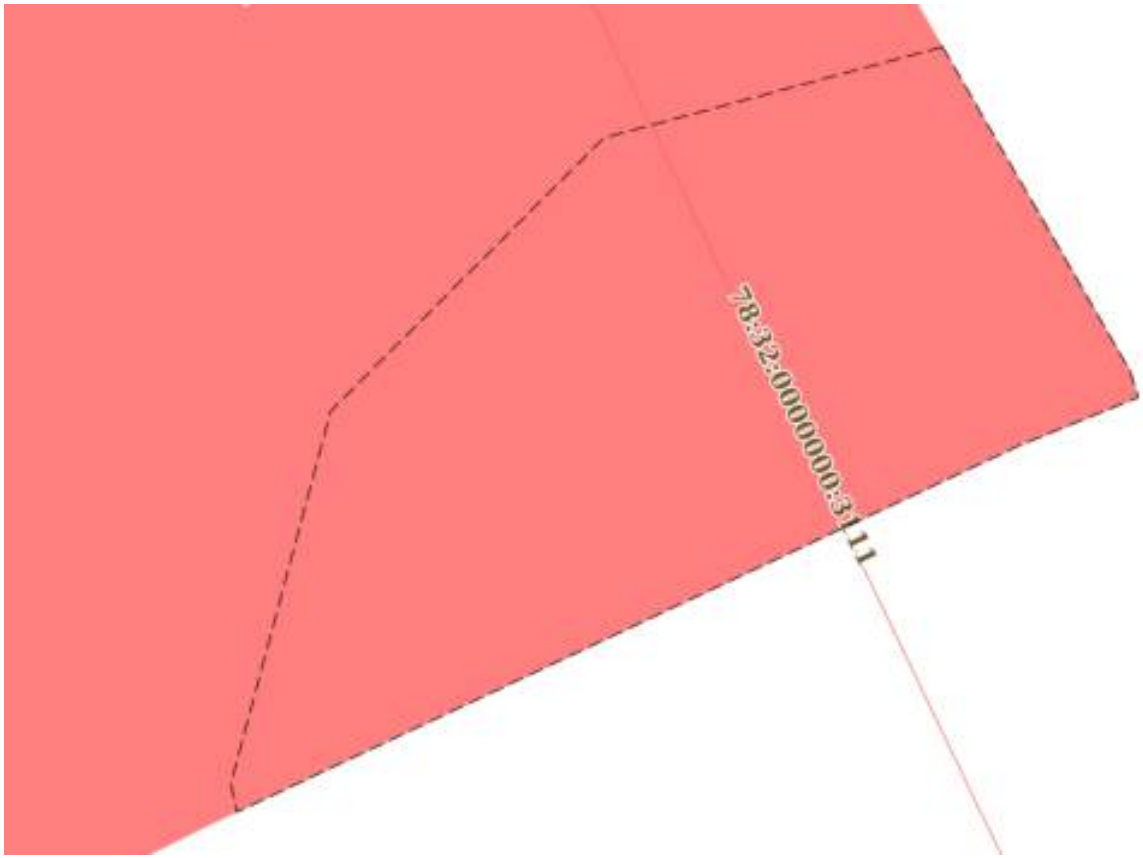
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/6



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/7

Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/8

Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/9

Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001179:6/10

Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001179:6/3	40	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:32:0001179:6/4	1469	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:32:0001179:6/5	220	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:32:0001179:6/6	15	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001179:6/7	235	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:32:0001179:6/8	93	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:32:0001179:6/9	4	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:32:0001179:6/10	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Российской Федерации;

Срок действия: не установлен;

реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ;

Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.;

Реестровый номер границы: 78:32-6.630;

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

		Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5052-5820/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.08.2021 № 163-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Распоряжение №163-рп от 25.08.2021 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:32-8.249; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»; Тип зоны: Иная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

		реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район); Тип зоны: Иная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001179:6/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93790.81	113049.04	Угол здания, сооружения	0.1
2	93788.44	113043.76	Стык зданий, сооружений	0.1
3	93788.58	113043.68	Стык зданий, сооружений	0.04
4	93789.37	113043.22	-	0.1
5	93799.2	113063.85	-	0.1
6	93799.8	113064.44	-	0.1
7	93800.09	113065.21	-	0.1
8	93800.24	113066.11	-	0.1
9	93800.91	113068	-	0.1
10	93801.58	113068.41	-	0.1
11	93802.06	113069.08	-	0.1
12	93802.2	113069.56	-	0.1
13	93802.21	113070.01	-	0.1
14	93801.08	113070.66	Стык зданий, сооружений	0.1
15	93800.91	113070.71	Угол здания, сооружения	0.1
16	93800.59	113069.92	Угол здания, сооружения	0.1
17	93799.42	113067.42	Угол здания, сооружения	0.1
18	93798.04	113064.48	Угол здания, сооружения	0.1
19	93797.07	113062.55	Угол здания, сооружения	0.1
20	93795	113057.89	Угол здания, сооружения	0.1
21	93794.8	113057.97	Угол здания, сооружения	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

1	2	3	4	5
22	93790.61	113049.13	Угол здания, сооружения	0.1
1	93790.81	113049.04	Угол здания, сооружения	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001179:6/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93788.44	113043.76	-	0.1
2	93788.58	113043.68	Стык зданий, сооружений	0.04
3	93830.33	113019.33	Угол здания, сооружения	0.1
4	93844.43	113045.6	Стык зданий, сооружений	0.07
5	93841.91	113047.07	-	0.1
6	93801.08	113070.66	-	0.1
7	93800.91	113070.71	-	0.1
8	93800.59	113069.92	-	0.1
9	93799.42	113067.42	-	0.1
10	93798.04	113064.48	-	0.1
11	93797.07	113062.55	-	0.1
12	93795	113057.89	-	0.1
13	93794.8	113057.97	-	0.1
14	93790.61	113049.13	-	0.1
15	93790.81	113049.04	-	0.1
1	93788.44	113043.76	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001179:6/5

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93800.29	113069.28	-	0.1
2	93806.01	113065.96	-	0.1
3	93806.34	113066.4	-	0.1
4	93806.82	113066.67	-	0.1
5	93807.66	113066.86	-	0.1
6	93815.09	113062.56	-	0.1
7	93815.41	113062.09	-	0.1
8	93815.65	113061.64	-	0.1
9	93815.69	113061.14	-	0.1
10	93815.97	113054.49	-	0.1
11	93815.92	113053.96	-	0.1
12	93815.82	113053.65	-	0.1
13	93814.24	113049.89	-	0.1
14	93816.21	113048.98	-	0.1
15	93817.99	113047.99	-	0.1
16	93823.87	113044.58	-	0.1
17	93826.72	113042.94	-	0.1
18	93828.45	113045.99	-	0.1
19	93828.64	113046.34	-	0.1
20	93829.13	113046.99	-	0.1
21	93829.87	113047.36	-	0.1
22	93830.7	113047.41	-	0.1
23	93831.45	113047.09	-	0.1
24	93832.04	113046.61	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

1	2	3	4	5
25	93832.37	113045.92	-	0.1
26	93832.43	113045.15	-	0.1
27	93832.16	113044.44	-	0.1
28	93831.94	113044.03	-	0.1
29	93829.47	113039.68	-	0.1
30	93829.18	113039.23	-	0.1
31	93828.73	113038.94	-	0.1
32	93827.79	113038.67	-	0.1
33	93826.74	113038.64	-	0.1
34	93826.27	113038.68	-	0.1
35	93825.66	113038.92	-	0.1
36	93824.81	113039.42	-	0.1
37	93816	113044.52	-	0.1
38	93814.34	113045.44	-	0.1
39	93810.8	113047.06	-	0.1
40	93810.18	113047.45	-	0.1
41	93809.81	113048.07	-	0.1
42	93809.6	113048.86	-	0.1
43	93809.8	113049.66	-	0.1
44	93811.54	113053.79	-	0.1
45	93811.95	113054.74	-	0.1
46	93811.74	113059.93	-	0.1
47	93808.37	113062.06	-	0.1
48	93807.88	113061.48	-	0.1
49	93807.18	113061.2	-	0.1
50	93806.38	113061.11	-	0.1
51	93805.64	113061.41	-	0.1
52	93800.09	113064.73	-	0.1
53	93799.63	113064.17	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

1	2	3	4	5
54	93798.96	113063.89	-	0.1
55	93798.36	113063.77	-	0.1
56	93797.76	113063.91	-	0.1
57	93798.04	113064.48	Угол здания, сооружения	0.1
58	93799.42	113067.42	Угол здания, сооружения	0.1
1	93800.29	113069.28	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001179:6/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93803.26	113069.4	-	0.1
2	93801.08	113070.66	Стык зданий, сооружений	0.1
3	93800.91	113070.71	Угол здания, сооружения	0.1
4	93800.59	113069.92	Угол здания, сооружения	0.1
5	93799.42	113067.42	Угол здания, сооружения	0.1
6	93798.13	113064.67	-	0.1
7	93798.32	113064.63	-	0.1
8	93800.82	113065.3	-	0.1
9	93802.65	113067.13	-	0.1
1	93803.26	113069.4	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001179:6/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93844.43	113045.6	Стык зданий, сооружений	0.07
2	93841.91	113047.07	Стык зданий, сооружений	0.1
3	93840.27	113048.02	-	0.1
4	93837.72	113043.52	-	0.1
5	93836.5	113042.09	-	0.1
6	93836.34	113041.89	-	0.1
7	93836.13	113041.6	-	0.1
8	93834.78	113041.48	-	0.1
9	93833.55	113040.93	-	0.1
10	93832.46	113040.14	-	0.1
11	93831.68	113039.03	-	0.1
12	93831.02	113037.82	-	0.1
13	93830.05	113037.52	-	0.1
14	93829.21	113036.95	-	0.1
15	93828.47	113036.32	-	0.1
16	93827.94	113035.51	-	0.1
17	93826.07	113032.33	-	0.1
18	93825.61	113031.44	-	0.1
19	93825.42	113030.45	-	0.1
20	93825.36	113029.34	-	0.1
21	93825.62	113028.26	-	0.1
22	93824.49	113026.13	-	0.1
23	93823.64	113026.06	-	0.1
24	93822.84	113025.76	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

1	2	3	4	5
25	93821.94	113025.33	-	0.1
26	93821.2	113024.66	-	0.1
27	93830.33	113019.33	Угол здания, сооружения	0.1
1	93844.43	113045.6	Стык зданий, сооружений	0.07

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001179:6/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93809.95	113065.53	-	0.1
2	93801.08	113070.66	Стык зданий, сооружений	0.1
3	93800.91	113070.71	Угол здания, сооружения	0.1
4	93800.59	113069.92	Угол здания, сооружения	0.1
5	93799.42	113067.42	Угол здания, сооружения	0.1
6	93798.04	113064.48	Угол здания, сооружения	0.1
7	93797.91	113064.22	-	0.1
8	93798.8	113063.79	-	0.1
9	93798.69	113063.32	-	0.1
10	93799.36	113060.82	-	0.1
11	93801.19	113058.99	-	0.1
12	93803.69	113058.32	-	0.1
13	93806.19	113058.99	-	0.1
14	93808.02	113060.82	-	0.1
15	93808.19	113061.14	-	0.1
16	93809.63	113064.12	-	0.1
1	93809.95	113065.53	-	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001179:6/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93788.44	113043.76	Стык зданий, сооружений	0.1
2	93788.58	113043.68	Стык зданий, сооружений	0.04
3	93788.73	113043.59	-	0.1
4	93789.68	113045.67	-	0.1
5	93790.99	113048.93	-	0.1
6	93791.76	113050.94	-	0.1
7	93794.89	113057.59	-	0.1
8	93795	113057.89	Угол здания, сооружения	0.1
9	93794.8	113057.97	Угол здания, сооружения	0.1
10	93790.61	113049.13	Угол здания, сооружения	0.1
11	93790.81	113049.04	Угол здания, сооружения	0.1
1	93788.44	113043.76	Стык зданий, сооружений	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 35

15.07.2026г. № КУВИ-001/2026-93300375	
Кадастровый номер:	78:32:0001179:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001179:6/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93788.44	113043.76	-	-
2	93788.58	113043.68	-	-
3	93788.74	113043.59	-	-
4	93789.69	113045.67	-	-
5	93790.45	113048.07	-	-
6	93794.89	113057.59	-	-
7	93794.98	113057.9	-	-
8	93794.8	113057.97	-	-
9	93790.61	113049.13	-	-
10	93790.81	113049.04	-	-
11	93788.44	113043.76	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июня 2020 года N 461

О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, под гостиницу

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге" и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, под гостиницу без изменения предметов охраны.

2. Установить обществу с ограниченной ответственностью "Северная Земельная Компания" (далее - Инвестор) условия при заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А (далее - объект), под гостиницу без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Инвестору осуществить приспособление для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, под гостиницу без изменения предметов охраны в срок, установленный для приспособления для современного использования объекта.

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок заключить с Инвестором соглашение на период проведения работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу без изменения предметов охраны (далее - Соглашение) на условиях в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

4.2. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу без изменения предметов охраны, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Соколова М.Ю.

Губернатор Санкт-Петербурга
А.Д.Беглов

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25 июня 2020 года N 461

Условия соглашения при проведении работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, под гостиницу

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью "Северная Земельная Компания" (далее - Инвестор) в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 N 275 "О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования", в бюджет Санкт-Петербурга платы за право заключения соглашения на период проведения работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А (далее - объект), под гостиницу без изменения предметов охраны в сумме, составляющей 63013260 руб.

2. Инвестору осуществить в установленном порядке реставрационные работы объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой Е.П.", расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Б.Морская ул., д.51, литера А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 17629240 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

3. Срок осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу без изменения предметов охраны - в течение 48 месяцев со дня вступления постановления в силу.

4. Срок действия соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу - 48 месяцев.

Официальный
электронный текст
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
официальная рассылка

Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости № 11-(И)10729

Санкт-Петербург **20 июля 2020 г.**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга **Кононевской Ксении Александровны**, действующего на основании доверенности от 31.10.2019, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/174-н/78-2019-6-558, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.11.2012, ИНН 7813549431, ОГРН 1127847624376, адрес (место нахождения): 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 20, пом. 13-Н, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора **Красикова Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 № 461, *дата вступления в силу 27.06.2020* (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга) (Приложение № 1), заключили настоящее соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Комитет обеспечивает Инвестору допуск к части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А (помещения согласно Приложению № 2), находящейся в собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), для осуществления инвестиционного проекта по приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:1004 (далее – Здание) на условиях Договора без перехода прав владения и(или) пользования Объектом, а Инвестор обязуется осуществить приспособление для современного использования Здания под гостиницу без изменения предметов охраны, а также другие обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

Комитет подтверждает, что на момент заключения Договора Объект не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность – осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Инвестора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в приспособление для современного использования Здания, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Инвестором инвестиционных условий, связанных с Объектом.

2.2. Инвестиционный проект – комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) – работы по приспособлению для современного использования Здания, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация – проектно-сметная и иная документация, необходимая для

реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Инвестору в целях приобретения после окончания выполнения работ по приспособлению для современного использования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования – вновь созданная в результате Инвестиционной деятельности вещь – недвижимое имущество.

2.7. Стоимость права на заключение Договора – совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.3 Договора.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Проведение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 51, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1 469 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская улица, дом 51, литера А, под гостиницу без изменения предметов охраны, общей площадью не более 6070 кв.м.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению Инвестором, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга составляет 63 013 260 (шестьдесят три миллиона тринадцать тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек.

4.2. Перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, осуществляется Инвестором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.1 Договора.

4.2.1. В полном объеме в месячный срок со дня подписания Договора.

4.3. В случае если функциональное назначение и (или) площадь Результата инвестирования отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1 Договора, Инвестор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном Приложением № 3 к Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

КБК 830 111 09042 02 0200 120

КБК для уплаты пеней и штрафов 830 116 07090 02 0000 140

Код ОКТМО 40303000.

4.5. Выплата денежных средств может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является 20.07.2020.

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

5.2.2. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 48 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть **по 26.06.2024.**

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и(или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором приспособления для современного использования Здания на период реализации Инвестиционного проекта в течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (Приложение № 4 к Договору).

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня представления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:6, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия по 19.07.2024, арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пункта 4.1 Договора.

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора подписать акт допуска к Объекту (Приложение № 4 к Договору).

6.2.2. В течение 45 календарных дней со дня заключения Договора предоставить в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:6, и заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия по 19.07.2024, арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Инвестор обязан предоставить Комитету разрешение на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.4. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора.

6.2.5. Обеспечить Комитету, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.6. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.7. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала

и окончания проведения работ.

6.2.8. Заключить договоры на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить содержание и эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.10. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.11. Не позднее выдачи разрешения на строительство, заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.12. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с:

отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо

отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненным независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Представить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (Приложение № 5).

6.2.14. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению участников долевого строительства. Привлечение участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Инвестора по Договору.

6.2.15. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1 Договора), представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.16. В течение 7 календарных дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию прав на объект незавершенного строительства (пункт 6.3.1 Договора), представить Комитету копию указанного документа.

6.2.17. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.3 Договора (несоответствие площади и(или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Инвестор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иной даты по согласованию

с Комитетом):

6.2.17.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4 Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

6.2.17.2. Представить Комитету отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение Договора на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 Приложения № 3 к Договору, при условии, что функциональное назначение Результата инвестирования не отличается от показателей, указанных в пункте 3.1 Договора.

6.2.18. Не допускать нахождения на территории Объекта, на территории Результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с Инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.19. После ввода в эксплуатацию Результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Инвестора на Результат инвестирования обратиться в Комитет за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Инвестором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Инвестора на Результат инвестирования.

6.2.20. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта, требования норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

6.2.21. Выполнять за свой счет требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в том числе требования, установленные статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ, пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

6.2.21-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

Инвестор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Комитету в тот же срок.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. Если действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга не предусмотрено иное, с согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора; зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.3 Договора, представляют собой стоимость права на заключение инвестиционного договора.

7.2. В случае расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.3 Договора, выплаченные Инвестором до момента расторжения Договора, возврату Инвестору не подлежат.

7.3. Комитет вправе обеспечивать уведомление Инвестора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Инвестора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Инвестор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Комитет, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.4. Инвестор в течение срока действия Договора, установленного пунктом 9.1 Договора, обязан осуществить в установленном порядке реставрационные работы Здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой Е.П.», по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму, составляющую не менее 17 629 240 рублей в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.2, 6.2.4 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 6.2.11, 6.2.12 Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.13 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.5, 6.2.8, 6.2.9 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.17, 6.2.18, 6.2.19 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует **по 19.07.2024.**

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, пени, предусмотренной пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.17 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.5 Договора.

10.2.4. Нарушения Инвестором требований пунктов 6.2.21, 6.2.21-1 Договора.

10.3. Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

10.3.1. При отсутствии (незаключении, прекращении, расторжении) договора аренды земельного участка, указанного в пункте 6.2.2 Договора, свыше 3 месяцев.

10.3.2. При передаче Инвестором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору.

10.4. В случае, указанном в пункте 10.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Инвестором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Инвестором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на 8 листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

– Инвестор – 1 экз.;
– Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.;
– Комитет по строительству – 1 экз.
– Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга – 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
2. Приложение № 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении 27 помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга (*в отношении выписок в электронном виде – приводятся разделы 1 и 2*), а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении помещения 2ЛК, являющегося общим имуществом и принадлежащего в силу закона на праве собственности Комитету и Инвестору, как собственникам помещений в Здании.
3. Приложение № 3. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
4. Приложение № 4. Акт допуска к Объекту.
5. Приложение № 5. Паспорт Объекта.
6. Приложение № 6. Копия охранного обязательства на Здание.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Комитет:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, помещение 2-Н
ИНН 7832000076
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Инвестор:
Общество с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания» (ООО «СЗК»)
Адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 20, пом. 13-Н
ИНН 7813549431
Моб. телефон: +7 (921) 323-91-21
e-mail: fin@vitcompany.ru
р/с 40702810539000008282 в Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
к/с 30101810200000000704 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044030704

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От Комитета:	**От Инвестора:**
Заместитель председателя Комитета	Генеральный директор ООО «СЗК»
Кононевская К.А.	Красиков Е.В.
(подпись)	(подпись)
м.п.	м.п.

В настоящем документе
Прошито и скреплено печатью
лист(ов)
Начальник Управления по работе
с инвесторами
И.В.Шукина
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Управление по работе с инвесторами

4751/2024-685143(2)

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
http://www.spb.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Санкт-Петербург
15 декабря 2024 года ***Дело № А56-74650/2024***

Резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2024 года.
Полный текст решения изготовлен 15 декабря 2024 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Нетосов С.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Никифоровым И.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: общество с ограниченной ответственностью "Северная компания" (Г.Санкт-Петербург, ОГРН: 1127847624376, Дата присвоения ОГРН: 15.11.2012, ИНН: 7813549431);
ответчик: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (Г.Санкт-Петербург, ОГРН: 1027809244561, Дата присвоения ОГРН: 17.12.2002, ИНН: 7832000076);
о внесении изменений в договор
при участии
от истца: Ефимова А.Ю. (представитель по доверенности от 10.01.2023), Морячев Д.Ю. (представитель по доверенности от 10.04.2023);
от ответчика: Ерохов Л.И. (представитель по доверенности от 23.04.2024),

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью "Северная компания" (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – ответчик) о внесении изменений в договор.

Определением от 01.10.2024 исковое заявление принято к производству, назначены основное и предварительное судебные заседания.

В судебном заседании 05.12.2024 судом объявлен перерыв в судебном заседании до 10.12.2024.

Судебное разбирательство продолжено.

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика против заявленных требований возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

В соответствии с п. 4 ст. 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд перешел из предварительного в основное судебное разбирательство.

Исследовав материалы настоящего дела и оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд установил следующее.

Между Обществом с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Комнания» (далее — ООО «СЗК», Инвестор, Истец) и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее — Комитет, Ответчик) заключено Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729 (далее — Соглашение).

В соответствии с условиями Соглашения Комитет обязался предоставить Инвестору допуск к части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Болыпая Морская улица, дом 51, литера Л, находящейся в собственности Санкт-Петербурга (далее — Объект) для осуществления инвестиционного проекта по приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:1004 (далее - Здание) на условиях Договора без перехода прав владения и(или) пользования Объектом, а Инвестор обязался осуществить приспособление для современного использования Здания под гостиницу без изменения предметов охраны, а также другие обязанности, предусмотренные Договором.

В целях реализации инвестиционного проекта, в соответствии с пунктом 6.1.2. Соглашения Комитет принял на себя обязательство «в течение 7 календарных дней со дня предоставления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербурга, Большая Морская улица, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:6 заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия до 19.07.2024...».

В соответствии с пунктом 5.2 Соглашения реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

Первый этап — разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации» (пункт 5.2.1 Соглашения).

Второй этап — производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа — получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 48 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по 26.06.2024» (пункт 5.2.1 Соглашения).

Срок действия Соглашения в соответствии с пунктом 9.1. был установлен по 19.07.2024 года.

После заключения Соглашения Стороны приступили к реализации предусмотренного Соглашением инвестиционного проекта.

Во исполнение пункта 6.1.2 Соглашения Сторонами заключен Договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости от 27.07.2020 № 11/ЗК-10729 (далее — Договор аренды, Приложение № 2).

В порядке, предусмотренном частями 3-5 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», срок действия Договора аренды был продлен в соответствии с Дополнительным соглашением № 1 от 31 марта 202 года до 19.07.2027 (Приложение 2.1.).

Инвестором в полном объеме выполнены работы первого этапа, предусмотренные пунктом 5.2.1. Соглашения, а именно:

- проведено комплексное обследование Объекта, получены необходимые технические условия, разработана и согласована в установленном порядке проектная документация;

- проведена государственная экспертиза проектной документации, получено положительное заключение государственной экспертизы СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» от 22.12.2021 № 78-1-1-3-081428-2021;

- получено разрешение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее — КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» от 09.03.2022 № 01-26-295/22-0-1;

- получено разрешение КГИОП на строительство от 04.04.2022 № 01-27-16/22-0-1.

В апреле 2022 года ООО «СЗК» на основании указанной разрешительной документации приступило ко второму этапу реализации Инвестиционного проекта, а именно выполнению строительно-монтажных работ на Объекте.

Однако 25 августа 2022 года ООО «СЗК» было получено уведомление Следственного комитета России по уголовному делу № 12202007703000990 (далее — Уведомление), которым ООО «СЗК» было уведомлено о том, что здание «Дом Салтыковой», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербурга, Большая Морская улица, дом 51, литера А, признано в качестве вещественного доказательства по уголовному делу № №12202007703000990.

При этом в соответствии с указанным уведомлением ООО «СЗК» «необходимо приостановить выполнение всех строительных, строительно-монтажных и иных работ на данном объекте».

Уголовное дело №12202007703000990 возбуждено Главным следственным управлением Следственного комитета России 31 мая 2022 года по части 1 статьи 286 Уголовного кодекса РФ (превышение должностных полномочий) в отношении неустановленных должностных лиц КГИОП. При этом сотрудникам или должностным лицам ООО «СЗК» и КИО никаких обвинений или претензий в рамках указанного уголовного дела не предъявлялось.

После получения указанного уведомления наступила правовая невозможность продолжения работ на Объекте, в связи с чем ООО «СЗК» было вынуждено приостановить все работы на неопределенный срок.

Письмом № 29/08 от 29 августа 2022 года ООО «СЗК» уведомило КИО о получении уведомления ГСУ СК РФ и приостановлении работ на Объекте.

ООО «СЗК» неоднократно обращалось в Следственный комитет с ходатайствами о разрешении проведения работ на Объекте и жалобами на действия следственных органов (обращения от 22.09.2022, 15.11.2022, 22.11.2022, 05.12.2022, 20.12.2022, от 13.01.2023, от 28.03.2023, от 20.05.2023, № 19/02 от 19.02.2024, № 17 от 17.04.2024).

В удовлетворении ходатайств и жалоб ООО «СЗК» было отказано (письмо СК России от 16.12.2022 № 12202007703000990, письмо СК России от 29.12.2022 № 12202007703000990, письмо СК России от 17.02.2023 № 12202007703000990, Постановление первого заместителя руководителя ГСУ СКРФ об отказе в удовлетворении жалобы от 31.07.23, письмо СК России от 18.10.2023 № 12202007703000990. Постановление заместителя управления по расследованию преступлений против личности и общественной безопасности ГСУ СК РФ о частичном отказе в удовлетворении жалобы от 24 июня 2024 года). Во всех указанных письмах и постановлениях должностных лиц СК России подтвержден статус Объекта как вещественного доказательства по уголовному делу и запрет выполнять строительные работы.

На момент подачи настоящего иска расследование уголовного дела № 12202007703000990 не завершено, обвинения по делу никому не предъявлены, статус

вещественного доказательства с Объекта не снят, запрет на проведение строительных работ продолжает действовать.

В связи с правовой невозможностью выполнения строительных работ на Объекте, возникшей в результате признания Здания вещественным доказательством по уголовному делу, завершить работы, предусмотренные Соглашение в сроки. установленные пунктом 5.2.1. Соглашения, то есть до 19.07.2024, не представляется возможным.

В ближайшее время истекают или уже истекли сроки действия ранее выданных технических условий, входящих в состав проектной документации, а также данные выполненных инженерных изысканий и полученных согласований. В частности, истекли сроки действия технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерного обеспечения № исх-03347/48 от 28 апреля 2020 года, выданные ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технических условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № ЦТ/1731/4-14 от 22.09.2020, выданные АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», исходных данных и требований по ПМ ГОЧС № исх-130-2542 от 03.12.2020, выданных ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу, технических условий на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга № 283/20 от 07.08.2020.

01 апреля 2025 года истекает срок действия полученного ООО «СЗК» разрешения на строительство.

Истец указывает, что в течение времени пока на Объекте не велись работы, его техническое состояние ухудшилось, требуется проведение его нового комплексного обследования и мониторинг технического состояния. В этой связи 12 марта 2024 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдано задание на проведение соответствующих работ № 01-21-411/24-0-1. По результатам проведения работ, предусмотренных указанным заданием КГИОП, ООО «СЗК» для выполнения обязательств, предусмотренных Соглашением, потребуется также откорректировать соответствующим образом ранее разработанную проектную документацию, продлить срок действия или получить новые технические условия и согласования, а также получить новые разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и разрешение на строительство.

Таким образом, в настоящее время для выполнения работ, предусмотренных Соглашением, требуется не только завершить строительные работы, входящие в состав второго этапа, но и фактически заново выполнить работы первого этапа. В соответствии с пунктом 5.2. Соглашения общий срок на выполнение работ первого и второго этапа составляет 48 месяцев.

В целях разрешения вопроса о сроках исполнения обязательств Сторон, предусмотренных представителей заинтересованных ведомств состоялось совещание по вопросу реализации постановления Правительства Санкт-Петербург от 25.06.2020 № 461 «О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., д. 51, литера А под гостиницу», ООО «Северная Земельная Компания». В соответствии с пунктом 1.9 Протокола указанного совещания участниками принято к сведению, что вопрос о продлении сроков реализации инвестиционного проекта подлежит урегулированию в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 451 Гражданского кодекса РФ (Приложение № 12).

03 июня 2024 года ООО «СЗК» в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса РФ, обратилось в Комитет с предложением о внесении изменений во второй абзац пункта 5.2.2, пункт 6.1.2, пункт 9.1 Соглашения и продлении

срока выполнения работ, срока действия договора аренды земельного участка, а также срока действия Соглашения до 19.07.2028 года.

Письмом № 15-05-57648/24-0-1 от 26 июня 2024 года Комитет отказался от внесения предложенных ООО «СЗК» изменений к Соглашению от 20.07.2020 и Договору аренды, сославшись на отсутствие у него таких полномочий. При этом Комитет предложил ООО «СЗК» обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением, что и послужило основанием для обращения в суд с настоящим заявлением.

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга заключает от имени Санкт-Петербурга инвестиционные договоры на основании решений о предоставлении объектов недвижимости.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга № 282-43 от 17 июня 2004 года «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции, и приспособления для современного использования» Соглашение, заключенное Сторонами, является соглашением с собственником объекта недвижимости (собственниками помещений в объекта недвижимости) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружения в целях установления порядка осуществления инвестиционной деятельности в отношении указанного объекта недвижимости. Абзацем 1 пункта 4 статьи 2 указанного закона Санкт-Петербурга предусмотрено, что такого рода соглашения являются инвестиционными договорами, то есть сделками, направленными на осуществление инвестиционными инвестиционной деятельности и представляющими собой смешанный договор.

В отношении порядка изменения и расторжения смешанных договоров применимы нормы общей части Гражданского кодекса РФ. Основания и порядок изменения договора судом по требованию одной стороны установлены статьями 450, 451 Гражданского кодекса РФ.

В силу статьи 451 Кодекса основанием для изменения или расторжения договора является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, а именно такое изменение, когда обстоятельства изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Пунктом 2 статьи 451 ГК РФ предусмотрено что, если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами, договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

- изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота,

- исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора,

- из обычаев или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

На момент заключения Соглашения ни одна из Сторон договора не могла предвидеть, что Объект будет признан вещественным доказательством по уголовному делу, возбужденному через два года после заключения Соглашения, а проведение строительных работ будет запрещено следственными органами. Введение и снятие запрета на проведение строительных работ находится за пределами контроля Сторон Соглашения. ООО «СЗК» со своей стороны предприняло все от нее зависящие меры для снятия наложенного запрета, а именно неоднократно обращалось с соответствующими ходатайствами к уполномоченными органам. Иных вариантов преодоления возникшей правовой невозможности выполнения работ в соответствии с действующим законодательством у ООО «СЗК» не имеется. Доказательств обратного в материалы дела не представлено.

На настоящий момент ООО «СЗК» уже произвело оплату денежных средств, подлежащих перечислению Инвестором в соответствии с пунктом 4.1. Соглашения в размере 63 013 260 (шестьдесят три миллиона тринадцать тысяч двести шестьдесят) рублей, а также понесло значительные расходы на разработку, согласование и экспертизу проектной документации.

В случае если срок действия Соглашения продлен не будет, указанные денежные средства возвращены ООО «СЗК» не будут, а Инвестиционный проект, предусмотренный Соглашением, останется не реализован, что лишит ООО «СЗК» того, на что оно было вправе рассчитывать при заключении Соглашения, в отсутствие какой-либо компенсации понесенных затрат.

Как верно указывает истец, из содержания Соглашения не следует, что риск возникновения изменения обстоятельств, в том числе запрета на выполнение строительных работ по причинам независящим от Инвестора, несет ООО «СЗК».

В соответствии с пунктом 4 статьи 451 Гражданского кодекса РФ «изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях».

В данном случае Соглашение было заключено Сторонами в отношении здания, являющегося объектом культурного наследия. При его заключении Стороны ставили своей целью не только реализацию Инвестиционного проекта в коммерческих целях, но и выполнение условий охранного обязательства, действующего в отношении Здания и являющегося приложением к Соглашению. В соответствии с пунктом 6.2.21-1 Соглашения ООО «СЗК» приняло па себя обязательство «выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором ...». В случае расторжения Соглашения, требования охранного обязательства, действующего в отношении Здания, останутся невыполненными, что будет противоречить общественным интересам, которые преследовали Стороны при заключении Соглашения.

Возражая относительно заявленных требований, комитет указывает, что он не уполномочен вносить изменения в Соглашение.

В соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» уполномоченный Правительством Санкт-Петербурга исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга заключает от имени Санкт-Петербурга инвестиционные договоры на основании решений о предоставлении объектов недвижимости.

В настоящее время таким уполномоченным исполнительным органом является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Учитывая, что Правительство Санкт-Петербурга передало осуществление части своих полномочий по заключению инвестиционных соглашений исполнительному органу государственной власти Санкт-Петербурга — Комитету имущественных отношений, и соответственно Комитет, а не Правительство, выступает стороной по Соглашению, именно Комитет является надлежащим ответчиком по иску о внесении изменений в Соглашение. Основания для привлечения Правительства к участию в рассмотрении дела в ситуации, когда соответствующая часть полномочий передана в соответствии с законодательством Ответчику, отсутствуют.

Пунктом 3.59 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, также предусмотрено, что именно Комитет «обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав Санкт-Петербурга при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица».

В связи с указанным, данный довод комитета подлежит отклонению.

Дополнительно Ответчик ссылается на то, что поскольку Здание является объектом культурного наследия, «изменение сроков проведения работ может повлиять на права и законные интересы органа охраны объектов культурного наследия — Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга» (далее — «КГИОП»). При этом Ответчик не указывает, какие именно права и законные интересы КГИОП могут быть затронуты судебным актом по настоящему делу.

Полномочия и функции КГИОП установлены в статье 3 Положения о КГИОП, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2024 № 651.

В состав таких полномочий входит, среди прочего, установление предметов охраны объектов культурного наследия, подготовка и утверждение охранных обязательств, выдача заданий и разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию при проведении работ на объектах культурного наследия. В рамках настоящего дела не рассматриваются вопросы о внесении изменений в какие-либо из указанных документов, утвержденных КГИОП в отношении Здания, а какими-либо полномочиями, связанными с заключением, изменением или расторжением инвестиционных соглашений или договоров аренды земельных участков, КГИОП не обладает.

Следовательно, внесение изменений в Соглашение и Договоры аренды не может затрагивать права и законные интересы КГИОП, а оснований для его привлечения к участию в рассмотрении дела не имеется.

Отсутствие распорядительного акта Правительства Санкт-Петербурга об изменении инвестиционных условий не является препятствием для внесения изменений в Соглашение в порядке статьи 451 ГК РФ.

В отзыве на исковое заявление Ответчик указывает на то, что «ввиду отсутствия правового акта Правительства Санкт-Петербурга об изменении инвестиционного условия — сроков проведения работ, Комитет не имеет правовых оснований для изменения соответствующих условий Соглашения».

Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости заключено Сторонами в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее Закон Санкт-Петербурга № 282-43). В соответствии с пунктом 1 статьи 3 указанного Закона

Санкт-Петербурга решение о заключении Соглашения было принято Правительством Санкт-Петербурга. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 № 461 определены инвестиционные условия соглашения, в том числе установлен срок проведения работ — по 26.06.2024.

Соглашение, заключенное Сторонами, является соглашением с собственником объекта недвижимости (собственниками помещений в объекте недвижимости) о реконструкции, проведении работ по приспособлению для современного использования зданий, строений, сооружения в целях установления порядка осуществления инвестиционной деятельности в отношении указанного объекта недвижимости. Абзацем 1 пункта 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга № 282-43 предусмотрено, что такого рода соглашения являются инвестиционными договорами, то есть «сделками, направленными на осуществление инвестиционной деятельности и представляющими собой смешанный договор».

Подобного рода договоры, в том числе и с участием публично-правовых образований, носят гражданско-правовой характер. В отношении порядка изменения и расторжения смешанных договоров применимы нормы общей части Гражданского кодекса РФ. Изменение договора судом по требованию одной из сторон в связи с существенным изменением обстоятельств является общим институтом гражданского права, применимым к любым договорам гражданско-правого характера, в том числе и к инвестиционным. На применение общих норм гражданского права к инвестиционным договорам, заключенным с участием публично-правовых образований, неоднократно указывалось в судебных актах высших судебных инстанций (например, определение Верховного Суда РФ от 21.03.2023 № 307-ЭС22- 22917, определение Верховного Суда РФ от 06.08.2020 № 301-9С19-25810).

Перечень оснований для внесения изменений в договор в связи с существенным изменением обстоятельств установлен нормой статьи 451 Гражданского кодекса РФ, носит закрытый характер и расширительному толкованию не подлежит. В перечне оснований для внесения изменений в договоры, установленном статьей 451 Гражданского кодекса РФ, такое основание как принятие распорядительного акта уполномоченным органом одной из сторон отсутствует.

Более того, абзацем 1 пункта 2 статьи 451 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что институт внесения изменений в договор в связи с существенным изменением обстоятельств по решению суда применяется как раз в случаях «когда стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствии с существенно изменившимися обстоятельствами». Из указанного абзаца следует, что отсутствие согласия одной из сторон на внесение изменений, в том числе выраженное в форме издания распорядительного акта, не может служить препятствием для внесения изменений в договор в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса РФ.

Из содержания Закона Санкт-Петербурга № 282-43 также не следует, что в соглашения, заключенные в соответствии с указанным законом, не могут быть внесены изменения в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, довод Ответчика о невозможности внесения изменений в заключенное Сторонами Соглашение в связи с отсутствием распорядительного акта Правительства Санкт-Петербурга основан на неверном толковании статьи 451 ГК РФ и Закона Санкт-Петербурга № 282-43.

Ответчик в отзыве ссылается на то, что срок действия Соглашения истек.

В соответствии с пунктом 9.1 Соглашения срок его действия был установлен по 19.07.2024. Однако поскольку заключенное Сторонами Соглашение не содержит условия о том, что окончание срока его действия влечет за собой прекращение обязательств по нему, обязательства Сторон продолжают действовать до их полного

исполнения. Учитывая, что обязательства Сторон по Соглашению не прекратились, они могут быть изменены, в том числе и в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса РФ.

В отзыве на исковое заявление Ответчик утверждает, что риск изменения обстоятельств, в данном случае признания Объекта вещественным доказательством в рамках уголовного дела, несет Общество.

Между тем, уголовное дело №12202007703000990 возбуждено Главным следственным управлением Следственного комитета России по части статьи 286 Уголовного кодекса РФ (превышение должностных полномочий) в отношении неустановленных должностных лиц КГИОП. Субъект преступления по указанной статье является специальным — должностные лица. В данном случае это должностные лица КГИОП, то есть органа, входящего в систему органов исполнительной власти Санкт-Петербурга.

Как уже указывалось, в соответствии с абзацем вторым пункта 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 Ответчик при заключении Соглашения действует от имени Санкт-Петербурга как публично-правового образования. Подозрения со стороны правоохранительных органов возникли в отношении должностных лиц органа исполнительной власти Санкт-Петербурга, то есть должностных лиц, выступающих на стороне публично-правового образования, являющегося также стороной по Соглашению. При этом никаких претензий к должностным или иным лицам, выступающим на стороне Истца (учредителям, генеральному директору или представителям) правоохранительными — органами не предъявлялось. В качестве подозреваемых или тем более обвиняемых никто из должностных лиц Истца по данному уголовному делу никогда не привлекался. Высшие судебные инстанции неоднократно отмечали, что вступая в обязательственные отношения с иными участниками гражданского оборота на основании договора, публичное образование в силу пункта 1 статьи 2, пункта статьи 124 Гражданского кодекса РФ действует на равных началах с иными участниками этих отношений — гражданами и юридическим лицами (Определение Верховного суда РФ от 21 марта 2023 года № 307-ЭС22-22917). Из принципа участия публично правовых образований в гражданских отношениях на равных началах с гражданами и юридическим лицами следует, что каждая из Сторон Соглашения должна самостоятельно нести риски, связанные с возникновением подозрений или претензий со стороны правоохранительных органов, к действиям должностных лиц, выступающих на ее стороне.

Необходимо отметить, что уголовное дело №12202007703000990 возбуждено в отношении неустановленных должностных лиц КГИОП, поскольку со стороны правоохранительных органов возникли сомнения в корректности процедуры установления предметов охраны и утверждения охранного обязательства в отношении Здания. Истец не имел никакого отношения к разработке и выпуску данных документов. Такие документы разработаны сотрудниками КГИОП и утверждены в установленном порядке до заключения Соглашения без какого-либо участия со стороны Истца. Соответственно, утверждения Ответчика о том, что документация, вызвавшая претензии со стороны правоохранительных органов, является «следствием действий Общества, осуществлявшего работы в отношении Здания и разработавшего соответствующую документацию» некорректны и не основаны на материалах дела.

Ответчик также утверждает, что Истцом не был соблюден претензионный порядок урегулирования спора.

В соответствии с пунктом 2 статьи 452 ГК РФ «требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо

неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок».

Письмом от 03.06.2024 Истец в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 452 ГК РФ, направил Ответчику предложение о внесении изменений во второй абзац пункта 5.2.2, пункт 6.1.2, пункт 9.1 Соглашения и продлении срока выполнения работ, срока действия договора аренды земельного участка, а также срока действия Соглашения до 19.07.2028.

Исходящим от 26.06.2024 № 15-05-57648/24-0-1 (Приложение № 14 к исковому заявлению) Комитет отказался от внесения предложенных ООО «СЗК» изменений в Соглашение от 20.07.2020 и Договору аренды, сославшись на отсутствие у него таких полномочий, и предложил Истцу обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением,

Ответчик ссылается на то, что направленное ему письмо от 03.06.2024 «не является офертой по смыслу п.2 ст. 432 ГК РФ» и соответственно «не является досудебным порядком урегулирования спора».

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ «договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора». При этом под существенными понимаются «условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение».

Направленное Ответчику письмо от 03.06.2024 содержало все существенные условия предлагаемых изменений, а именно исчерпывающий перечень изменяемых пунктов Соглашения и Договора, а также предлагаемые формулировки. Перечень предложенных изменений в Соглашение и Договор, а также их формулировки полностью соответствуют заявленным Истцом в настоящем деле.

Учитывая, что направленное Ответчику письмо от 03.06.2024, содержало все существенные условия предлагаемых изменений в Соглашение и Договор, утверждение Ответчика о том, что оно не может рассматриваться как оферта, является необоснованным. При таких обстоятельствах, досудебный порядок урегулирования спора следует считать соблюденным.

В соответствии с частью 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, на что справедливо указано в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 57 от 23.07.2009 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств».

Согласно части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Под достаточностью доказательств понимается такая их совокупность, которая позволяет сделать однозначный вывод о доказанности или о недоказанности определенных обстоятельств.

Оценив в совокупности и взаимной связи документы, представленные в материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Согласно статье 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить частично.

Внести в Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(и)10729 следующие изменения:

а. изложить абзац 2 пункта 5.2.2 Соглашения в следующей редакции: «Окончание этапа — получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 96 месяцев с даты вступления в силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, то есть по 26.06.2028»;

б. изложить пункт 6.1.2 Соглашения в следующей редакции: «В течение 7 календарных дней с момента предоставления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, дом 51, литера А, кадастровый номер 78:32:0001179:6, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия по 19.07.2028, арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга»;

с. изложить пункт 9.1 Соглашения в следующей редакции: «Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 19.07.2028»;

Внести в пункт 3.1 Договора аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости от 27.07.2020 № 11/3К-10729 следующие изменения:

а. изложить пункт 3.1. Договора аренды в следующей редакции: «Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 19.07.2028».

Взыскать с Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в пользу общества с ограниченной ответственностью "Северная компания" 12 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья Нетосов С.В.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 05.04.2024 7:08:31
Кому выдана Нетосов Сергей Владимирович

КОПИЯ ВЕРНА

Договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729

Санкт-Петербург **27 июля 2020 г.**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга **Кононевской Ксении Александровны**, действующего на основании доверенности от 31.10.2019, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/174-н/78-2019-6-558, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.11.2012, ИНН 7813549431, ОГРН 1127847624376, адрес (место нахождения): 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 20, пом. 13-Н, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Красикова Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А, площадью 1 469 (одна тысяча четыреста шестьдесят девять) кв. м, кадастровый номер 78:32:0001179:6, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для осуществления приспособления для современного использования расположенного на Участке объекта недвижимости (здания) под гостиницу без изменения предметов охраны.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2), которая является неотъемлемой частью Договора.

2.2. В границах Участка расположены:

а) Здание, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой Е.П.» (далее – Здание);

б) сооружение (частично) по адресу: г.Санкт-Петербург, газопроводная сеть Адмиралтейского района, литера Б, кадастровый номер 78:00:0000000:1150;

в) сооружение (частично) по адресу: г.Санкт-Петербург, водопроводная сеть Адмиралтейского района, литера А, кадастровый номер 78:32:0000000:3111;

Согласно сведениям государственной информационной системы «Региональная информационная система, содержащая сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» в отношении Участка имеются следующие ограничения (обременения):

территория объекта культурного наследия – 1469 кв.м;

охранная зона подземных кабельных линий электропередачи – 4 кв.м;

охранная зона водопроводных сетей – 93 кв.м;

охранная зона тепловых сетей – 235 кв.м;

охранная зона канализационных сетей – 15 кв.м;

охранная зона газораспределительной сети – 220 кв.м;

охранная зона сетей связи и сооружений связи – 40 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует **по 19.07.2024.**

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 20.07.2020.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п. 3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 63 609, 28 руб. (шестьдесят три тысячи шестьсот девять рублей двадцать восемь копеек);

плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости **Кд**, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, **равен 1.00** составляет **15 902.32 руб**.

В 2020 году величина Кд составляет 1.24.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Акварт х Кд,

где Кд – коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за земельные участки, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с пунктом 1.2 Договора) размер арендной платы по Договору подлежит изменению соответственно с даты вступления в силу такого нормативного правового акта / с даты изменения вида функционального использования Участка, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесячно – за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п. 3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

Арендатор перечисляет арендную плату **за период с 20.07.2020 по 30.09.2020 в десятидневный срок со дня подписания Договора.**

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

КБК 830 1 11 05011 02 0200 120

КБК для уплаты пеней и штрафов 830 116 07090 02 0000 140

Код ОКТМО 40303000.

3.9. Выплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьими лицами.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границ охранных зон объектов, указанных в п. 4.3.5 Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять пра третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашени о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленны Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в сро не позднее пяти рабочих дней со дня подписания сторонами Договора, дополнительног соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициатив Арендодателя.

4.1.5. Обеспечить передачу Участка Арендатору на период обеспечения доступ к объекту недвижимости для проведения работ по приспособлению для современног использования Здания без изменения предметов охраны в течение десяти календарных дней со дн подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение № 3 к Договору).

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречи условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешени в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристи Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободны доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служ условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размер и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные орган о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимс на нем объектам, перечисленным в п. 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейше разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строени сооружение, расположенные на Участке

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодател в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договор заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендаторо деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на выво и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. Не допускать нахождения на территории объекта недвижимости, расположенного н Участке, на территории результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовы отношениях.

4.3.12. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дн подписания Договора.

4.3.13. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

4.4. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,075 % процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.п. 4.3.11 и 4.4 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случаев, предусмотренных п. 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. В случае отсутствия Договора, указанного в п. 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.6. При нарушении Арендатором условий, предусмотренных п. 4.4 Договора.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае расторжения, прекращения соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729.

6.5. В случае, указанном в пункте 6.4 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на 5 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Арендатор – 1 экз.;
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.;
- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу – 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Приложение № 2. Расчет арендной платы.
3. Приложение № 3. Акт приема-передачи Участка.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Комитет:
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, помещение 2-Н
ИНН 7832000076
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Инвестор:
Общество с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания» (ООО «СЗК»)
Адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 20, пом. 13-Н
ИНН 7813549431
Моб. телефон: +7 (921) 323-91-21
e-mail: fin@vitcompany.ru
р/с 40702810539000008282 в Ф.ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
к/с 30101810200000000704 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044030704

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель председателя Комитета

Кононевская К.А.

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор ООО «СЗК»

Красиков Е.В.

(подпись)

М.П.

Исполнитель
Чернышева Н.Е.

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору № 11/ЗК-10729 от 27.07.2020

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью "Северная Земельная Компания"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 51, литера А

Площадь участка на основании:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

составляет: **1469.00** кв.м. **(одна тысяча четыреста шестьдесят девять кв.м.)**

N	Зона	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																										Квартальная арендная плата
						Кпр	К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7	К8	К9	К10	Кд	К12	Кс	К4	К11	К12	К13	К14	К15	К16	К17	К18	К19	К20		
1	Зона 3	10.1	1 469.00	0	1835.180	1.573	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.75000	0.04000	1.00	1.000	0.500	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.00	1.0000	1.00	1.00	15 902.320
Итого:			1 469.00																													15 902.320

пятнадцать тысяч девятьсот две целые и тридцать две сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

сорок три целые и три десятых Руб.

Примечание: **расчет арендной платы осуществлен исхода из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00**
Исходя из условий договора №11/ЗК-10729 от 27.07.2020, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **19.07.2020**

Расчет арендной платы произвел: Чернышева Н.Е.

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для предоставляемого для
приспособления для современного
использования объекта недвижимости,
от 27.07.2020 № 11/ЗК-10729

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

Санкт-Петербург **27 июля 2020 г.**

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, от 27.07.2020 № 11/ЗК-10729, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Комитета Кононевской Ксении Александровны, действующего на основании доверенности от 31.10.2019, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/174-н/78-2019-6-558, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания», зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 15.11.2012, ИНН 7813549431, ОГРН 1127847624376, адрес (место нахождения): 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 20, пом. 13-Н, именуемым в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Красикова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны.

В соответствии с п.п. 4.1.5, 4.3.12 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А.

Приемкой по настоящему акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с договором аренды земельного участка, предоставляемого для предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, от 27.07.2020 № 11/ЗК-10729.

От Арендодателя:

Заместитель председателя Комитета

Кононевская К.А.

(подпись)

м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор ООО «СЗК»

Красиков Е.В.

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	13.08.2020
Номер регистрации	78:32:0001179:6-78/030/2020-1
Государственный регистратор прав	Грачева И.А.
	(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

ООО «Северная земельная компания»

ООО «СК «Амарант»

ООО «Технострой»

25.08.2022 № 12202007703000990

Уведомляю Вас, что историческое здание «Дом Салтыковой», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, 51, лит. А, признано в качестве вещественного доказательства по уголовному делу №12202007703000990.

С целью исключения возможного повреждения вещественного доказательства, сохранения имеющихся на нем следов преступления и иных объектов, подлежащих исследованию, необходимо приостановить выполнение всех строительных, строительно-монтажных и иных работ на данном объекте.

Руководитель отдела управления
Главного следственного управления

полковник юстиции А.В. Спесивцев

О необходимости приостановления производства работ на объекте уведомлен, об ответственности по ст. 312 УК РФ предупрежден.

С настоящим уведомлением ознакомлен и получил. 26.08
Заместитель генерального директора ООО "СК "Амарант"
Дмитриевский Алексей Александрович 26.08.2022

С настоящим уведомлением ознакомлен и получил. 26.08
Генеральный директор ООО "СЗК" Техностроя 26.08.2022

УИД 78RS0011-01-2022-004847-96
Дело № 2а-2546/2024

КОПИЯ
11 июля 2024 года

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Кузовкиной Т.В.
при секретаре Наумовой М.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мухина Олега Валерьевича, Шепеткова Павла Ринатовича, Павловой Елены Вадимовны к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга о признании незаконными разрешений на строительство и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,

УСТАНОВИЛ:

Здание, состоящее из четырех флигелей, образующих внутренний замкнутый двор, расположенное по адресу: г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул.Большая Морская, д.51, лит.А, является объектом культурного наследия (ОКН) регионального значения «Дом Салтыковой». Земельный участок под данным объектом ограничен с юга Большой Морской улицей, с востока – территорией жилого дома, с севера – территорией ОКН «Дом Сиверсов», с запада - территорией ОКН «Дом Бильдерлинга П.В.». На основании договора № 11/ЗК-10729 от 27.07.2020 земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, д.51, лит.А передан в аренду ООО «Северная Земельная Компания» (ООО «СЗК») для реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

По заданию ООО «СЗК» ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» подготовлена проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.51, лит.А», которая получила положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, с выводом о том, что анализ проектной документации показал, что особенности объекта, составляющие предмет охраны, установленный распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 20-415, не изменяются, также отмечено, что документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП, предусмотренные проектом решения направлены на сохранение исторического архитектурно-художественного образа, что соответствует требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. С учетом данного заключения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга 04.04.2022 выдал ООО «Северная Земельная Компания» разрешение на строительство, согласно которому застройщику разрешены

работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта на срок до 01.04.2025. Также 09.03.2022 КГИОП выдано разрешение на проведение работ по сохранению ОКН «Дом Салтыковой» ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ», имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Проектом предусматривается приспособление ОКН для современного использования с размещением в здании гостиницы на 44 номера улучшенной планировки. В порядке реализации проекта предусмотрены следующие решения по лицевому корпусу:

- сохранение лицевого фасада в современном состоянии с последующей реставрацией;

- устройство приямка со стороны лицевого фасада по 2-й световой оси с запада для входа в цокольный этаж, без изменения высотной отметки существующего окна цокольного этажа;

- устройство в цокольном этаже буфета на 20 мест, воссоздание на дворовом фасаде проходной галереи-эркера с тремя оконными проемами в уровне лестничной площадки 1-го этажа, демонтированной в 2009 г.;

- изменение на верхних этажах дворового фасада оконных проемов, связанное с изменением отметок перекрытий;

- устройство в дворовой части лицевого корпуса в объеме чердака дополнительного уровня для размещения гостиничных номеров;

- устройство на последнем этаже дворового фасада новых оконных проемов, связанное в устройством гостиничных номеров;

- устройство на последнем этаже дворового фасада новых оконных проемов, связанное с устройством дополнительного уровня;

- устройство в дворовой части лицевого корпуса, в объеме 3-го этажа и в объеме чердака дополнительных уровней для размещения гостиничных номеров;

- устройство на дворовом скате кровли мансардных окон для освещения номеров, расположенных в объеме чердака;

- демонтаж поздних перегородок помещений цокольного, 1-го, 2-го и 3-го этажей, устроенных при приспособлении помещений для нужд советских учреждений;

- демонтаж поздней керамической плитки на ступенях и площадках Парадной лестницы;

- демонтаж поздних верхних маршей по косоурам Парадной лестницы;

- устройство на Парадной лестнице перекрытия на отметке +12.900 для восстановления исторической отметки потолка.

По дворовым корпусам проектом предусмотрены следующие работы:

- демонтаж внутренних капитальных аварийных конструкций, аварийных капитальных стен (с последующей заменой по существующему местоположению), устройство новых междуэтажных перекрытий с

максимальной высотой 3,3 м, изменение этажности корпусов до 6 без изменения высотной отметки коньков крыш, изменение оконных и дверных проемов в наружных капитальных стенах.

Проектными решениями по реставрации предусматривается сохранение и реставрация Предмета охраны с учетом Технологий ведения реставрационных работ по фасадам ОКН (с восстановлением утраченных элементов).

На момент выдачи разрешений предмет охраны данного объекта культурного наследия был определен распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 22.08.2016 № 10-415.

Мухин Олег Валерьевич, Шепетков Павел Ринатович, Павлова Елена Вадимовна обратились в суд с административным иском к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга о признании незаконными разрешений на строительство и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных ответчиком в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, д.51, лит.А.

В обоснование административного иска административные истцы ссылались на то, что оспариваемые разрешения приняты с нарушением регламентов, с учетом не имеющего юридической силы распоряжения Комитета от 22.08.2016 № 10-415 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Салтыковой», допускают проведение работ, которые повлекут утрату объекта культурного наследия, тем самым будут нарушены права истцов.

В ходе судебного разбирательства по ходатайству административных истцов определением суда от 21.11.2022 производство по делу было приостановлено до рассмотрения другого административного дела, поскольку распоряжение Комитета от 22.08.2016 № 10-415 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Салтыковой» было обжаловано истцами, путем подачи административного искового заявления в Санкт-Петербургский городской суд.

Определением суда от 09.10.2023 производство по делу было возобновлено, в связи с вступлением в законную силу решения Санкт-Петербургского городского суда от 11.05.2023 по административному делу № 3а-39/23(3а-287/22), которым оспариваемый истцами нормативный акт был признан недействующим.

Определением суда от 20.11.2023 по ходатайству административного ответчика производство по делу было прекращено, с учетом того, что оспариваемые разрешения утратили силу и не затрагивают права истцов, поскольку распоряжение о предмете охраны ОКН, с учетом которого разрабатывалась проектная документация, прошедшая согласование в КГИОП, отменено, что исключает реализацию данного проекта, о чем

застройщик был уведомлен государственным органом, выдавшим оспариваемые разрешения.

Апелляционным определением Санкт-Петербургского городского суда от 06.03.2024 определение суда первой инстанции было отменено с направлением дела в суд для рассмотрения по существу. При этом судом апелляционной инстанции подчеркнуто, что оспариваемые разрешения не отменены и не признаны незаконными, что не позволяет сделать вывод об отсутствии правовой заинтересованности административных истцов в защите их прав, свобод и законных интересов в области сохранения объектов культурного наследия.

При новом рассмотрении дела в судебном заседании от административного ответчика вновь поступило ходатайство о прекращении производства по делу, ввиду того, что оспариваемое разрешение на строительство прекратило свое действие, признано недействующим и не подлежащим применению, не влечет соответствующие ему правовые последствия, в виде реализации проекта, не нарушает и не создаст угрозы нарушению прав истцов, в защиту которых подан настоящий иск, так как КГИОП 17.11.2023 издано новое распоряжение о предмете охраны ОКН «Дом Салтыковой».

Определением суда от 11.07.2024 КГИОП отказано в удовлетворении ходатайства о прекращении производства по делу.

Административный истец Мухин О.В. и его представитель в судебном заседании первоначально предъявленный иск поддержали, просили требования удовлетворить, указали, что оспариваемые решения КГИОП не отменены, при этом приняты на основании нормативного акта, признанного незаконным в судебном порядке. новое распоряжение об утверждении предмета охраны «Дом Салтыковой», содержит такие же охраняемые элементы и конструктивные особенности, как и отмененное, при этом, архитектурно-строительные решения, предусмотренные проектом, затрагивают целостность и сохранность объекта культурного наследия, находящегося под государственной охраной. Так стороной истцов указано на недопустимость, в силу охранного статуса объекта, работ по сносу дворовой части здания, в виде флигелей, и устройство входной группы на месте одного их оконных проемов в цокольном этаже лицевого фасада дома.

Административные истцы Шестков П.Р., Павлова Е.В. в суд не явились, извещены, в связи с чем, суд считает возможным рассмотрение дела в их отсутствие.

Представитель административного ответчика КГИОП Санкт-Петербурга в суд явился, иск не признал, просил в удовлетворении требований отказать, ссылаясь на то, что оспариваемые разрешения являются недействующими, не нарушают права и законные интересы административных истцов, так как проектные решения не реализуются и не затрагивают предмет охраны спорного объекта культурного наследия.

находящегося в значительной части в аварийном состоянии и подлежащего сохранению, путем приспособления для современного использования.

Представитель заинтересованного лица ООО «Северная Земельная компания» в судебном заседании выступил в поддержку правовой позиции ответчика, подтвердив, что работы, на которые выданы оспариваемые в настоящем иске разрешения, не проводятся.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения сторон, заинтересованного лица, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

В соответствии с частью 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно части 9 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства РФ если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

2) соблюдены ли сроки обращения в суд;

3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 данной статьи возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3 и 4 статьи 9 и в части 10 данной статьи — на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие).

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

Подпунктом 1 пункта 1 статьи 5.1 названного Закона, установлено, что в границах территории объекта культурного наследия: на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

По смыслу изложенного, возведение объектов капитального строительства и самостоятельное увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства запрещено. Вместе с тем на территории объекта культурного наследия допускается проведение строительных и иных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Таким образом, на территории объекта культурного наследия допускается проведение строительных работ по сохранению объекта культурного наследия.

Частью 1 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по

сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Статьей 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 47.3 Закона 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключение историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 настоящего Федерального закона (пункт 1). Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия соответствующим органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ, указанных в пункте 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, а также для принятия иных решений, вытекающих из заключения историко-культурной экспертизы в отношении объектов, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона. Заключение историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия должно включать в себя обоснование целесообразности включения данного объекта в реестр, а также обоснования границ территории объекта, вида, категории историко-культурного значения и предмета охраны данного объекта либо обоснование нецелесообразности включения данного объекта в реестр.

В случае несогласия с решением соответствующего органа охраны объектов культурного наследия физическое или юридическое лицо может обжаловать это решение в суд (пункт 3).

Контроль за выполнением требований законодательства по охране объектов культурного наследия Правительством Санкт-Петербурга возложен на КГИОП.

Положением о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 указанный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга наделен правом рассматривать Акты по результатам государственной историко-культурной экспертизы, выдавать задание на разработку проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, согласовывать проектную документацию, издавать правовые акты в пределах своей компетенции, выдавать разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на строительство при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации).

Из материалов дела усматривается, что по результатам рассмотрения проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, д.51, лит.А (объекта культурного наследия регионального значения «Дом Саглыковой») Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга для реализации проекта 09.03.2022 и 04.04.2022 были выданы разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и на строительство (л.д.38-44 т.1).

Данные разрешения выдавались КГИОП на основании заявления, с приложением правоустанавливающих документов, научно-проектной и проектной документации, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ), подготовленных с учетом утвержденного распоряжением КГИОП от 22.08.2016 № 10-415 предмета охраны указанного объекта культурного наследия (л.д.27-37, 45-47, 49-105 т.1). Указанное распоряжение признано недействующим в судебном порядке, в связи с чем, КГИОП издано распоряжение от 17.11.2023 № 861-рп, которым распоряжение КГИОП от 22.08.2016 № 10-415 признано утратившим силу и утвержден предмет охраны вышеуказанного объекта (л.д.182-214 т.1). 11.07.2024 КГИОП письменно уведомил застройщика о признании недействующими и не подлежащими применению ранее выданных разрешений и отозвал их в порядке самоконтроля (л.д.191 т.1, 44-45 т.2). Однако, суд усматривает, что оспариваемые в настоящем деле разрешения,

выданные ответчиком, не отменены, незаконными не признаны, в связи с чем, административные истцы вправе их обжаловать и требовать отмены в судебном порядке в случае установления неблагоприятных последствий данных решений для прав и законных интересов истцов.

Срок обращения в суд, установленный ст.219 КАС РФ, административными истцами по настоящему делу не пропущен.

Обосновывая свои требования, административные истцы утверждают, что проектными решениями, одобренными оспариваемыми разрешениями КГИОП будет нарушено законодательство об охране объектов культурного наследия и уничтожена историко-культурная ценность объекта «Дом Салтыковой», так как будут полностью демонтированы дворовые флигели, а внешний облик лицевого фасада подвергнется изменению в части устройства в цокольном этаже дома дверного проема на месте существующего оконного. При этом, истцы полагают, что указанные элементы дома относятся к предмету охраны, в связи с чем, согласование проектной документации осуществлено административным ответчиком неправомерно и к тому же на момент разработки проектной документации, проведения ГИКЭ, и принятия оспариваемых решений предмет охраны не был определен, так как был изложен в нормативном акте, являвшемся незаконным с момента издания.

Изучив содержание признанного незаконным и отмененного распоряжения КГИОП от 22.08.2016 № 10-415 и действующего распоряжения КГИОП от 17.11.2023 № 861-рп, которыми был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», суд усматривает, что с принятием нового нормативного акта предмет охраны не был изменен (л.д.27-37, 192-214 т.1). Данное обстоятельство сторонами не оспаривалось при рассмотрении дела и не опровергнуто с помощью каких-либо доказательств.

При таком положении, суд считает неубедительным довод стороны истцов о том, что проект и документация по его согласованию в области охраны объекта культурного наследия, составлены без учета достоверных сведений об охраняемых элементах объекта культурного наследия. Формальный подход к вопросам обеспечения сохранности ОКН при разработке проектной документации и ее оценке, на котором в рассматриваемом случае основывают свою позицию по делу истцы, суд считает не приемлемым, поскольку при таком подходе не возможно установить наличие объективных условий для утраты объекта в целом или его охраняемых частей и существует ли реальная угроза нарушения прав, в защиту которых подан настоящий иск.

Суд считает заслуживающим внимания, что предмет охраны, определенный в нормативном акте, действовавшем во время принятия проектных решений и проведения их оценки специалистами ГИКЭ и КГИОП, полностью совпадает с действующим предметом охраны, что позволяет сделать вывод о том, что предусмотренные проектом работы и их

проверка и положительная оценка соответствуют целям и способам сохранения объекта культурного наследия.

Учитывая, что оспариваемые разрешения выданы в установленном порядке, при предоставлении необходимого комплекта документов, исходя из положительного заключения ГИКЭ, с соблюдением административных регламентов, в пределах полномочий, предоставленных КГИОП Санкт-Петербурга в области сохранения объектов культурного наследия, суд не находит оснований для признания решений незаконными и их отмены.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению вышеуказанного объекта и основанное на нем положительное заключение, подтверждающие соответствие предложенных проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, не оспаривались административными истцами в установленном порядке.

Каких-либо обстоятельств, указывающих на то, что оспариваемые разрешения приняты в противоречии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия, не приведено и доказательств тому не представлено.

Довод истцов о том, что охранный статус объекта нарушается демонтажными работами, предусмотренными проектом в отношении дворовых флигелей дома, суд отклоняет, находя его противоречащим доказательствам, представленным в материалы дела.

Согласно проекту, существующие ветхие и аварийные конструкции дворовых корпусов подлежат демонтажу, с воссозданием капитальных стен по существующему местоположению, в пределах существующих высотных отметок, с оштукатуриванием фасадов и последующей окраской. Архитектурными решениями запроектировано сохранение объемно-пространственной композиции домовладения с периметральной застройкой с внутренним двором, включая сохранение габаритных размеров двора. В части предусмотренных проектом конструктивных и инженерных решений, а также решений по организации работ по объекту Государственная историко-культурная экспертиза, в своем акте делает выводы об отсутствии негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его предмет охраны, в частности, отмечается, что демонтированные наружные стены дворовых корпусов восстанавливаются на их историческое место после проведения работ по усилению фундамента (л.д.78 оборот т.1).

В соответствии с распоряжением о предмете охраны ОКН «Дом Салтыковой», действовавшим на момент принятия оспариваемых решений, и распоряжением, действующим в настоящее время, в части дворовых корпусов к предмету охраны относятся следующие объемно-пространственные решения: высотные отметки коньков крыш западного и северного дворовых корпусов, конфигурация внутреннего двора, местоположение фасадных стен дворовых корпусов (л.д.27,192 т.1). Дворовые корпуса в целом, или иные их конструктивные элементы не

отнесены к предмету охраны. Таким образом, суд приходит к выводу о том, что предусмотренный проектом демонтаж дворовых корпусов, с выполнением работ по возведению новых стен на месте демонтированных, с соблюдением высотных регламентов, влечет сохранение предмета охраны ОКН, а именно, конфигурации внутреннего двора, местоположения фасадных стен дворовых корпусов и высотных отметок коньков крыш западного и северного дворовых корпусов.

Каких-либо доказательств, опровергающих данные обстоятельства, в ходе рассмотрения дела не представлено, в связи с чем, суд считает, что указанные демонтажные работы на данном объекте, не нарушают режим охраны объекта культурного наследия «Дом Салтыковой». Также при рассмотрении дела не оспаривалось аварийное состояние несущих конструкций дворовых корпусов, выявленное по результатам обследования строительных конструкций, выполненного ООО «Акант-Проект», ООО «Старый замок» в 2016 г. и представленного в составе проектной документации.

Также суд находит необоснованным утверждение стороны истцов о том, что оспариваемые решения являются незаконными и нарушающими права истцов на сохранение объектов культурного наследия в связи с тем, что допускают устройство дверного проема на месте одного из окон в цокольной части лицевого фасада дома.

Действительно, в проекте имеется архитектурное решение, затрагивающее лицевой корпус здания, в частности, его лицевой фасад, в котором на уровне цокольного этажа во 2-ой световой оси с запада в месте расположения существующего окна планируется устройство приямка для входа в цокольный этаж, без изменения высотной отметки самого окна. Экспертами в акте по результатам ГИКЭ отмечено, что данное проектное решение соответствует проекту архитектора Ф.Л. Миллер 1865 г. без изменения высотной отметки существующего окна - сохраняет в целом цоколь здания и в числе прочих, предусмотренных проектом приспособления для современного использования, направлено на сохранение архитектурно-художественного образа здания и восстановление исторической планировки (л.д.78 оборот, 87 т.1).

Кроме того, что устройство входа в помещение дома с лицевой стороны в месте существующего окна является реализацией исторического проекта, т.е. не влияет на историческую и культурную ценность объекта, рассматриваемое архитектурное решение при его реализации не может затронуть предмет охраны, к которому в соответствии с действующим распоряжением КГИОП и распоряжением, определявшим предмет охраны на момент принятия оспариваемых решений аналогичным образом, не отнесена часть фасада, расположенная в цокольном этаже под окном в месте размещения оконного проема. Согласно распоряжениям КГИОП предметом охраны для окон цокольного этажа являются габариты ширины и отметки перемычек.

В силу конструктивной особенности, перемычка, являясь элементом, применяемым для перекрытия дверных и оконных проемов в стене и воспринимающая нагрузку от вышерасположенной конструкции, размещается над оконным или дверным проемом. Соответственно, использование в проектных решениях подоконного пространства цокольного этажа, в котором планируется устройство входной двери, конструктивно не затрагивает предмет охраны ОКН, не влечет нарушения положений законодательства об охране домов-памятников и не создает угрозы правам административных истцов.

Суд особо отмечает, что сторона истцов не привела обстоятельств и не представила доказательств, указывающих на наличие реальной угрозы правам на сохранность объектов культурного наследия и доступ к ним, в связи с принятием административным ответчиком оспариваемых решений.

Истцы не смогли пояснить суду, в чем выразится нарушение их прав в случае реализации проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Салтыковой», исходя из того, что не усматривается каких-либо противоречий требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия, при том, что ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ предусматривает данный способ в составе исчерпывающего перечня мер по сохранению объектов, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

К тому же, оценивая реальную опасность и возможность нарушения прав, в защиту которых выступают истцы в настоящем деле, следует принять во внимание, что процедура реализации проекта, согласованного ответчиком, прекращена как фактически, так и юридически, отозвано согласование, что исключает проведение работ по реализации проекта, либо влечет привлечение к административной и уголовной ответственности лиц, виновных в проведении несанкционированных работ на данном объекте, тем самым создаются условия, обеспечивающие соблюдение требований охранных обязательств и законодательства в данной сфере и недопущение угрозы правам неограниченного круга лиц, включая истцов, на сохранность ОКН «Дом Салтыковой» и доступ к нему.

Оценивая вышеизложенное, суд считает, что сторона истцов не представила доказательств, свидетельствующих о том, что оспариваемые решения ответчика нарушают их права и законные интересы. Со своей стороны, административным ответчиком представлены доказательства, указывающие на правомерность и обоснованность оспариваемых в настоящем деле разрешений.

Таким образом, суд считает, что в ходе рассмотрения дела не нашли подтверждения обстоятельства, на которых истцы основывали свои требования, что влечет отказ в удовлетворении иска в полном объеме.

Руководствуясь статьей 175 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд

РЕШИЛ:

Мухину Олегу Валерьевичу, Шепелкову Павлу Рифатовичу, Павловой Елене Вадимовне в удовлетворении иска к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга о признании незаконными разрешений на строительство и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца с момента принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

Пронумеровано и скреплен-
_____ листов
Судья:
Секретарь:

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

19 АВГ 2025 № 01-26-1712/25-0-1

Рег. № 01-26-1712/25-0-0 от 29.07.2025

КГИОП СПб
№ 01-26-1712/25-0-1
от 18.08.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная компания «СОЮЗ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН: 7 8 1 3 2 6 2 4 0 7 - -

ОГРН/ОГРНИП: 1 1 6 7 8 4 7 3 9 5 0 9 9 - -

Адрес места нахождения (места жительства): 197101 (индекс), Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кронверкская, д. 23, лит. А, пом. 6-Н/№№1, 2, 3, 4, 5
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00404475 (№ лицензии), 19.12.2016 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: первоочередные консервационные и противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор от 25.07.2025 № 07-01/2025с
(дата и №)

Заключенный с: Обществом с ограниченной ответственностью «Северная Земельная Компания»

ИНН	7	8	1	3	5	4	9	4	3	1	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	6	2	4	3	7	6	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 192007 (индекс) Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Расстанная ул., д. 20, лит. А, пом. 13-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	Задание КГИОП от 12.03.2024 № 01-21-411/24-0-1; - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 05.05.2025 (не оказывает влияние); - Рабочая документация по сохранению объекта культурного наследия (первоочередные консервационные и противоаварийные работы на объекте культурного наследия) в составе: Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования (шифр 04-01/2025а-ИРД.ПИ); Часть 2. Проект первоочередных консервационных и противоаварийных работ. Часть 1. Проект первоочередных противоаварийных работ (шифр 04-0172025а-ППАР); Часть 3. Проект организации работ (шифр 04-0172025а-ПОР)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	4	2	9	4	1	2	0	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	1	6	8	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00409734 (№ лицензии); 04.02.2016 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 197198 (индекс) Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом/офис 3Н/5
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	Ведущий конструктор Мязин Иван Александрович (инженер III категории), ведущий архитектор Беликова Юлия Владимировна (архитектор III категории)

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	4	2	9	4	1	2	0	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	1	6	8	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № Л040-00103-00/00409734 (№ лицензии); 04.02.2016 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 197198 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом/офис 3Н/5
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: Договор от 25.07.2025 № 07-02/2025а, приказ от 25.07.2025 № 5
(дата и №)

Научное руководство: Руководитель проекта Калдаев Владимир Николаевич (инженер III категории)
(должность, Ф.И.О.)

№ 527 от 18.04.2018
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: Инженер технического надзора Ваулин Роман Александрович, инженер технического надзора Седов Дмитрий Геннадьевич
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ЛИК»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: Договор от 25.07.2025 № 05-2025-ЛИК, приказ от 27.07.2025 № 2
(дата и №)

ИНН	7	8	1	4	1	0	2	0	8	2	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	3	2	0	1	3	2	4	0	-	-

Адрес места нахождения организации: 197374 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

Ропшинская ул., д. 1/32, лит. А, пом. 6Н, коворкинг № 103/4/37
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «16» ноября 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Должность уполномоченного лица КГИОП

(подпись) М.П. **Е.Е. Ломакина** (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Инж. ПТО		Камышина К
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" " 20 г.

Исполнитель А.М. Смускина (812) 312-36-16, 8-931-326-42-12

(ФИО) (телефон)

КГИОП СПб
№ 01-24-3038/25-0-1
от 10.11.2025

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№_____
На № 01-24-3038/25-0-0 от 20.10.2025

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»

Манежный пер., д. 3, лит. Д, пом. 10-Н
Санкт-Петербург, 191028

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51. лит. А, «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51. лит. А» (шифр: ЯП-722/24).

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Северная Земельная Компания» (ИНН 7813549431).

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» (Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 3, лит. Д, пом. 10-Н; лицензия № МКРФ Л040-00103-00/004002588 от 19.06.2012) на основании задания КГИОП от 12.03.2024 № 01-21-411/24-0-1.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 15.10.2024 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51. лит. А, «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51. лит. А» (шифр: ЯП-722/24), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (субподрядчики ООО «СИЛКО», ООО «АМ ГРУП», ООО «Северо-Западная Реставрационная Компания», ООО «Акант-Проект») в 2025 году, рег. № 01-24-3038/25-0-0, который разработан экспертной комиссией в составе Аверьяновой А.Е., Медведчиковой Г.Н., Калинина В.А.

№ тома	Шифр	Наименование
1	ЯП-722/24-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
2	ЯП-722/24-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

3	ЯП-722/24-П-АР.1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения.
4	ЯП-722/24-П-РР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.2.1 Часть 1. Реставрационные решения. Фасады.
5	ЯП-722/24-П-РР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.2.2 Часть 2. Реставрационные решения. Оконные и дверные заполнения.
6	ЯП-722/24-П-РР3	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.2.3 Часть 3. Реставрационные решения. Интерьеры.
7	ЯП-722/24-П-РР4	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.2.4 Часть 4. Реставрационные решения. Предметы ДПИ.
8	ЯП-722/24-П-РР5	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения 3.2.5 Часть 5. Реставрационные решения. Технологии ведения реставрационных работ по фасадам и архитектурно-художественной отделке помещений.
9	ЯП-722/24-П-ИКЕО	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.4 Расчёт КЕО и инсоляции.
10	ЯП-722/24-П-АСА	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 3.5 Архитектурно-строительная акустика.
11	ЯП-722/24-П-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. 4.1 Конструктивные решения. Текстовая часть.
12	ЯП-722/24-П-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. 4.2 Конструктивные решения. Графическая часть.
13	ЯП-722/24-П-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «а». Система электроснабжения. 5.1 Система электроснабжения.
14	ЯП-722/24-П-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «б». Система водоснабжения. 5.2 Система водоснабжения.
15	ЯП-722/24-П-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «в». Система водоотведения. 5.3 Система водоотведения.
16	ЯП-722/24-П-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

		Подраздел «г». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 5.4.1 Часть 1. Отопление.
17	ЯП-722/24-П-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «г». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 5.4.2 Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха.
18	ЯП-722/24-П-ИОС4.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «г». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 5.4.3 Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
19	ЯП-722/24-П-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д». Сети связи. 5.5.1 Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания. Часофикация. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО.
20	ЯП-722/24-П-ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д». Сети связи. 5.5.2 Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием.
21	ЯП-722/24-П -ИОС5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д». Сети связи. 5.5.3 Комплексная система безопасности: система охранная телевизионная, система контроля и управления доступом, охранная сигнализация.
22	ЯП-722/24-П-ТХ	Раздел 6. Технологические решения.
23	ЯП-722/24-П-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.
24	ЯП-722/24-П-ООС1	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. 8.1 Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства.
25	ЯП-722/24-П-ООС2	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. 8.2 Защита от шума на период строительства.
26	ЯП-722/24-П-ООС3	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.

		8.3 Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации.
27	ЯП-722/24-П-ООС4	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. 8.4 Защита от шума на период эксплуатации.
28	ЯП-722/24-П-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 9.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
29	ЯП-722/24-П -ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 9.2 Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
30	ЯП-722/24-П -ПБ3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 9.3 Автоматическая установка пожаротушения.
31	ЯП-722/24-П-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов.
32	ЯП-722/24-П-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.
33	ЯП-722/24-П-ПР.ИРД	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.1 Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация.
34	ЯП-722/24-П-ПР.ФФ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.2 Предварительные работы. Фотофиксация современного состояния.
35	ЯП-722/24-П-КНИ.ИАБИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.3 Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования.
36	ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ1	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.4.1 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Планы, разрезы, фасады.
37	ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ2	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными

		нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.4.2 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Интерьеры.
38	ЯП-722/24-П-КНИ.ОЧ3	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.4.3 Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи. Камины.
39	ЯП-722/24-П-КНИ.ИХТИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.5 Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
40	ЯП-722/24-П-КНИ.ИТО	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.6 Комплексные научные исследования. Технический отчет о состоянии строительных конструкций здания по адресу: ул. Б. Морская, д.51, лит. А.
41	ЯП-722/24-П-КНИ.ОКНИ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.8 Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям.
42	ЯП-722/24-П-ГТО	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 13.9 Геотехническое обоснование строительства.

Первый заместитель председателя КГИОП **Е.А. Козырева**

Ширяевская И.М., Смускина А.М., 8-931-326-42-12
Захаров П.А., (812) 710-48-50
Заремба Я.В., (812) 310-00-38
Голубцова А.В., (812) 571-02-67
Горячев Д.Н., (812) 710-45-58
Полещук Д.В., (812) 710-48-76

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

78-1-1-3-012282-2026

Дата присвоения номера: 26.03.2026 15:19:16

Дата утверждения заключения экспертизы 26.03.2026

Скачать заключение экспертизы

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Начальник управления государственной экспертизы
Гришин Михаил Альбертович

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")

Вид работ:

Сохранение объекта культурного наследия

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"
ОГРН: 1099847004135
ИНН: 7840422787
КПП: 784001001
Адрес электронной почты: info@exp.gne.gov.spb.ru
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д. 1/3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
ОГРН: 1127847624376
ИНН: 7813549431
КПП: 781601001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. РАССТАННАЯ, Д. 20, ЛИТ. А, ПОМЕЩ. 13-Н

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение государственной экспертизы от 10.12.2025 № 170255582, ООО "Северная Земельная Компания".

2. Договор на проведение государственной экспертизы от 15.12.2025 № 739, СПб ГАУ "Центр государственной экспертизы".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой" от 16.10.2025 № б/н, Государственные эксперты Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Калинин В.А.

2. Заключение по научно-техническому сопровождению разработки проектной документации от 12.02.2026 № б/н, ФГБОУ ВО "СПбГАСУ".

3. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-80-0-00-2024-0746-0 от 25.03.2024 № 01-24-3-724/24, Комитет по градостроительству и архитектуре.

4. Технические условия подключения к системе водоснабжения от 03.03.2021 № Исх-02697/48-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

5. Технические условия подключения к системе водоотведения от 03.03.2021 № Исх-02697/48-ВО, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

6. Технические условия подключения к системе теплоснабжения (изменения) от 08.12.2021 № ЦТП/2603/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

7. Технические условия подключения к системе теплоснабжения (изменения) от 03.03.2025 № 82/182/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

8. Технические условия присоединения к сетям электросвязи от 16.02.2026 № 019-Р, АО "РСВО"- Санкт-Петербург.

9. Технические условия подключения к системе водоснабжения (корректировка) от 01.12.2021 № Исх-17904/48-ДС-1-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

10. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 07.04.2021 № ЦТП/706/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

11. Технические условия присоединения к сетям электросвязи от 06.05.2025 № 892/25, АО "Северен Телеком".

12. Технические условия присоединения к сетям электросвязи (приложение № 1) от 18.02.2026 № ТУ-892/25-1, АО "Северен-Телеком".

13. Технические условия на вынос и переустройство сетей электросвязи от 24.03.2026 № 01/17/3658/26, ПАО "Ростелеком".

14. Договор на выполнение строительно-монтажных и проектно-изыскательских работ на переустройство сооружений связи от 25.03.2026 № 01/08/26-П, ООО "ЛТС-Сервис".

15. Технические условия на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения населения от 11.02.2026 № 053/26, СПб ГКУ "Городской мониторинговый центр".

16. Акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 13.12.2021 № 11172437200-ОД-СПб-22296-17/24372-Э-17-78515, ПАО "Россети Ленэнерго".

17. Техническое задание на инженерно-геологические изыскания от 07.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

18. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния) от 25.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

19. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания от 28.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

20. Технические задания на инженерно-экологические изыскания от 27.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

21. Техническое задание на инженерно-гидрометеорологические изыскания от 07.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

22. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 12.04.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

23. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 49) от 15.02.2026 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

24. Техническое задание на дополнительное обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 25.08.2025 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

25. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 07.03.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

26. Программа инженерно-геодезических изысканий от 28.02.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

27. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния) от 28.03.2024 № б/н, ООО "ИСП "Георекономструкция".

28. Программа инженерно-экологических изысканий от 27.02.2024 № б/н, ООО "ЛиК".

29. Программа дополнительного обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 25.08.2025 № б/н, ООО "Акант-Проект".

30. Программа инженерно-геологических изысканий от 07.03.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

31. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 12.04.2024 № б/н, ООО "Акант-Проект".

32. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 49) от 15.02.2026 № б/н, ООО "СИЛКО".

33. Задание на проектирование от 01.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

34. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой" от 12.03.2024 № 01-21-411/24-0-1, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

35. Постановление о заключении соглашения о проведении работ по приспособлению здания под гостиницу от 25.06.2020 № 461, Правительство Санкт-Петербурга.

36. Специальные технические условия в части пожарной безопасности (изменения № 3) от 07.11.2024 № б/н, ООО "СмартТехИнжиниринг".

37. Письмо о согласовании специальных технических условий в части пожарной безопасности от 07.11.2024 № ИВ-130-11218, Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу.

38. Уведомление от 07.11.2024 № 192276 о согласовании специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности от 07.11.2024 № ГУ-ИСХ-109879, Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу.

39. Выписка из протокола заседания нормативно-технического совета о согласовании специальных технических условий в части пожарной безопасности от 31.10.2024 № 13, УНДПР Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу.

40. Письмо о согласовании проектной документации от 10.11.2025 № 01-24-3038/25-0-1, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

41. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой" от 15.10.2024 № б/н, ООО "Архитектурное бюро "Студия 44".

42. Письмо о режиме использования земельного участка от 21.05.2025 № 01-43-12932/25-0-1, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

43. Заключение по оценке положения объекта от 24.05.2021 № 3843-Э, ООО "СЗ ЦАИ".

44. Письмо о согласовании объекта по высотным параметрам от 29.06.2021 № 88/146/75, Войсковая часть 09436 Минобороны России.

45. Письмо о влиянии на параметры радиотехнических средств от 27.05.2021 № 1-5/818, Санкт-Петербургский центр ОВД Филиала "Аэронавигация Северо-Запада" ФГУП "Госкорпорация по ОрВД".

46. Письмо о согласовании строительства от 12.08.2021 № Исх-ГУ/СТР-205/СЗМТУ, СЗ МТУ Росавиации.

47. Письмо о возможности строительства от 02.06.2021 № 37.00.00.00-09/2169, ООО "Воздушные Ворота Северной Столицы".

48. Письмо о межоператорском договоре от 10.03.2026 № 01-24/3347-АО, АО "РСВО" - Санкт-Петербург.

49. Результаты инженерных изысканий (7 документ(ов) - 16 файл(ов))

50. Проектная документация (27 документ(ов) - 59 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Государственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Здание для временного проживания (гостиница).

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 51, ЛИТЕРА А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 03.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по градостроительному плану земельного участка	кв.м	1469+/-13
Площадь застройки	кв.м	1100
Общая площадь здания	кв.м	5305
Строительный объём здания, в том числе:	куб.м	21730
выше отметки 0,000	куб.м	20180
ниже отметки 0,000	куб.м	1550
Количество этажей	этаж	7
Количество лифтов	шт.	5
Количество номеров	шт.	41

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "СТУДИЯ 44"
ОГРН: 1027809232813
ИНН: 7810768643
КПП: 784101001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛИТЕЙНЫЙ ОКРУГ, МАНЕЖНЫЙ ПЕР., Д. 3, ЛИТ. Д, ПОМЕЩ. 10-Н

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 01.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-80-0-00-2024-0746-0 от 25.03.2024 № 01-24-3-724/24, Комитет по градостроительству и архитектуре.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия подключения к системе водоснабжения от 03.03.2021 № Исх-02697/48-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

2. Технические условия подключения к системе водоотведения от 03.03.2021 № Исх-02697/48-ВО, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

3. Технические условия подключения к системе теплоснабжения (изменения) от 08.12.2021 № ЦТП/2603/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

4. Технические условия подключения к системе теплоснабжения (изменения) от 03.03.2025 № 82/182/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

5. Технические условия присоединения к сетям электросвязи от 16.02.2026 № 019-Р, АО "РСВО"- Санкт-Петербург.

6. Технические условия подключения к системе водоснабжения (корректировка) от 01.12.2021 № Исх-17904/48-ДС-1-ВС, ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

7. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 07.04.2021 № ЦТП/706/5-14, АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".

8. Технические условия присоединения к сетям электросвязи от 06.05.2025 № 892/25, АО "Северен Телеком".

9. Технические условия присоединения к сетям электросвязи (приложение № 1) от 18.02.2026 № ТУ-892/25-1, АО "Северен-Телеком".

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

78:32:0001179:6

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
ОГРН: 1127847624376
ИНН: 7813549431
КПП: 781601001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. РАССТАННАЯ, Д. 20, ЛИТ. А, ПОМЕЩ. 13-Н

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий	31.01.2025	**Наименование:** ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" **ОГРН:** 1107847199569 **ИНН:** 7840434373 **КПП:** 784001001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д. 1-3, ЛИТ. А, Ч. З. 39-Н, ПОМ. 42
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий	04.12.2024	**Наименование:** ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" **ОГРН:** 1107847199569 **ИНН:** 7840434373 **КПП:** 784001001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д. 1-3, ЛИТ. А, Ч. З. 39-Н, ПОМ. 42
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	12.07.2024	**Наименование:** ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ" **ОГРН:** 1107847199569 **ИНН:** 7840434373 **КПП:** 784001001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д. 1-3, ЛИТ. А, Ч. З. 39-Н, ПОМ. 42
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	18.12.2024	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИК" **ОГРН:** 1027806056255 **ИНН:** 7811126110 **КПП:** 783801001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛ. МАЛАЯ ПОДЬЯЧЕСКАЯ, Д. 3, ЛИТ. А, ПОМ. 12Н
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций		
Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния)	18.10.2024	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ "ГЕОРЕКОНСТРУКЦИЯ" **ОГРН:** 1089847236632 **ИНН:** 7839384343 **КПП:** 783901001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПР., Д. 4, ЛИТ. А, ПОМ. 20-Н
Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и	01.09.2025	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАНТ-ПРОЕКТ" **ОГРН:** 1089847129415

сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А)		**ИНН:** 7820314342 **КПП:** 781101001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РЫБАЦКОЕ, ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 116, КОРП. 1, ЛИТ. Е, ПОМ. 3Н
Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д.49)	03.03.2026	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИЛКО" **ОГРН:** 1027810281290 **ИНН:** 7826702119 **КПП:** 784101001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛИТЕЙНЫЙ ОКРУГ, МАНЕЖНЫЙ ПЕР., Д. 3, ЛИТ. Д, ПОМЕЩ. 8-Н

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Адмиралтейский

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРНАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
ОГРН: 1127847624376
ИНН: 7813549431
КПП: 781601001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛ. РАССТАННАЯ, Д. 20, ЛИТ. А, ПОМЕЩ. 13-Н

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на инженерно-геологические изыскания от 07.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

2. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния) от 25.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

3. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания от 28.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

4. Технические задания на инженерно-экологические изыскания от 27.02.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

5. Техническое задание на инженерно-гидрометеорологические изыскания от 07.03.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

6. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 12.04.2024 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

7. Техническое задание на обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 49) от 15.02.2026 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

8. Техническое задание на дополнительное обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 25.08.2025 № б/н, ООО "Северная Земельная Компания".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 07.03.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

2. Программа инженерно-геодезических изысканий от 28.02.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

3. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния) от 28.03.2024 № б/н, ООО "ИСП "Георекконструкция".

4. Программа инженерно-экологических изысканий от 27.02.2024 № б/н, ООО "ЛиК".

5. Программа дополнительного обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 25.08.2025 № б/н, ООО "Акант-Проект".

6. Программа инженерно-геологических изысканий от 07.03.2024 № б/н, ОАО "Трест ГРИИ".

7. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А) от 12.04.2024 № б/н, ООО "Акант-Проект".

8. Программа обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 49) от 15.02.2026 № б/н, ООО "СИЛКО".

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Технический отчет ИГДИ.pdf	pdf	fd1fe33f	б/н от 31.01.2025 Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГДИ.pdf.sig	*sig*	*57a99b49*	
	Технический отчет ИГДИ_ИУЛ.pdf	pdf	3027638c	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГДИ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*1b34446b*	
Инженерно-геологические изыскания				
1	Технический отчет ИГИ.pdf	pdf	c285c9c7	б/н от 04.12.2024 Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГИ.pdf.sig	*sig*	*f0f9ca8a*	
	Технический отчет ИГИ_ИУЛ.pdf	pdf	eec9313c	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГИ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*c4752da7*	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	Технический отчет ИГМИ.pdf	pdf	e55b7b63	б/н от 12.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГМИ.pdf.sig	*sig*	*160692ce*	
	Технический отчет ИГМИ_ИУЛ.pdf	pdf	10348bce	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИГМИ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*7f6892bd*	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Технический отчет ИЭИ.pdf	pdf	a195c8dc	б/н от 18.12.2024 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИЭИ.pdf.sig	*sig*	*cbef084c*	
	Технический отчет ИЭИ_ИУЛ.pdf	pdf	8b9d73df	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Технический отчет ИЭИ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*d1b9f502*	
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций				
1	Раздел ПД №13_том 13.7.2_ОБС.2.pdf	pdf	1bf7b039	б/н от 18.10.2024 Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (зона возможного влияния)
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.7.2_ОБС.2.pdf.sig	*sig*	*b2596950*	
	Раздел ПД №13_том 13.7.1_ОБС.1.pdf	pdf	b054d713	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.7.1_ОБС.1.pdf.sig	*sig*	*9d0e78d2*	
	Раздел ПД №13_том 13.7.1_ОБС.1_ИУЛ.pdf	pdf	82e4d066	

	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.7.1_ОБС.1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*69020d73*	
	Раздел ПД №13_том 13.7.2_ОБС.2_ИУЛ.pdf	pdf	cd6b36b5	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.7.2_ОБС.2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*60898d0b*	
2	ЯП-722_24-ТО.БМ49.pdf	pdf	dbbd482c	б/н от 03.03.2026 Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д.49)
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_ЯП-722_24-ТО.БМ49.pdf.sig	*sig*	*3717a5a1*	
	ЯП-722_24-ТО.БМ49_ИУЛ.pdf	pdf	be3f6342	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_ЯП-722_24-ТО.БМ49_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*03893b04*	
3	Раздел ПД №13_том 13.6_ИТО.pdf	pdf	86e472a2	б/н от 01.09.2025 Технический отчёт по результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций (ул. Большая Морская, д. 51, лит. А)
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.6_ИТО.pdf.sig	*sig*	*d62d2c05*	
	Раздел ПД №13_том 13.6_ИТО_ИУЛ.pdf	pdf	7057ecae	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.6_ИТО_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*ad23829a*	

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1_том 1_ПЗ.xml	xml	54e8a3f5	Раздел 1. Пояснительная записка
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №1_том 1_ПЗ.xml.sig	*sig*	*1535f725*	
	Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_ИУЛ.pdf	pdf	21eda1dd	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №1_том 1_ПЗ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*85196f53*	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ.pdf	pdf	458bdc5a	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Том 2
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ.pdf.sig	*sig*	*cea2b945*	
	Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_ИУЛ.pdf	pdf	70e31fc1	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №2_том 2_ПЗУ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*86ec6742*	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_том 3.1_АР.1.pdf	pdf	05bdd52f	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.1_АР.1.pdf.sig	*sig*	*101ff5b4*	
	Раздел ПД №3_том 3.1_АР.1_ИУЛ.pdf	pdf	33c1d031	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.1_АР.1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*281a284c*	
2	Раздел ПД №3_том 3.5_АСА.pdf	pdf	07263eb2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика Том 3.5
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.5_АСА.pdf.sig	*sig*	*1e3f35b3*	
	Раздел ПД №3_том 3.5_АСА_ИУЛ.pdf	pdf	43e65e1e	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.5_АСА_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*5e385b46*	
3	Раздел ПД №3_том 3.4_ИКЕО.pdf	pdf	731f15e6	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Расчёт КЕО и инсоляции Том 3.4
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.4_ИКЕО.pdf.sig	*sig*	*c506220e*	
	Раздел ПД №3_том 3.4_ИКЕО_ИУЛ.pdf	pdf	2e2d1f87	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №3_том 3.4_ИКЕО_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*2bf9fb07*	

Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4_том 4.1_КР1.pdf	pdf	3310b67d	Раздел 4. Конструктивные решения
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №4_том 4.1_КР1.pdf.sig	*sig*	*40e15481*	
	Раздел ПД №4_том 4.2_КР2.pdf	pdf	5d8ff9bb	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №4_том 4.2_КР2.pdf.sig	*sig*	*3ad239b6*	
	Раздел ПД №4_том 4.1_КР1_ИУЛ.pdf	pdf	ab58c258	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №4_том 4.1_КР1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*ab706d3c*	
	Раздел ПД №4_том 4.2_КР2_ИУЛ.pdf	pdf	e37f93e1	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №4_том 4.2_КР2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*9b6eeda6*	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_Том 5.1_ИОС1.pdf	pdf	1aefb6e3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения. Подраздел «а» Система электроснабжения Том 5.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_Том 5.1_ИОС1.pdf.sig	*sig*	*3581fc3a*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_Том 5.1_ИОС1_ИУЛ.pdf	pdf	79443786	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №1_Том 5.1_ИОС1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*dc1235b0*	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_Том 5.2_ИОС2.pdf	pdf	5866c113	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения. Подраздел «б» Система водоснабжения Том 5.2
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_Том 5.2_ИОС2.pdf.sig	*sig*	*aa90ced7*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_Том 5.2_ИОС2_ИУЛ.pdf	pdf	71bec30f	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №2_Том 5.2_ИОС2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*cddfaf99*	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_Том 5.3_ИОС3.pdf	pdf	812e10de	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения. Подраздел «в» Система водоотведения Том 5.3
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_Том 5.3_ИОС3.pdf.sig	*sig*	*b6b8015c*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_Том 5.3_ИОС3_ИУЛ.pdf	pdf	44ce3571	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №3_Том 5.3_ИОС3_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*6ae81899*	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.1_ИОС4.1.pdf	pdf	4ad47530	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Отопление и теплоснабжение Том 5.4.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.1_ИОС4.1.pdf.sig	*sig*	*0db5562e*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.1_ИОС4.1_ИУЛ.pdf	pdf	6a52f3a7	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.1_ИОС4.1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*de9f752b*	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.3_ИОС4.3.pdf	pdf	da46969a	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт Том 5.4.3
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.3_ИОС4.3.pdf.sig	*sig*	*9bf72ac6*	
	ЯП-722_24-П-ИОС4.3-СО.pdf	pdf	2948bd89	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_ЯП-722_24-П-ИОС4.3-СО.pdf.sig	*sig*	*f13e8959*	

	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.3_ИОС4.3_ИУЛ.pdf	pdf	a33bd5f7	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.3_ИОС4.3_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*475874ba*	
3	Раздел ПД № 5-подраздел ПД № 4_Том 5.4.2_ИОС4.2.pdf	pdf	df1791eb	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения Подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха Том 5.4.2
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД № 5-подраздел ПД № 4_Том 5.4.2_ИОС4.2.pdf.sig	*sig*	*ae2026f4*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.2_ИОС4.2_ИУЛ.pdf	pdf	461216f1	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №4_Том 5.4.2_ИОС4.2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*e19c051f*	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.3_ИОС5.3.pdf	pdf	571f695a	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д» Сети связи Часть 3. Комплексная система безопасности Том 5.5.3
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.3_ИОС5.3.pdf.sig	*sig*	*d31d8359*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.3_ИОС5.3_ИУЛ.pdf	pdf	32f585ee	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.3_ИОС5.3_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*743259ce*	
2	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.2_ИОС5.2.pdf	pdf	802fc232	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д» Сети связи Часть 2. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием Том 5.5.2
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.2_ИОС5.2.pdf.sig	*sig*	*86ae6a1a*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.2_ИОС5.2_ИУЛ.pdf	pdf	f3b0a8a4	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.2_ИОС5.2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*485bbec2*	
3	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.1_ИОС5.1.pdf	pdf	f0674f26	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел «д» Сети связи Часть 1. Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, коллективного приема телевидения и проводного вещания. Часофикация. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО Том 5.5.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.1_ИОС5.1.pdf.sig	*sig*	*8ea9d9af*	
	Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.1_ИОС5.1_ИУЛ.pdf	pdf	58b4b084	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №5-подраздел ПД №5_Том 5.5.1_ИОС5.1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*9561fe60*	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №6_том 6_ТХ.pdf	pdf	ca795f74	Раздел 6. Технологические решения Том 6
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №6_том 6_ТХ.pdf.sig	*sig*	*af89a3b5*	
	Раздел ПД №6_том 6_ТХ_ИУЛ.pdf	pdf	d2f1921e	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №6_том 6_ТХ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*1444da21*	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7_том 7_ПОС.pdf	pdf	f43c6e7d	Раздел 7. Проект организации строительства Том 7
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №7_том 7_ПОС.pdf.sig	*sig*	*efe96e51*	
	Раздел ПД №7_том 7_ПОС_ИУЛ.pdf	pdf	c16db3d3	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №7_том 7_ПОС_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*fae96af7*	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8_том 8.1_ООС1.pdf	pdf	532ed898	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Мероприятия по охране окружающей среды на период строительства Том 8.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.1_ООС1.pdf.sig	*sig*	*fad8ff56*	
	Раздел ПД №8_том 8.1_ООС1_ИУЛ.pdf	pdf	302f5885	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.1_ООС1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*6c0444d2*	

2	Раздел ПД №8_том 8.4_ООС4.pdf	pdf	4f2e3e77	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Защита от шума на период эксплуатации Том 8.4
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.4_ООС4.pdf.sig	*sig*	*b8f969e1*	
	Раздел ПД №8_том 8.4_ООС4_ИУЛ.pdf	pdf	adbc3277	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.4_ООС4_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*a600eeb5*	
3	Раздел ПД №8_том 8.2_ООС2.pdf	pdf	f227e085	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Защита от шума на период строительства Том 8.2
	Раздел ПД №8_том 8.2_ООС2.pdf.sig	*sig*	*718aebcd*	
	Раздел ПД №8_том 8.2_ООС2_ИУЛ.pdf	pdf	ee4a8631	
	Раздел ПД №8_том 8.2_ООС2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*ecba7aa5*	
4	Раздел ПД №8_том 8.3_ООС3.pdf	pdf	bf858ba7	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Мероприятия по охране окружающей среды на период эксплуатации Том 8.3
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.3_ООС3.pdf.sig	*sig*	*65f6580b*	
	Раздел ПД №8_том 8.3_ООС3_ИУЛ.pdf	pdf	9cd783e6	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №8_том 8.3_ООС3_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*297fd099*	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Приложение 1 Расчет пожарного риска.pdf	pdf	b49566dc	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 9.1
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Приложение 1 Расчет пожарного риска.pdf.sig	*sig*	*e330ba60*	
	Приложение 2 План тушения пожара.pdf	pdf	0470b410	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Приложение 2 План тушения пожара.pdf.sig	*sig*	*f24892fd*	
	Раздел ПД №9_том 9.1_ПБ1.pdf	pdf	dfa6f57b	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.1_ПБ1.pdf.sig	*sig*	*39d4cc32*	
	Раздел ПД №9_том 9.1_ПБ1_ИУЛ.pdf	pdf	6eb1dba7	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.1_ПБ1_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*70cfe372*	
2	Раздел ПД №9_том 9.2_ПБ2.pdf	pdf	7c161afd	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре Том 9.2
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.2_ПБ2.pdf.sig	*sig*	*c6a54647*	
	Раздел ПД №9_том 9.2_ПБ2_ИУЛ.pdf	pdf	1fd32b80	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.2_ПБ2_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*98056f67*	
3	Раздел ПД №9_том 9.3_ПБ3.pdf	pdf	8cb7d632	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения Том 9.3
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.3_ПБ3.pdf.sig	*sig*	*34c70ad1*	
	Раздел ПД №9_том 9.3_ПБ3_ИУЛ.pdf	pdf	b77e19d8	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №9_том 9.3_ПБ3_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*b9abff36*	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10_том 10_ТБЭ.pdf	pdf	66a81e19	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов Том 10
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №10_том 10_ТБЭ.pdf.sig	*sig*	*f1c30db5*	
	Раздел ПД №10_том 10_ТБЭ_ИУЛ.pdf	pdf	87dd51f9	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №10_том 10_ТБЭ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*90922513*	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11_том 11_ОДИ.pdf	pdf	09af71ee	Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №11_том 11_ОДИ.pdf.sig	*sig*	*8ba569dc*	
	Раздел ПД №11_том 11_ОДИ_ИУЛ.pdf	pdf	d4822351	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №11_том 11_ОДИ_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*b3faa951*	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				

1	Раздел ПД №13_том 13.10_СОКН.pdf	pdf	3da33a61	Раздел 13. Иная документация. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия Том 13.10
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.10_СОКН.pdf.sig	*sig*	*054d0cd6*	
	Раздел ПД №13_том 13.10_СОКН_ИУЛ.pdf	pdf	087297bb	
	0278E29E00D2B35FBA4D4B31753652471E_Раздел ПД №13_том 13.10_СОКН_ИУЛ.pdf.sig	*sig*	*f96d1bd3*	

4.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 10.12.2025.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проверка достоверности определения сметной стоимости не проводится.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Гогинашвили Алла Владимировна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-27-11624
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

2) Правдина Елена Михайловна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7194
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

3) Соколова Марина Александровна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-1-7795
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2029

4) Бучинский Олег Валентинович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/02313112
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2025
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2030

5) Марченко Елена Александровна

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-36-13416
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

6) Томилло Ирина Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-7490
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

7) Халявин Олег Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-7563
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2029

8) Мокроусова Марина Владимировна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-6012
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.07.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.07.2029

9) Яновская Ольга Леонидовна

Направление деятельности: 23. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-23-12985
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.12.2029

10) Алексеева Екатерина Леонидовна

Направление деятельности: 43. Объекты социально-культурного назначения
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01250387
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.06.2024
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.06.2029

11) Матвеева Вера Васильевна

Направление деятельности: 22. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-22-12980
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.12.2029

12) Скворцова Мария Анатольевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9120
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2027

13) Глебов Максим Михайлович

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-37-13013
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.12.2029

14) Костин Андрей Анатольевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-31-13179
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

15) Ярощук Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-27-13302
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2030

16) Ефремова Людмила Владимировна

Направление деятельности: 24. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-24-14448
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.10.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.10.2031

17) Захаров Дмитрий Игоревич

Направление деятельности: 35. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-35-13930
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.11.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.11.2030

18) Гонтарь Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-42-13716
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

19) Куракина Ольга Александровна

Направление деятельности: 41. Системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-69-41-15196
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.12.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.12.2027

20) Зевенко Павел Александрович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7181
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат C2EB055FF34C7A2CD71A0B0975DFC089
Владелец Гришин Михаил Альбертович
Действителен с 08.10.2025 по 01.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14B9252DFAF242ACEC2573CCB6D24BB0
Владелец Гогинашвили Алла Владимировна
Действителен с 06.08.2025 по 30.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат CDE441D13FBCABEE43F5BF3FCA56C9B4
Владелец Правдина Елена Михайловна
Действителен с 07.08.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 100DD08D5F87752D60FB8D05E1865497
Владелец Соколова Марина Александровна
Действителен с 08.10.2025 по 01.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37F4DEA23F3DEC99016B33528AFF8BAD
Владелец Бучинский Олег Валентинович
Действителен с 21.07.2025 по 14.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 658E3B609993EBBE03D312CC02BAFD93
Владелец Марченко Елена Александровна
Действителен с 15.07.2025 по 08.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат C35807ACE1AF6848991375E18D8EDAA5
Владелец Томилло Ирина Анатольевна
Действителен с 07.08.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4568D5A9D98BDE3BE09D14FC4090A3C7
Владелец Халявин Олег Александрович
Действителен с 06.08.2025 по 30.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат A4498A8B638C925AC676AAEB00F2B78A
Владелец Мокроусова Марина Владимировна
Действителен с 11.08.2025 по 04.11.2026

Сертификат 3965C906E88D9129D621DC71B709F386
Владелец Яновская Ольга Леонидовна
Действителен с 06.08.2025 по 30.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10C77635224D29F7B066A9D10214E105
Владелец Алексеева Екатерина Леонидовна
Действителен с 07.10.2025 по 31.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат A50E6B5B2B9C69811571352547 2CD672
Владелец Матвеева Вера Васильевна
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 50F594DB999203549272261B74633464
Владелец Скворцова Мария Анатольевна
Действителен с 21.07.2025 по 14.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 423EE932F7512F07CF7E9AE8B92FBB8
Владелец Глебов Максим Михайлович
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 9E53BC638B85EDF28836EF3FC460FB76
Владелец Костин Андрей Анатольевич
Действителен с 07.10.2025 по 31.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 572E03D37E81F84088588F0E41372910
Владелец Ярощук Татьяна Евгеньевна
Действителен с 10.07.2025 по 03.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4D5A39093382A27D1FF2C58E6AAA6582
Владелец Ефремова Людмила Владимировна
Действителен с 12.12.2025 по 07.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 261CEB2D8CB622B7DEB599CFBF3DAB0C
Владелец Захаров Дмитрий Игоревич
Действителен с 23.07.2025 по 16.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5CFD144626F5E7B58D294D772311FE1C
Владелец Гонтарь Татьяна Анатольевна
Действителен с 10.07.2025 по 03.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F2114F72EE3A5F53EE4537A7484059C
Владелец Куракина Ольга Александровна
Действителен с 16.05.2025 по 09.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	7D6C8FBF2EB28DAC12F00FDEF9EDD121
Владелец	Зевенко Павел Александрович
Действителен	с 21.07.2025 по 14.10.2026

Приложение 2 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография.

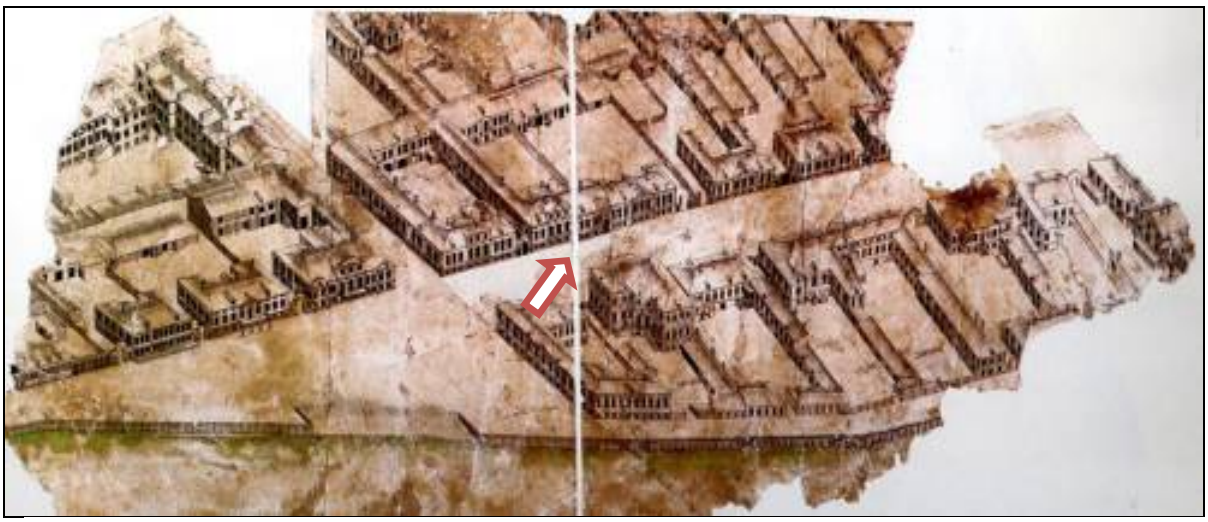
Объект культурного наследия
регионального значения «Дом Салтыковой», расположенный по адресу:
город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А

Историческая иконография

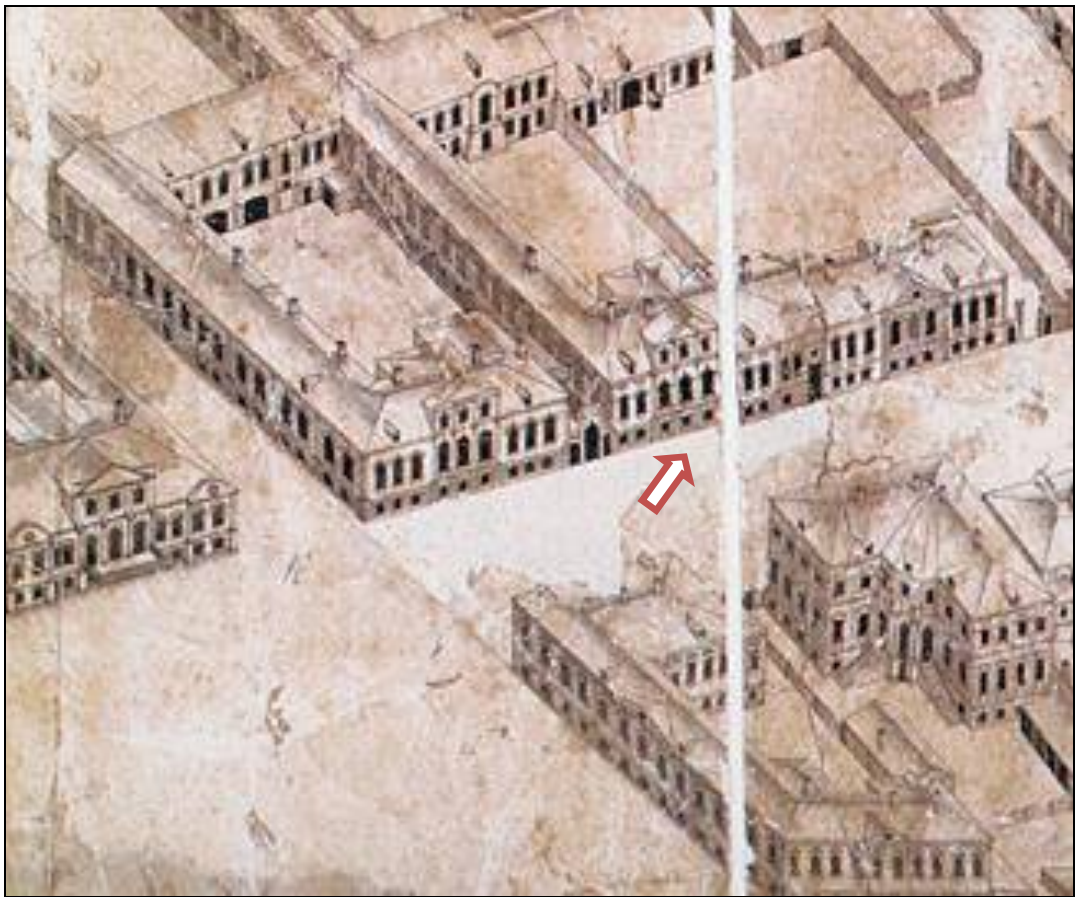
Перечень иллюстраций:

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы.
   План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица — Большая Морская улица — набережная р. Мойки;
   W-O. Выгрузной (Почтамтский) переулок — район Синего моста
   (у нынешней Исаакиевской площади).
   Из издания: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. – СПб : Крига, 2003.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга. 1-я Адмиралтейская часть. 1798 г.
   ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
4. План Санкт-Петербурга. 1-я Адмиралтейская часть. 1798 г. Фрагмент.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. генерал-майора Шуберта. Фрагмент.
6. Дом подполковницы Е. И. Брюн в 1-й Адмиралтейской части
   3 квартала под № 52 в Большой Морской улице. Главный фасад, продольный разрез, генеральный план. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
   ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 1–4.
7. Главный фасад. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
   ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 1–3 (фрагмент).
8. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 52 по Большой Морской улице. План подвального этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
   ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 5об.–6.
9. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала
   № 52 по Большой Морской улице. План бельэтажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
   ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 7–8.
10. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала
    № 52 по Большой Морской улице. План 1 этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 9–10.
11. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала
    № 52 по Большой Морской улице. План 3 этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 11–12.
12. Проект на перестройку дома вдовы камергера надворного советника
    княгини Е. П. Салтыковой урожд. гр. Строгановой,
    состоящего 1-й Адмиралтейской части 3 квартала
    под № 158/52 по Большой Морской улице. Арх. П. С. Садовников. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 13–14.
13. Проект на перестройку дома. Фасад. Арх. П. С. Садовников. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 13–14 (фрагмент).
14. Фасад каменного дома в предполагаемом виде, принадлежащего вдове камергера княгине Салтыковой в 1-й Адмиралтейской части состоящего по Большой Морской улице. Арх. Г. Э. Боссе. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 15.

15. Фасад каменного дома в предполагаемом виде.
    Арх. Г. Э. Боссе. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 15 (фрагмент).
16. Разрез к планам дома княгини Е. П. Салтыковой
    1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 16об.–17.
17. План 1 этажа дома княгини Е. П. Салтыковой под № 158/52. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 18–19.
18. План дома княгини Е. П. Салтыковой
    1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 20–21.
19. План бельэтажа дома княгини Е. П. Салтыковой
    1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 22–23.
20. План 3 этажа дома княгини Е. П. Салтыковой
    1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 24–25.
21. Генеральный план двора графа П. А. Шувалова
    1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51. Арх. Ф. Миллер. 1865 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 26об.
22. Дом графа П. А. Шувалова 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51.
    План, разрез, часть фасада. Арх. Ф. Л. Миллер. 1865 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 27.
23. Дом графа П. А. Шувалова 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51.
    Надворный флигель. План пристройки, разрез, фасад. Арх. Ф. Л. Миллер. 1865 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 28.
24. План двора вдовы тайного советника Е. А. Александровской, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 2 участка по Большой Морской под № 51 с показанием проектированной постройки для ледника и дров, надстройкой 3 этажа и ремонта в других этажах. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 29об.
25. План подвального этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 30.
26. План первого этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 31.
27. План второго этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 32.
28. План третьего этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 33.
29. Разрезы. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 34–35.
30. Разрезы. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
    ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 36.



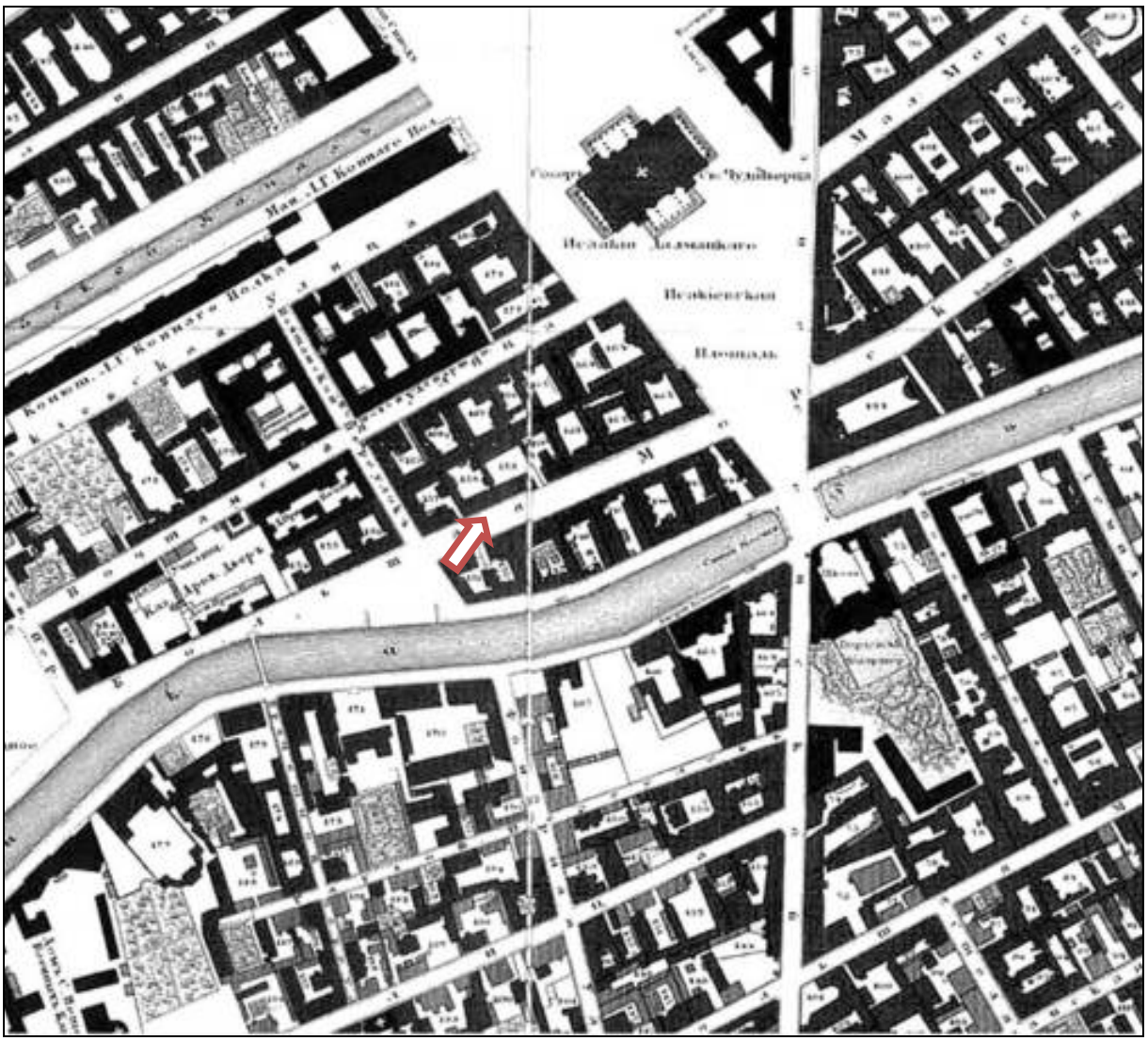
1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы.
План территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Ново-Исаакиевская (Почтамтская) улица — Большая Морская улица — набережная р. Мойки;
W-O. Выгрузной (Почтамтский) переулок — район Синего моста (у нынешней Исаакиевской площади).
Из издания: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.. – СПб : Крига, 2003.



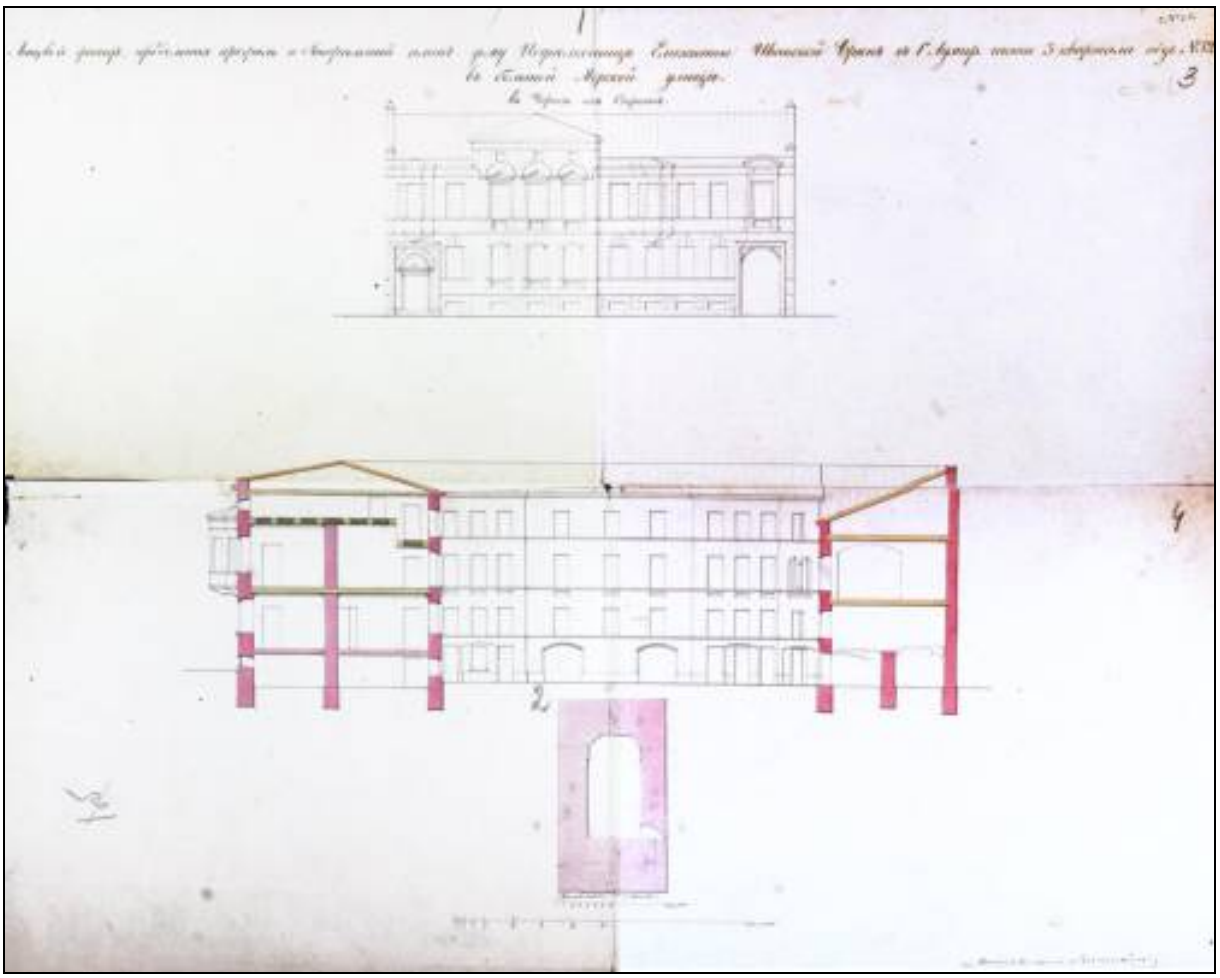
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 годы. Фрагмент.

3. План Санкт-Петербурга. 1-я Адмиралтейская часть. 1798 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.

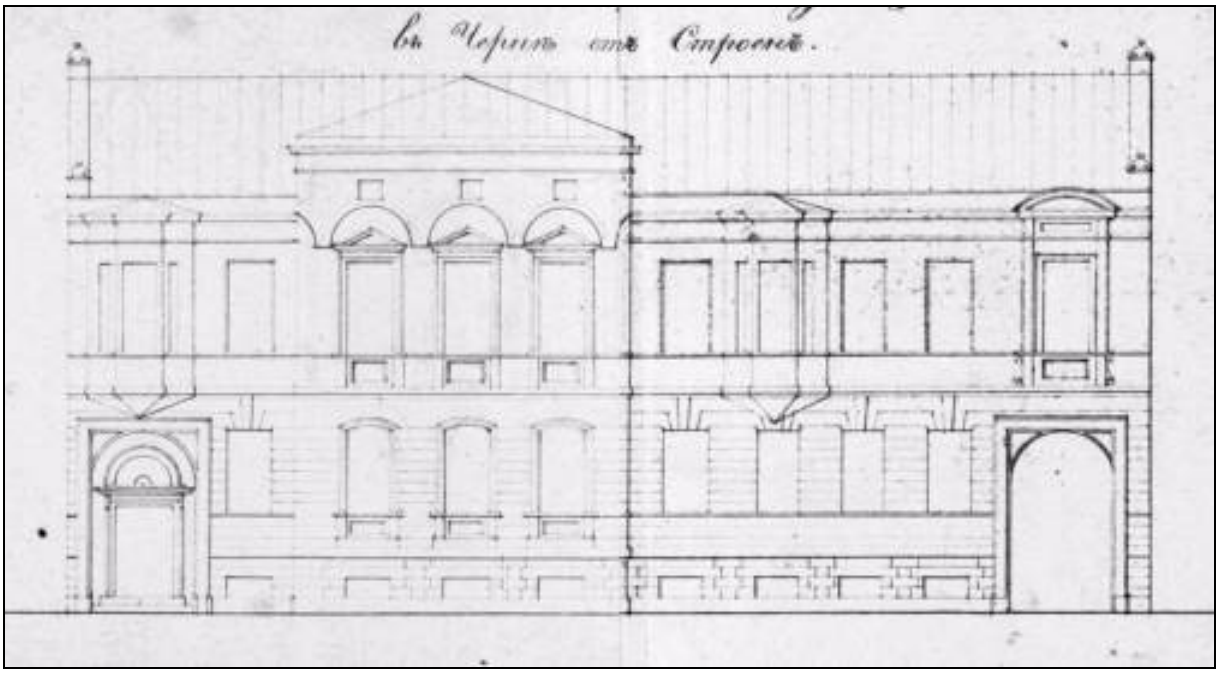
4. План Санкт-Петербурга. 1-я Адмиралтейская часть. 1798 г. Фрагмент.



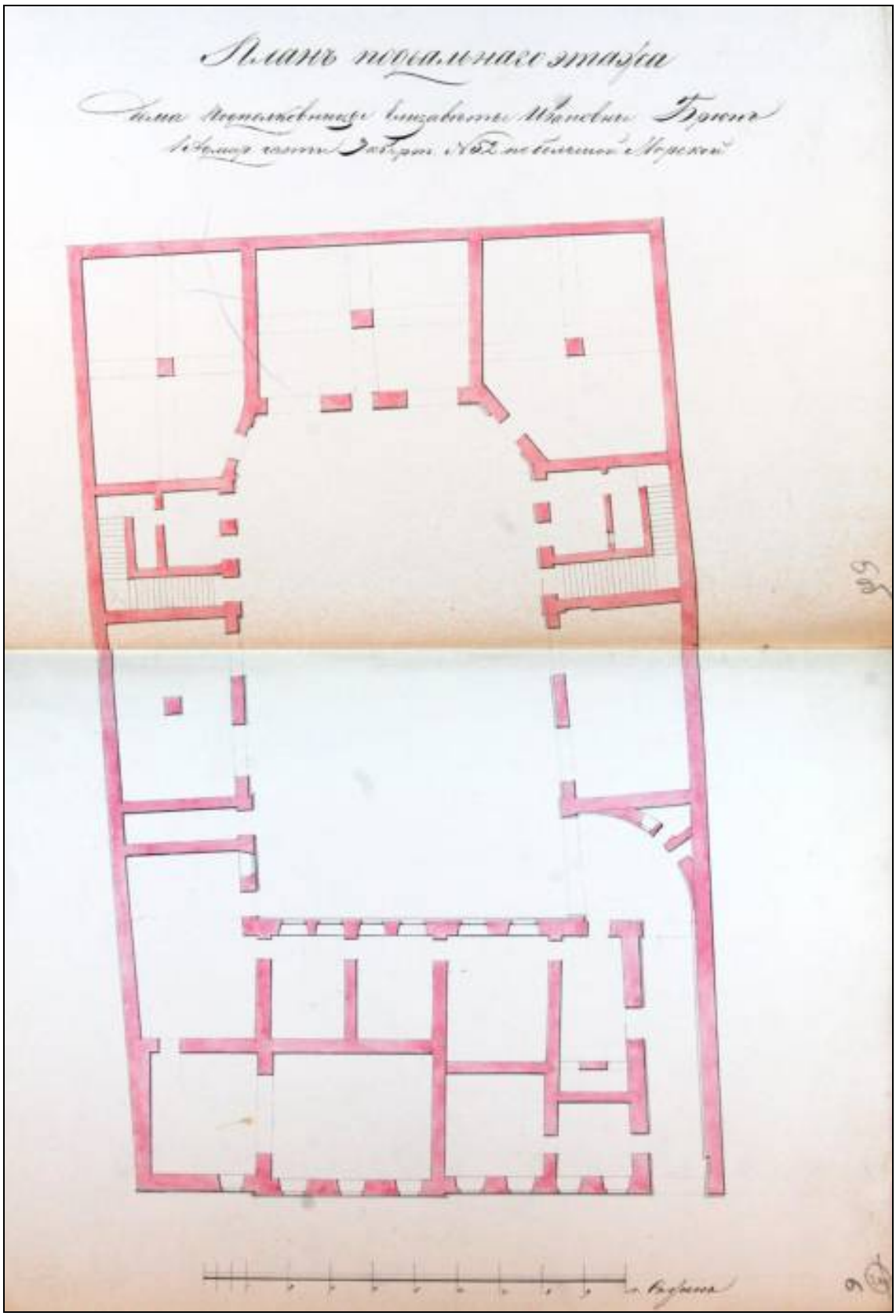
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. генерал-майора Шуберта. Фрагмент.



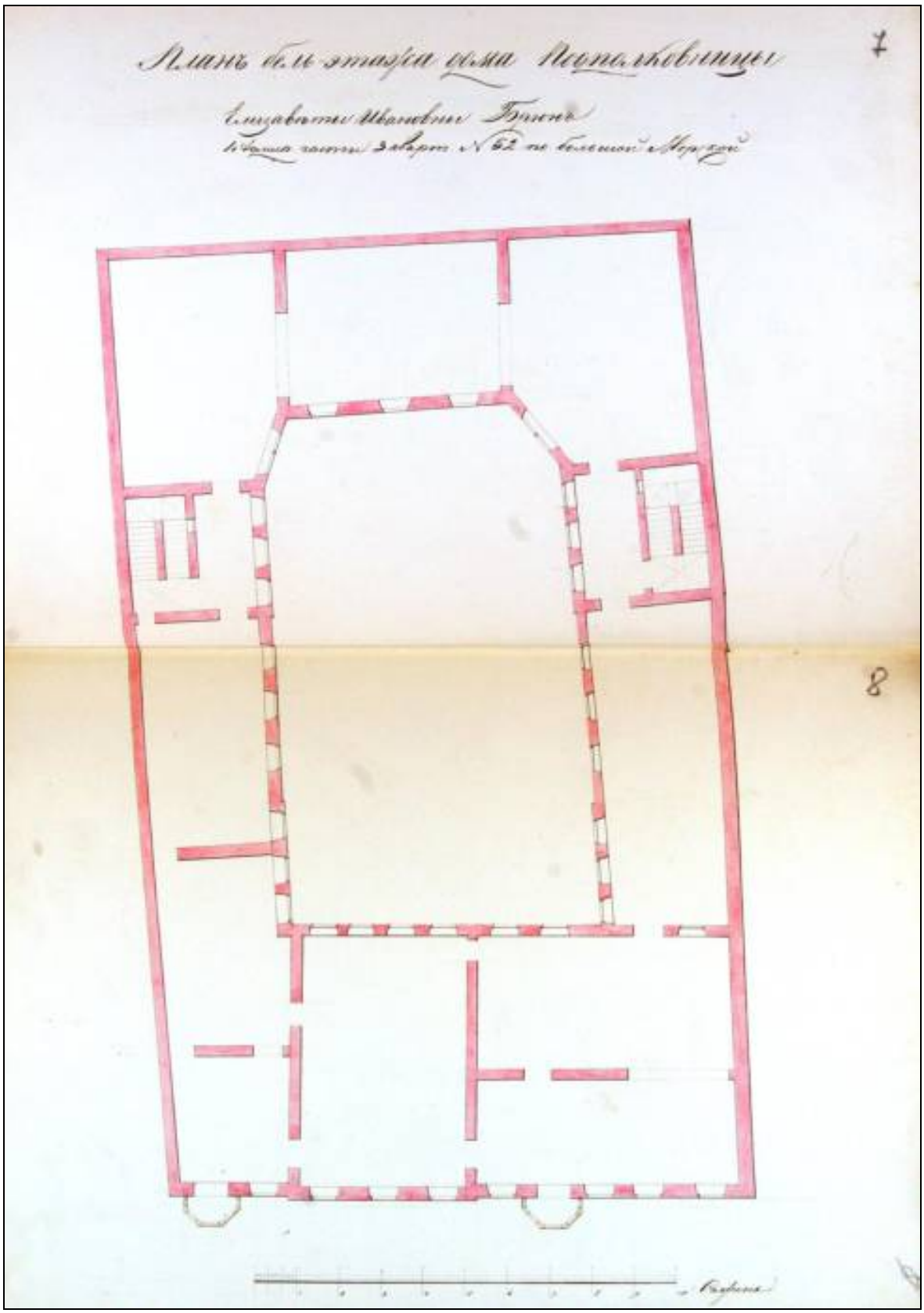
6. Дом подполковницы Е. И. Брюн в 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 52 в Большой Морской улице. Главный фасад, продольный разрез, генеральный план. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 1–4.



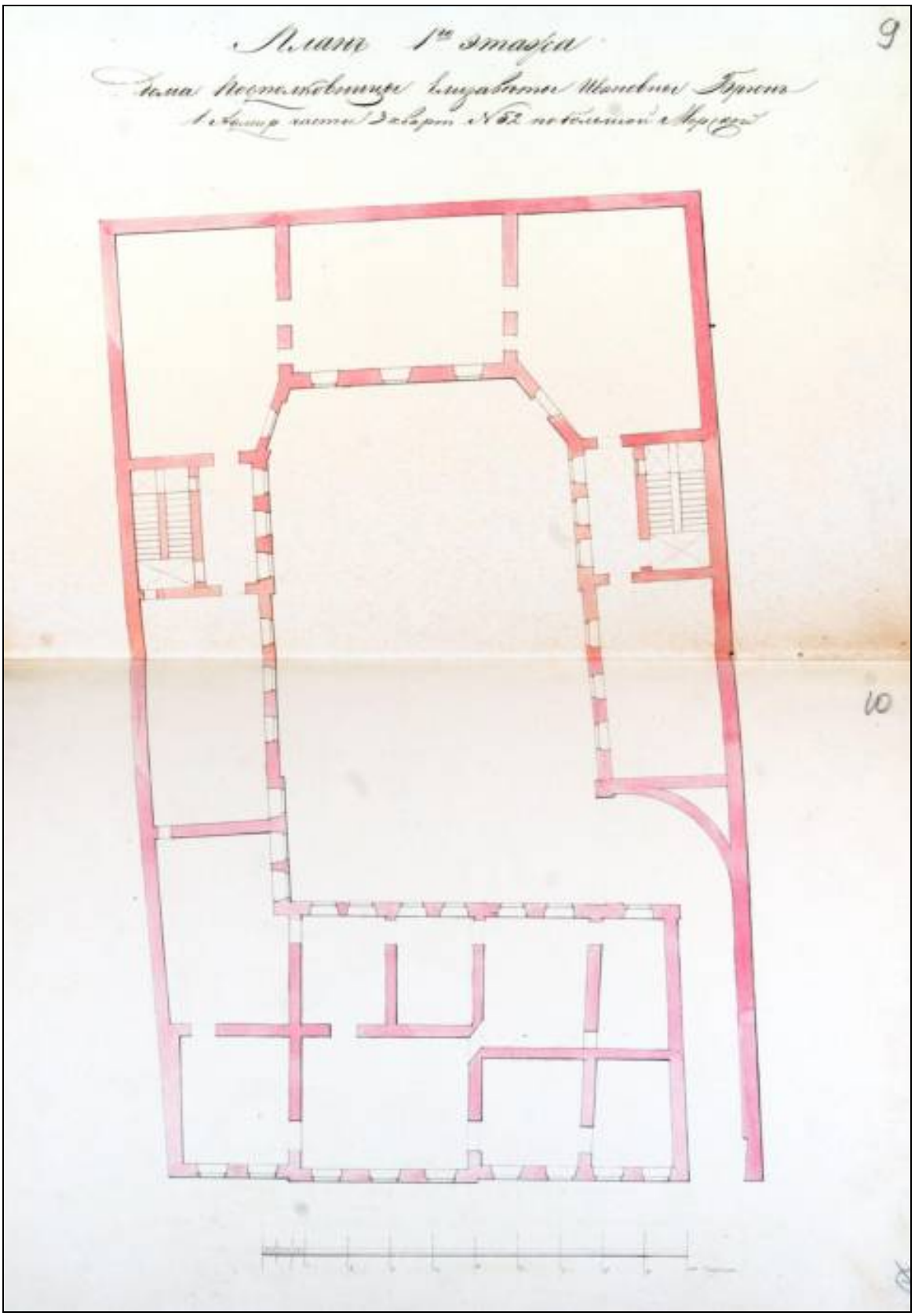
7. Главный фасад. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 1–3 (фрагмент).



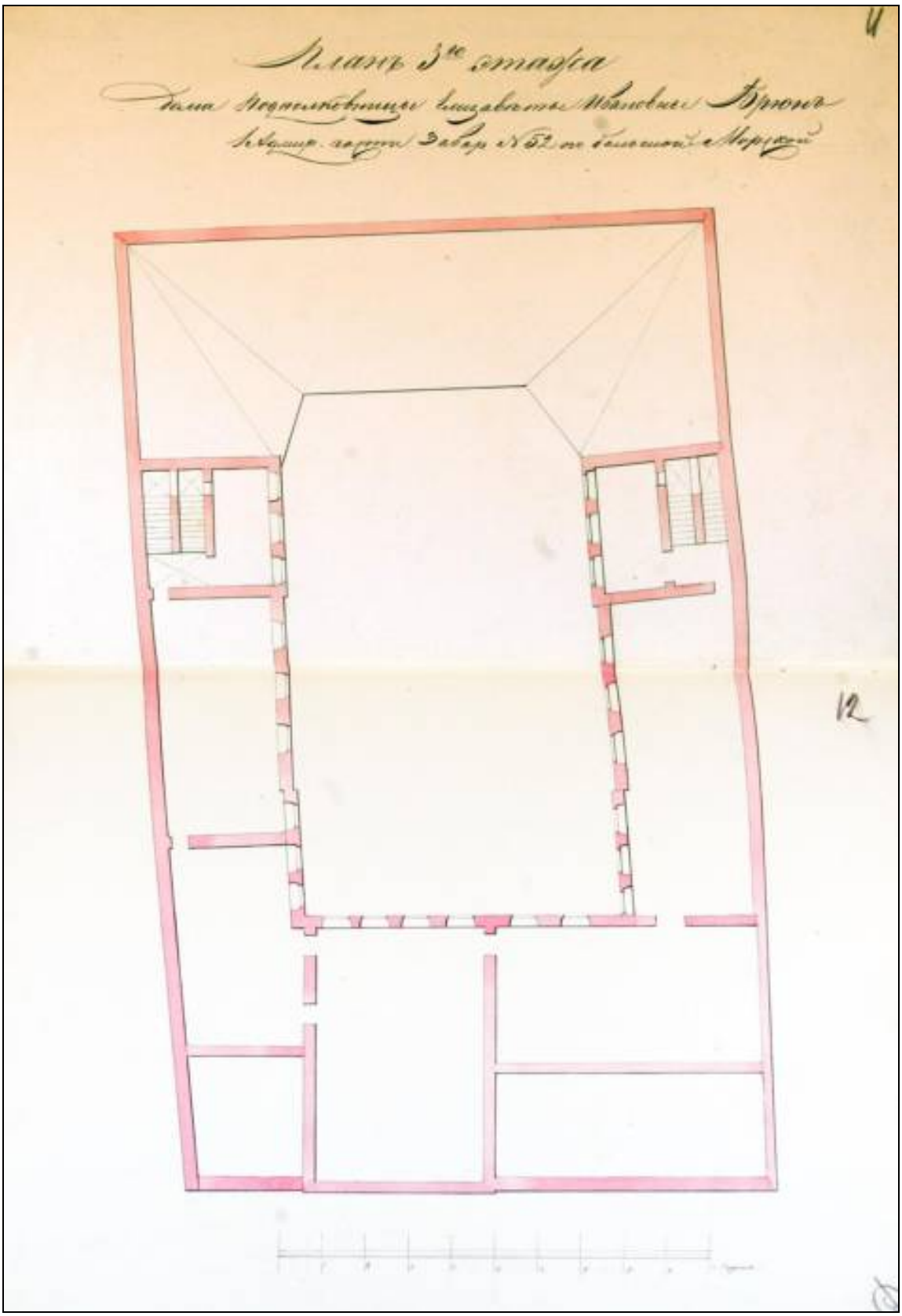
8. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 52 по Большой Морской улице. План подвального этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 5об.–6.



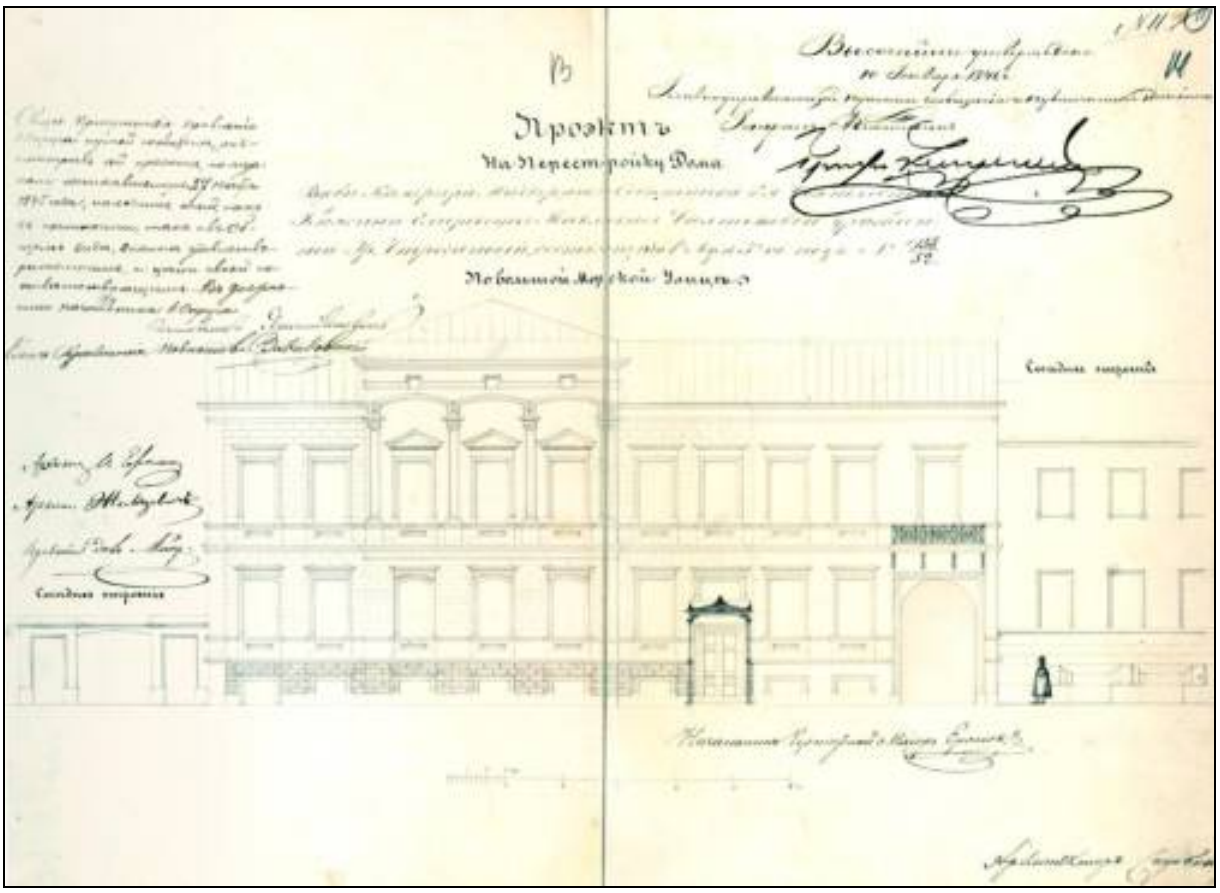
9. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 52 по Большой Морской улице. План бельэтажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 7–8.



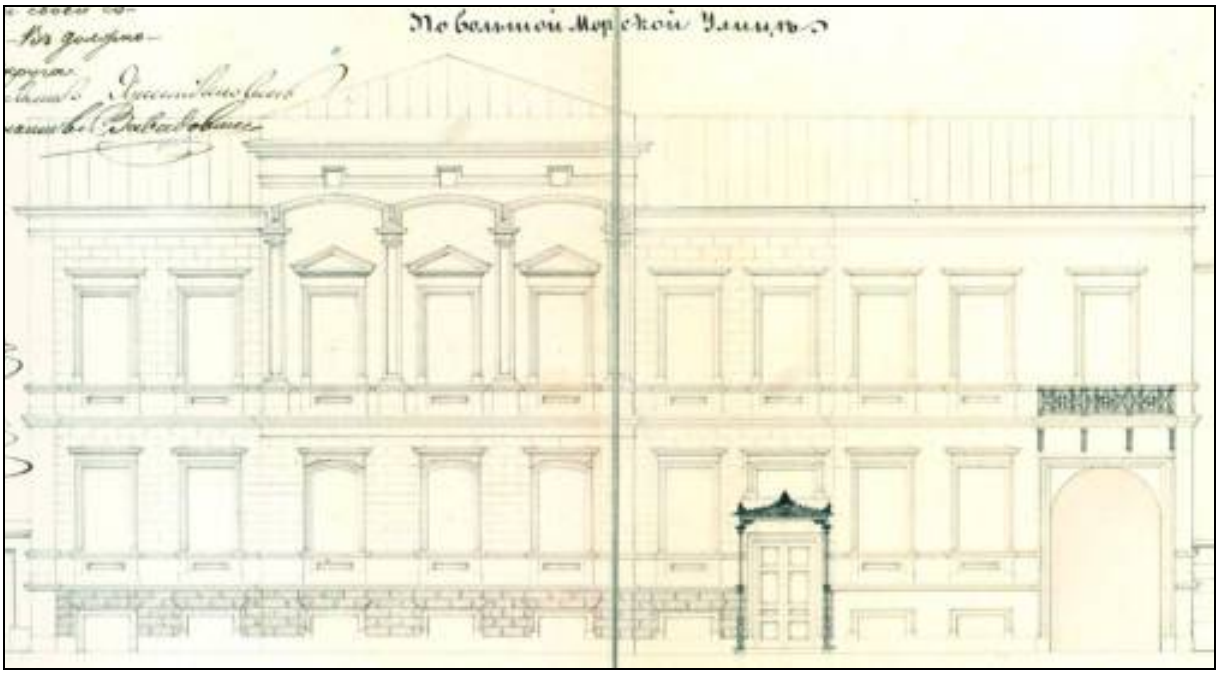
10. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 52 по Большой Морской улице. План 1 этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 9–10.



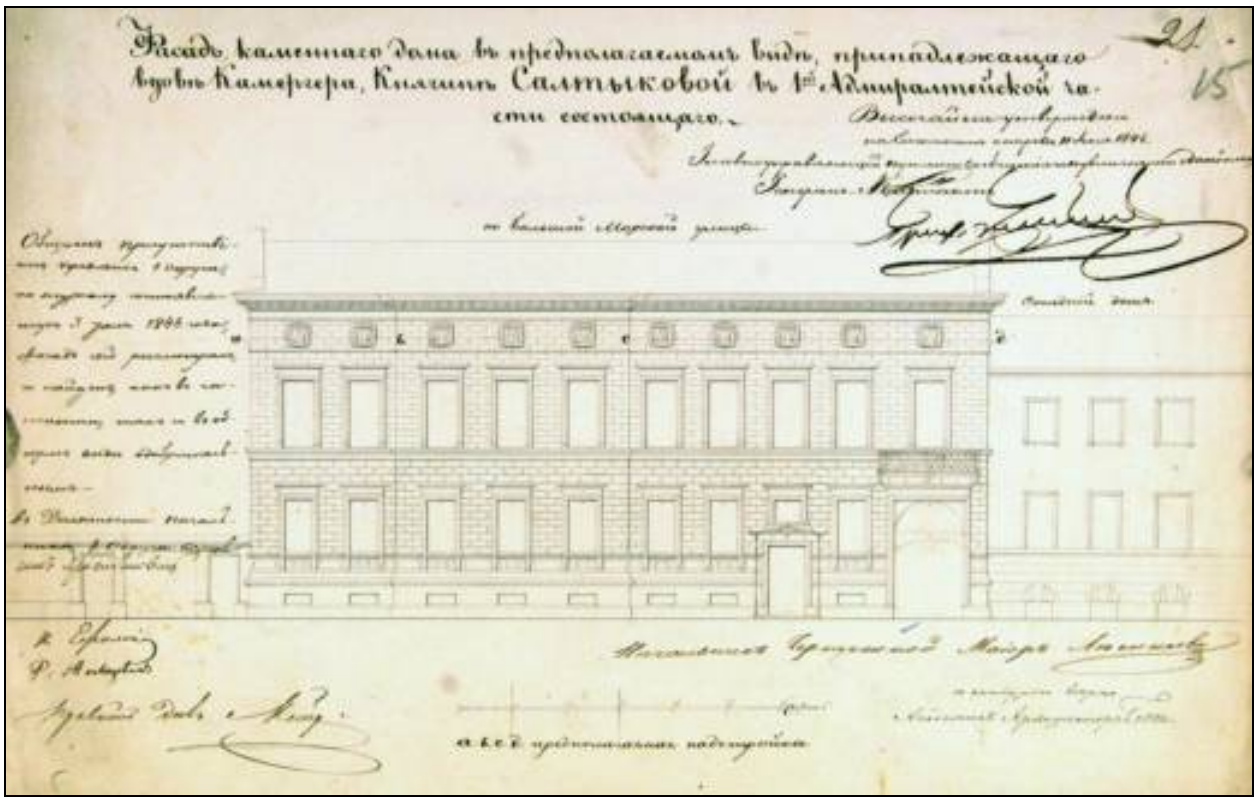
11. Дом подполковницы Е. И. Брюн 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 52 по Большой Морской улице. План 3 этажа. Арх. Г. П. Пономарев. 1845 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 11–12.



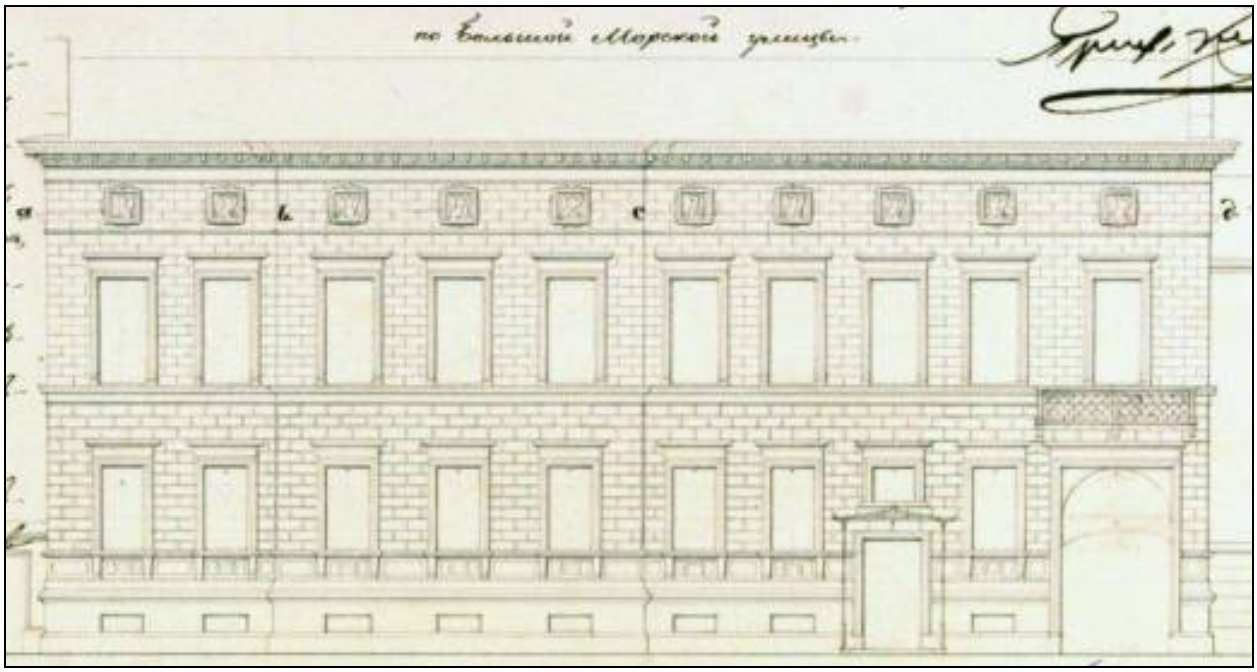
12. Проект на перестройку дома вдовы камергера надворного советника
княгини Е. П. Салтыковой урожд. гр. Строгановой,
состоящего 1-й Адмиралтейской части 3 квартала
под № 158/52 по Большой Морской улице. Арх. П. С. Садовников. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 13–14.



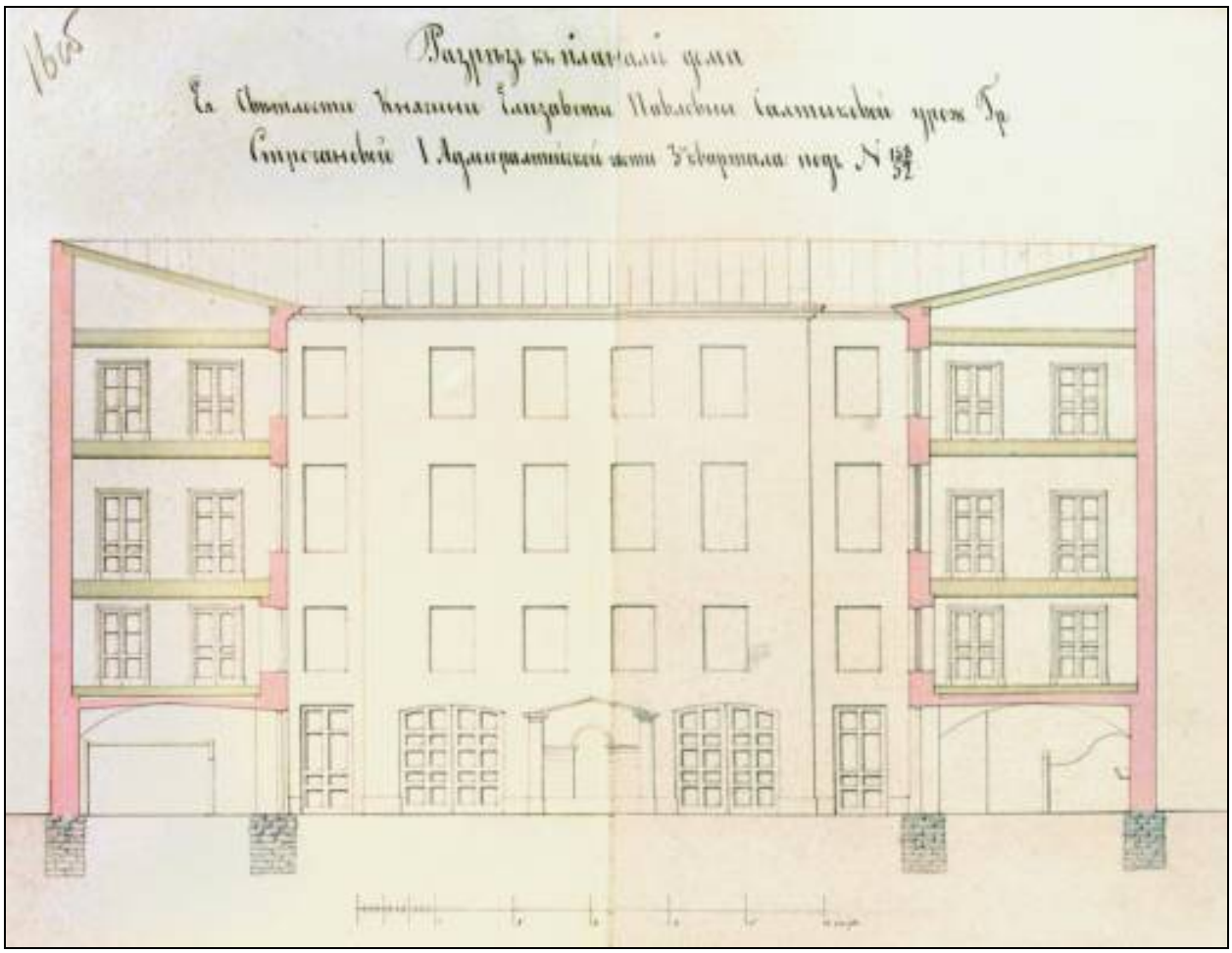
13. Проект на перестройку дома. Фасад. Арх. П. С. Садовников. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 13–14 (фрагмент).



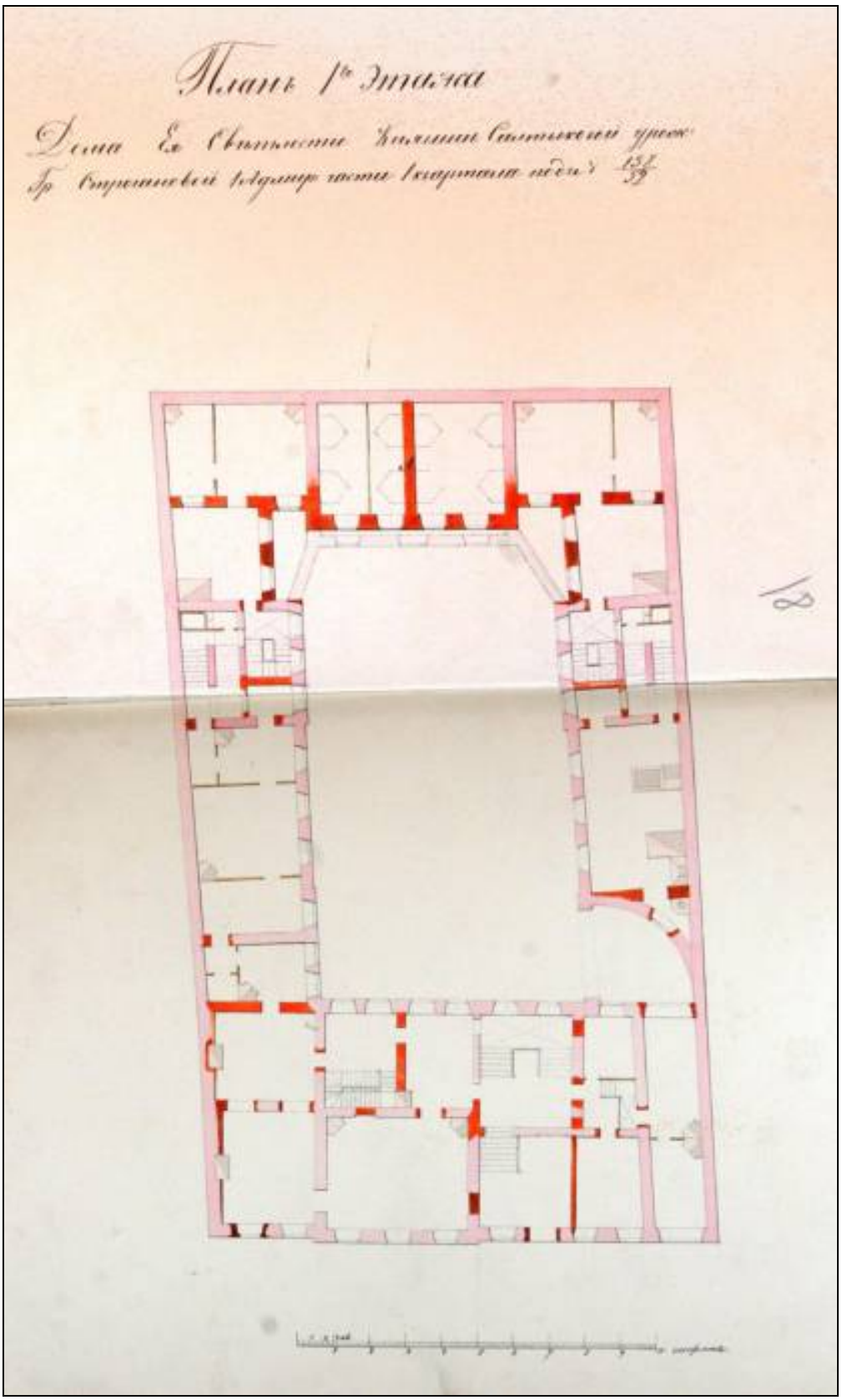
14. Фасад каменного дома в предполагаемом виде, принадлежащего вдове камергера княгине Салтыковой в 1-й Адмиралтейской части состоящего по Большой Морской улице. Арх. Г. Э. Боссе. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 15.



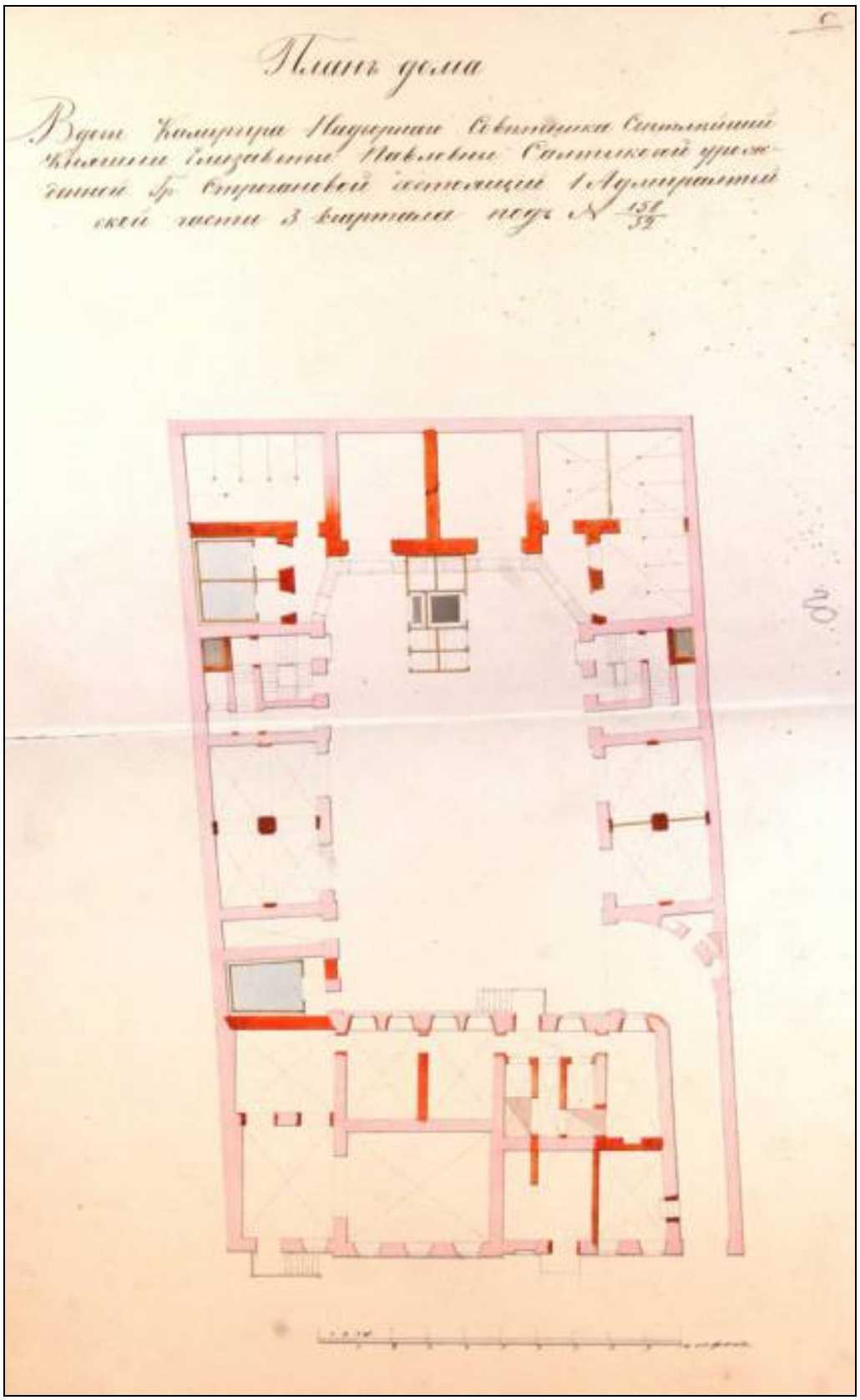
15. Фасад каменного дома в предполагаемом виде.
Арх. Г. Э. Боссе. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 15 (фрагмент).



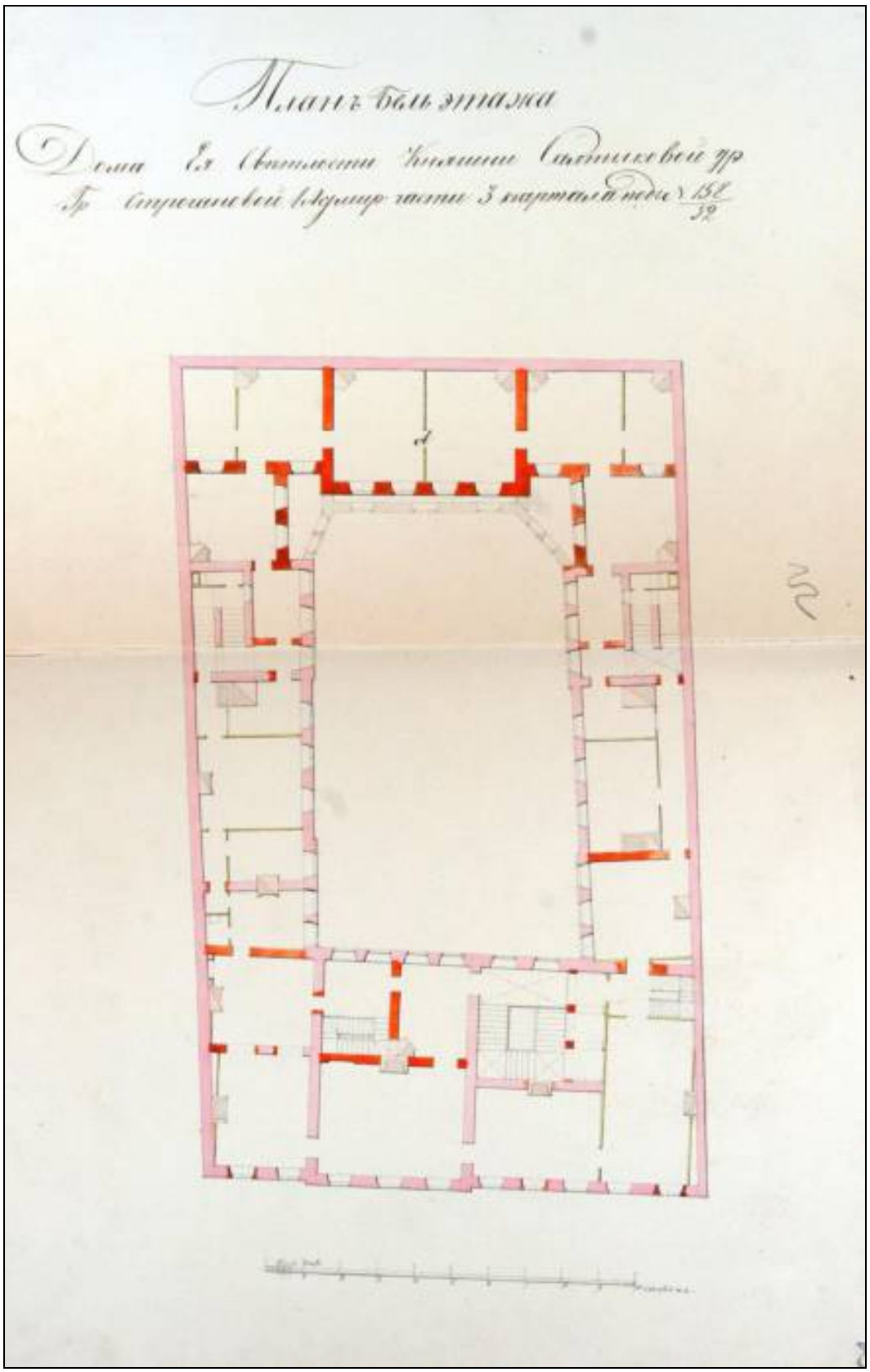
16. Разрез к планам дома княгини Е. П. Салтыковой
1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 16об.–17.



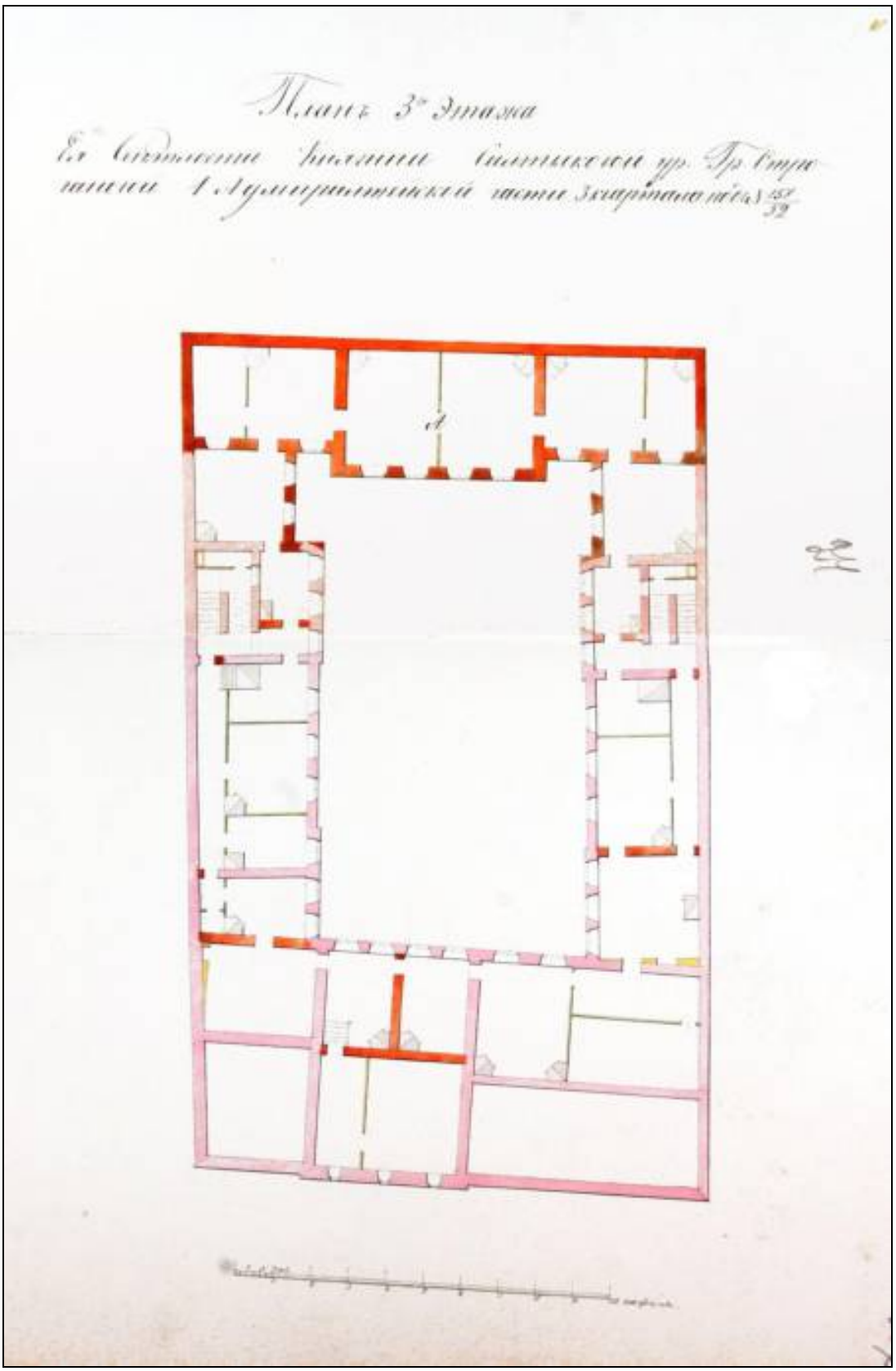
17. План 1 этажа дома княгини Е. П. Салтыковой под № 158/52. 1846 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 18–19.



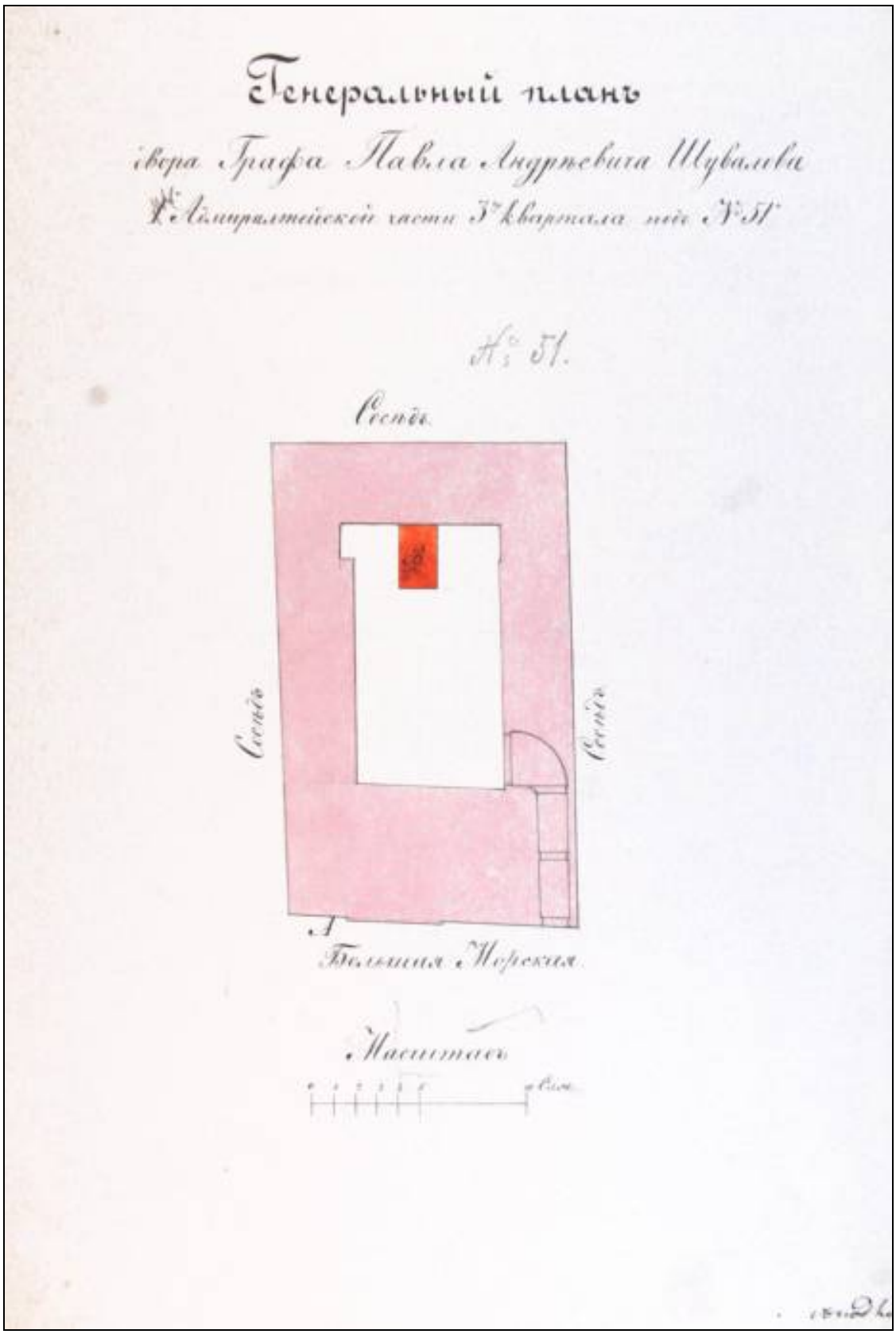
18. План дома княгини Е. П. Салтыковой
1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 20–21.



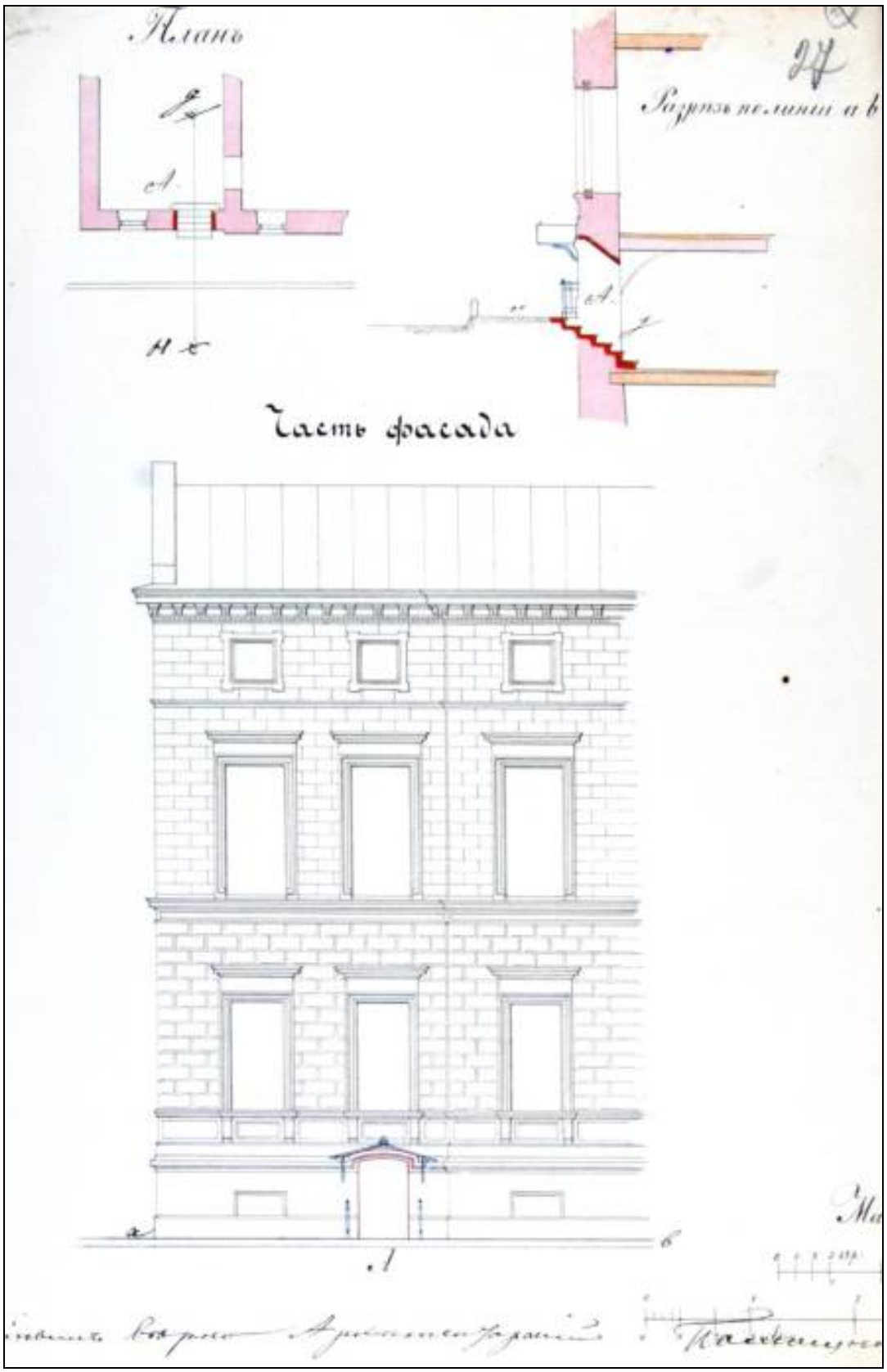
19. План бельэтажа дома княгини Е. П. Салтыковой
1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 22–23.



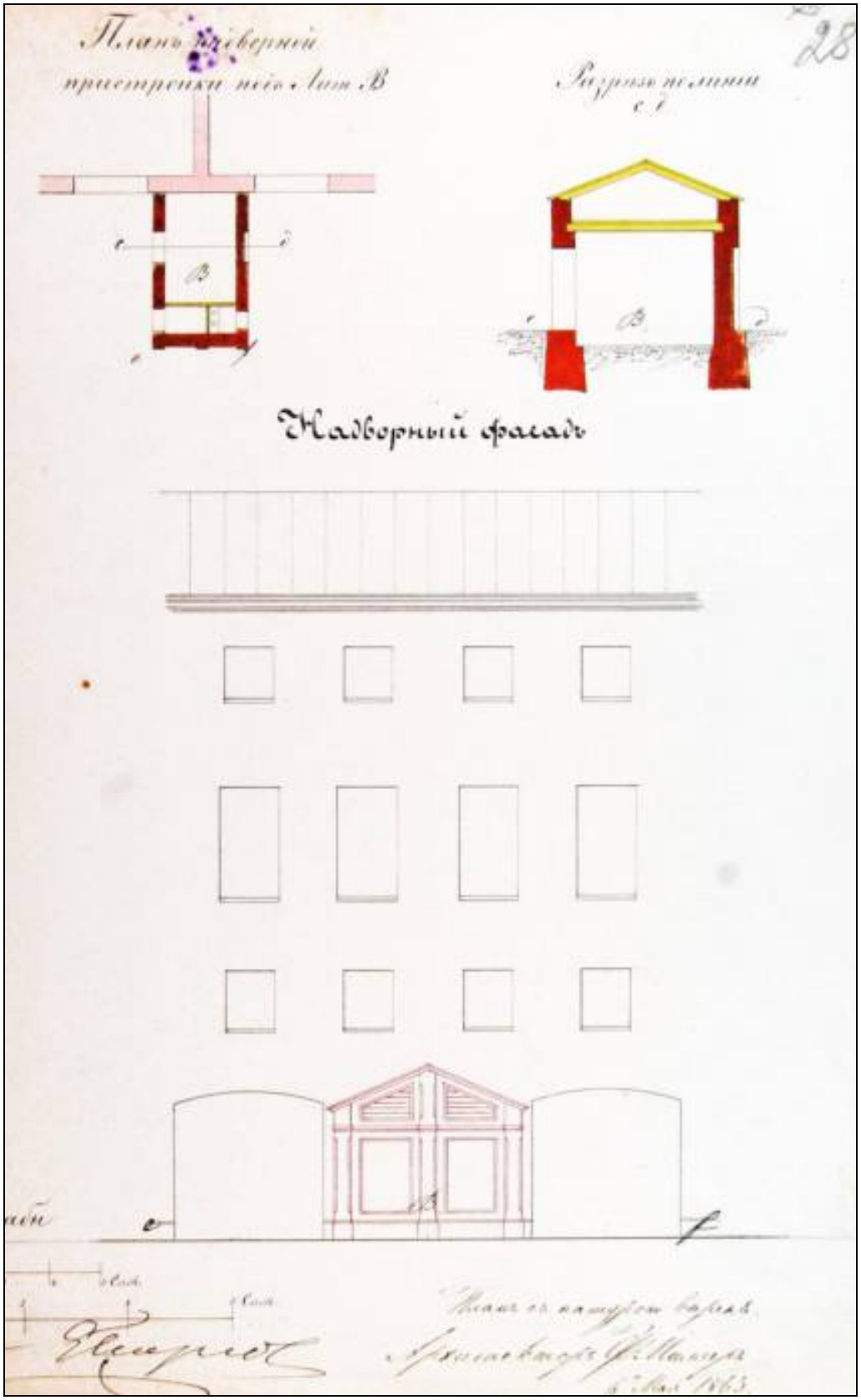
20. План 3 этажа дома княгини Е. П. Салтыковой
1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 158/52. 1846 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 24–25.



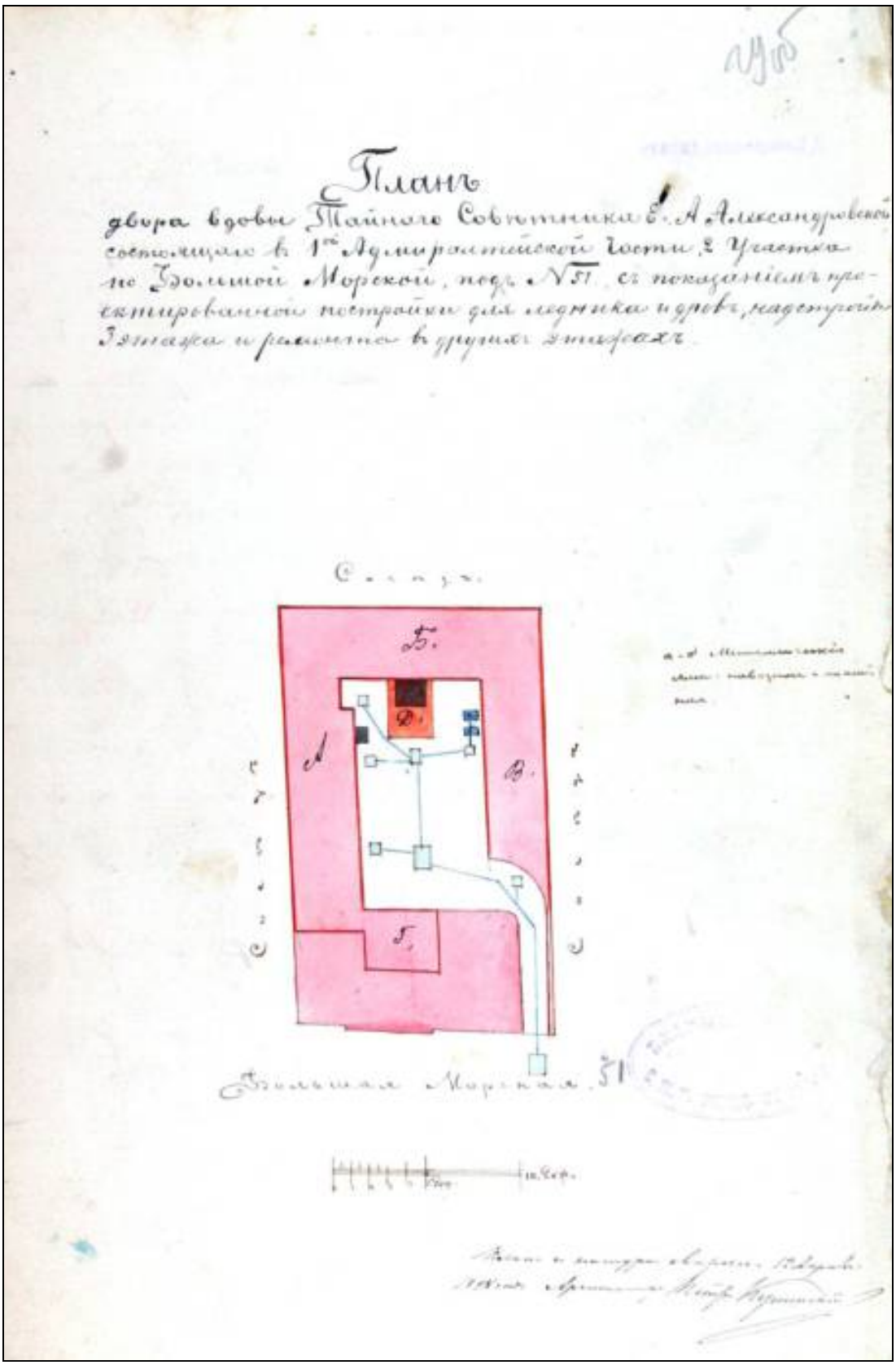
21. Генеральный план двора графа П. А. Шувалова
1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51. Арх. Ф. Миллер. 1865 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 26об.



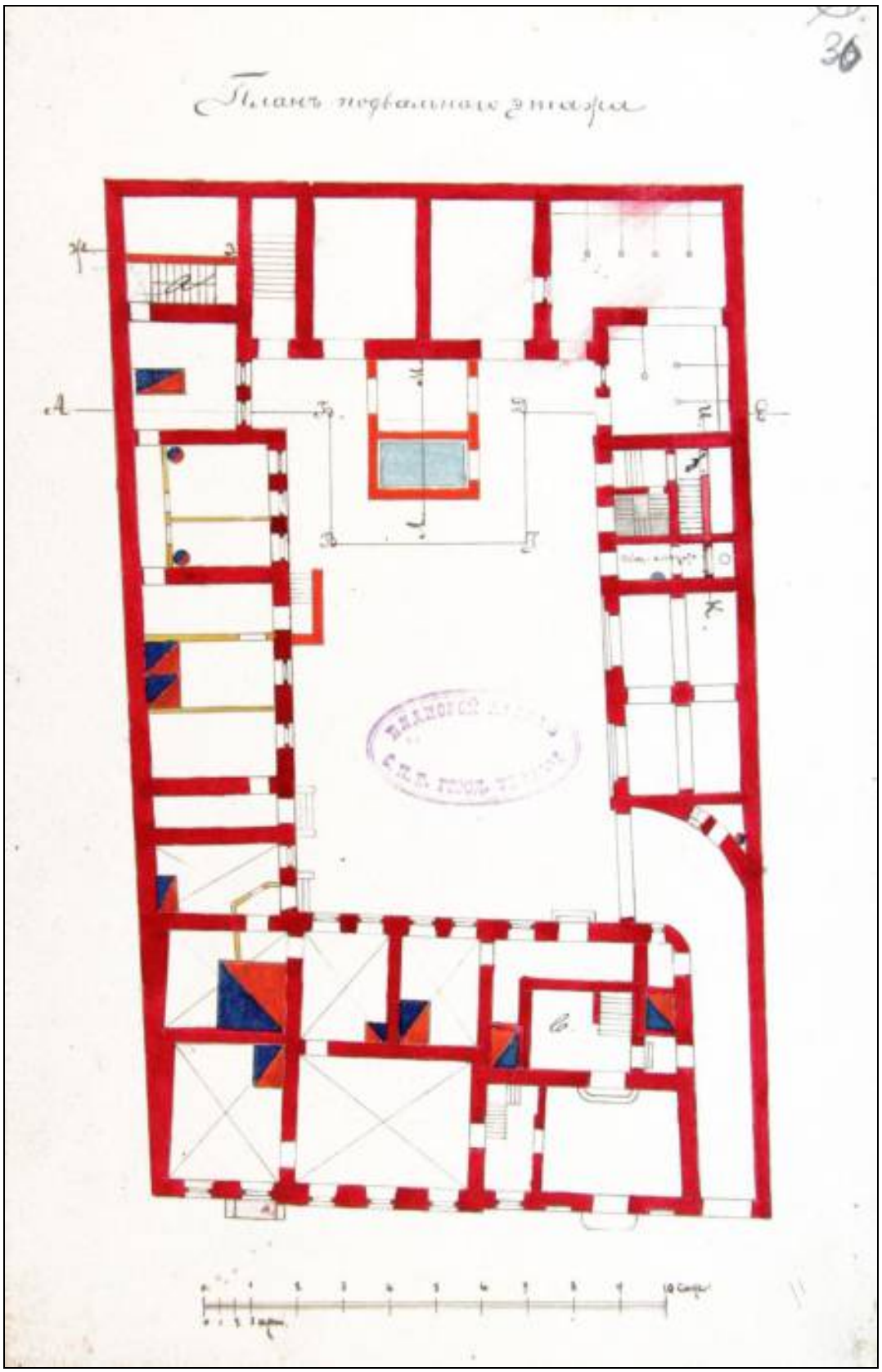
22. Дом графа П. А. Шувалова 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51.
План, разрез, часть фасада. Арх. Ф. Л. Миллер. 1865 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 27.



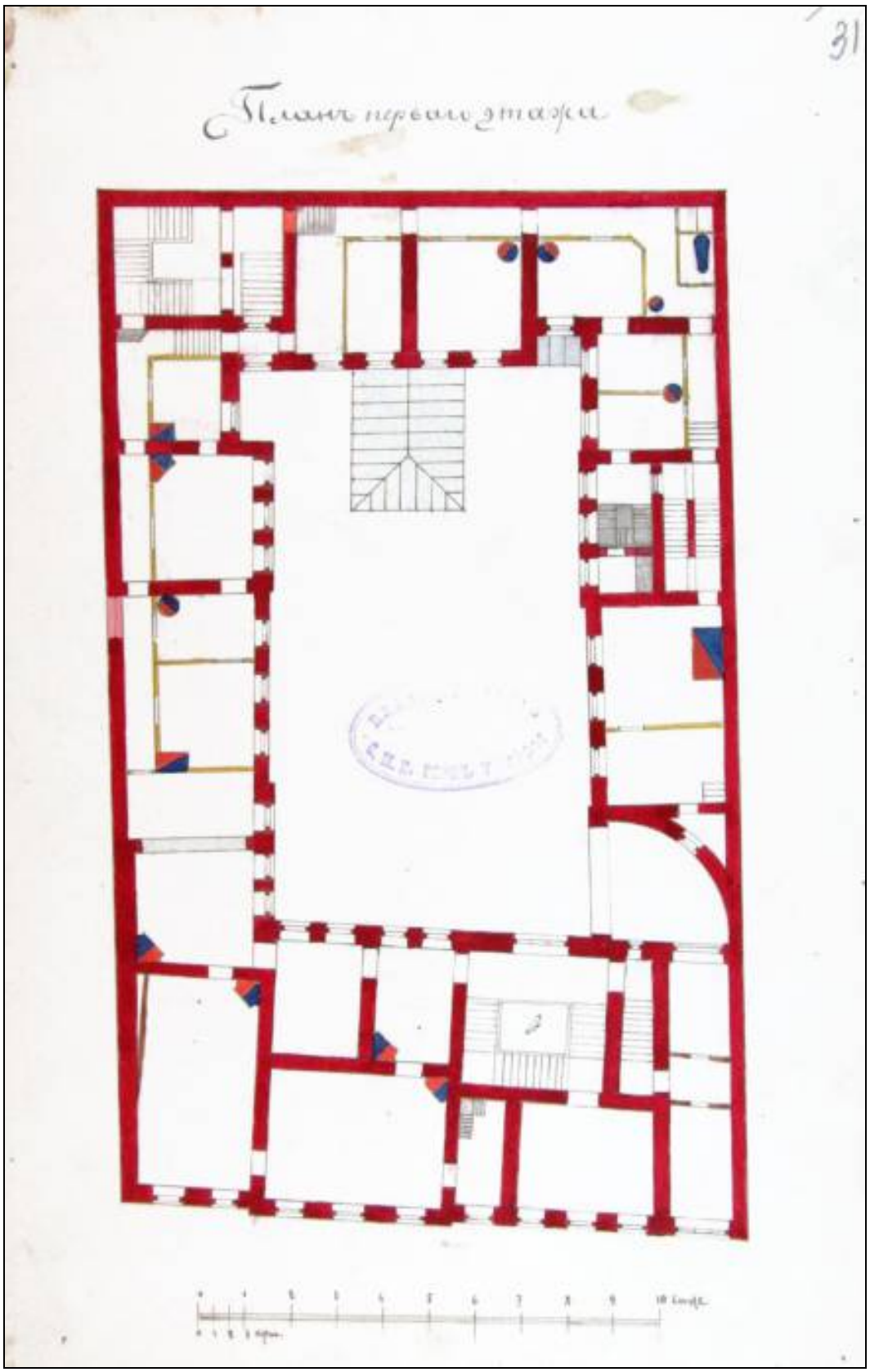
23. Дом графа П. А. Шувалова 1-й Адмиралтейской части 3 квартала под № 51. Надворный флигель. План пристройки, разрез, фасад. Арх. Ф. Л. Миллер. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 28.



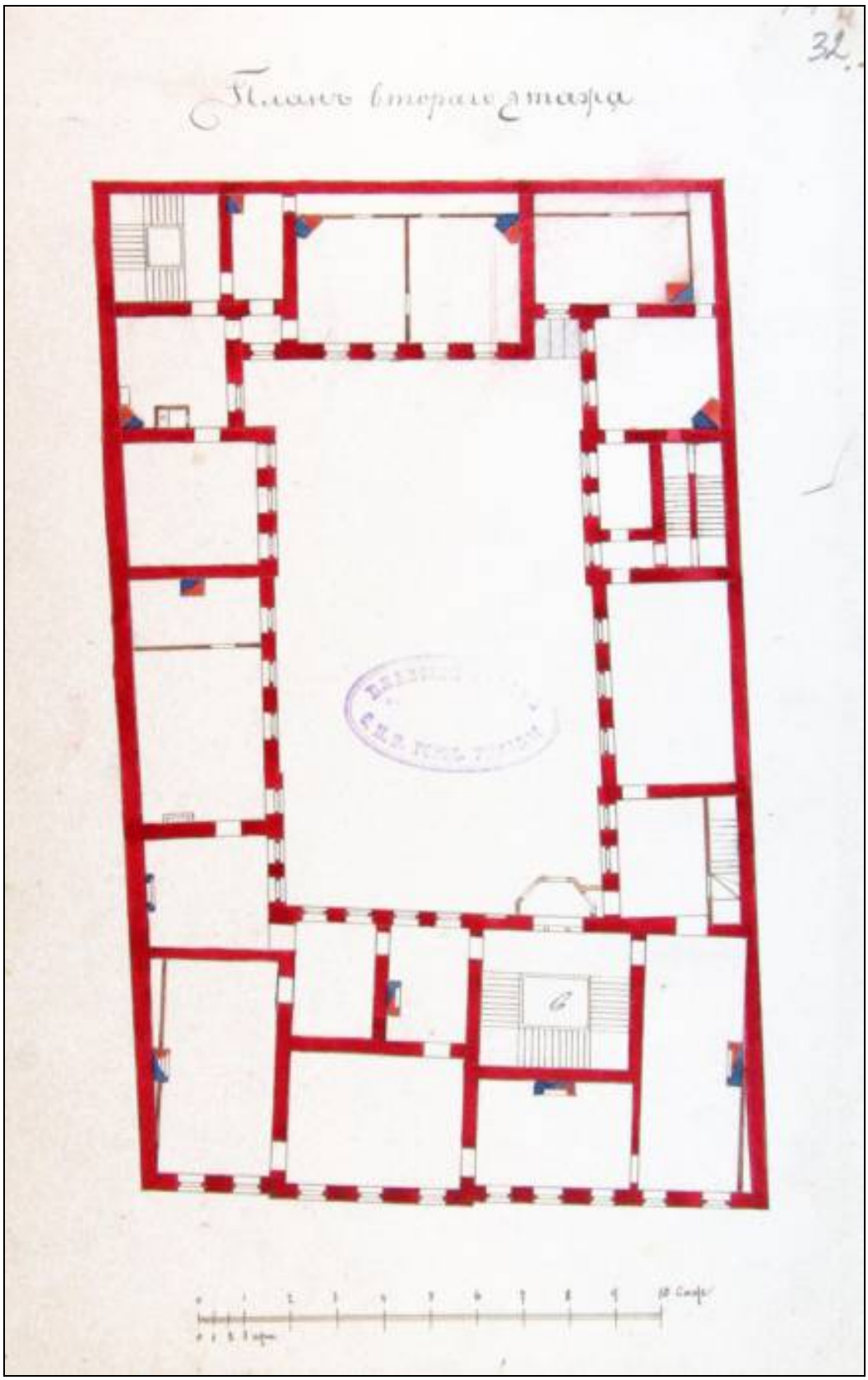
24. План двора вдовы тайного советника Е. А. Александровской, состоящего в 1-й Адмиралтейской части 2 участка по Большой Морской под № 51 с показанием проектированной постройки для ледника и дров, надстройкой 3 этажа и ремонта в других этажах. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 29об.



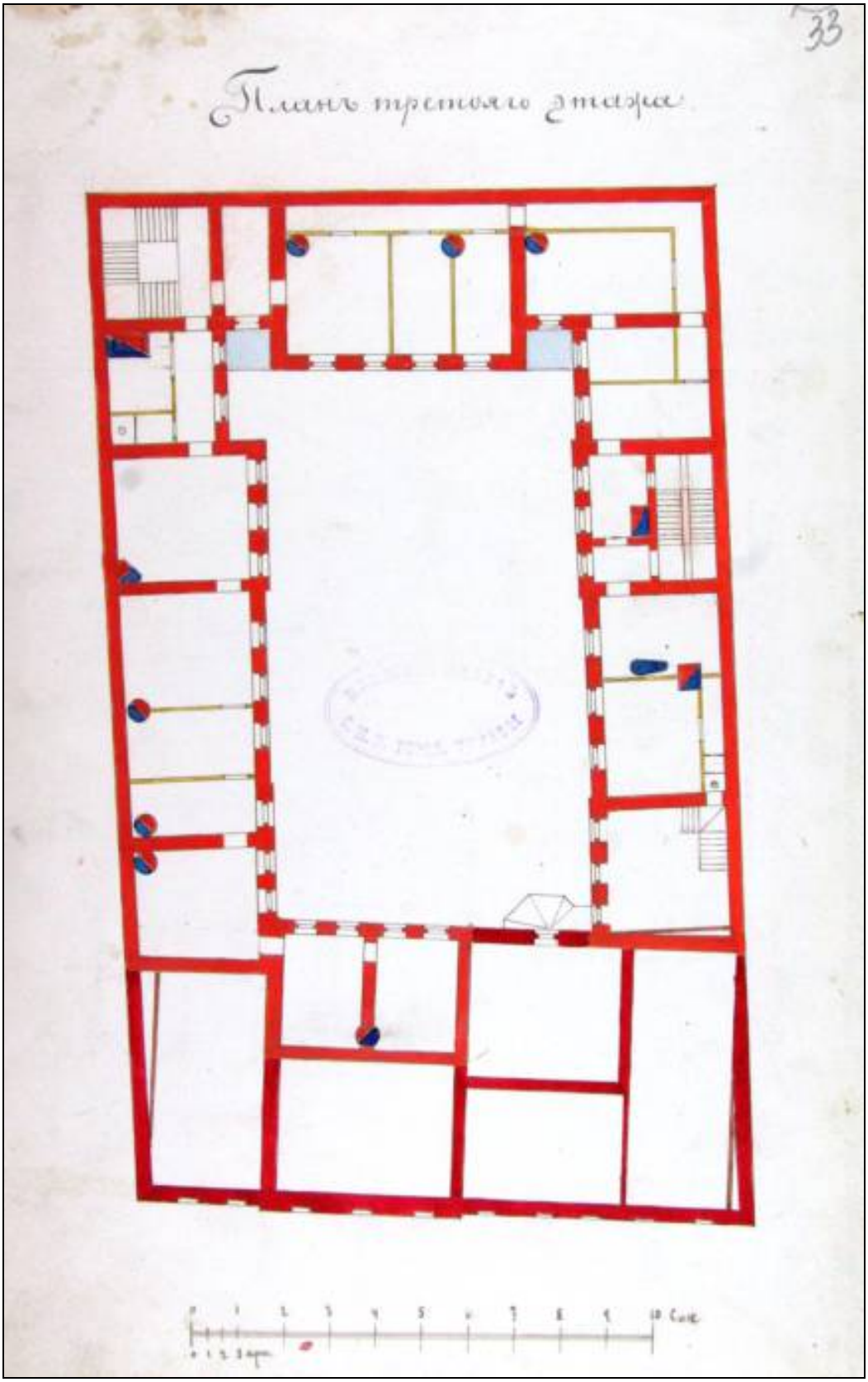
25. План подвального этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 30.



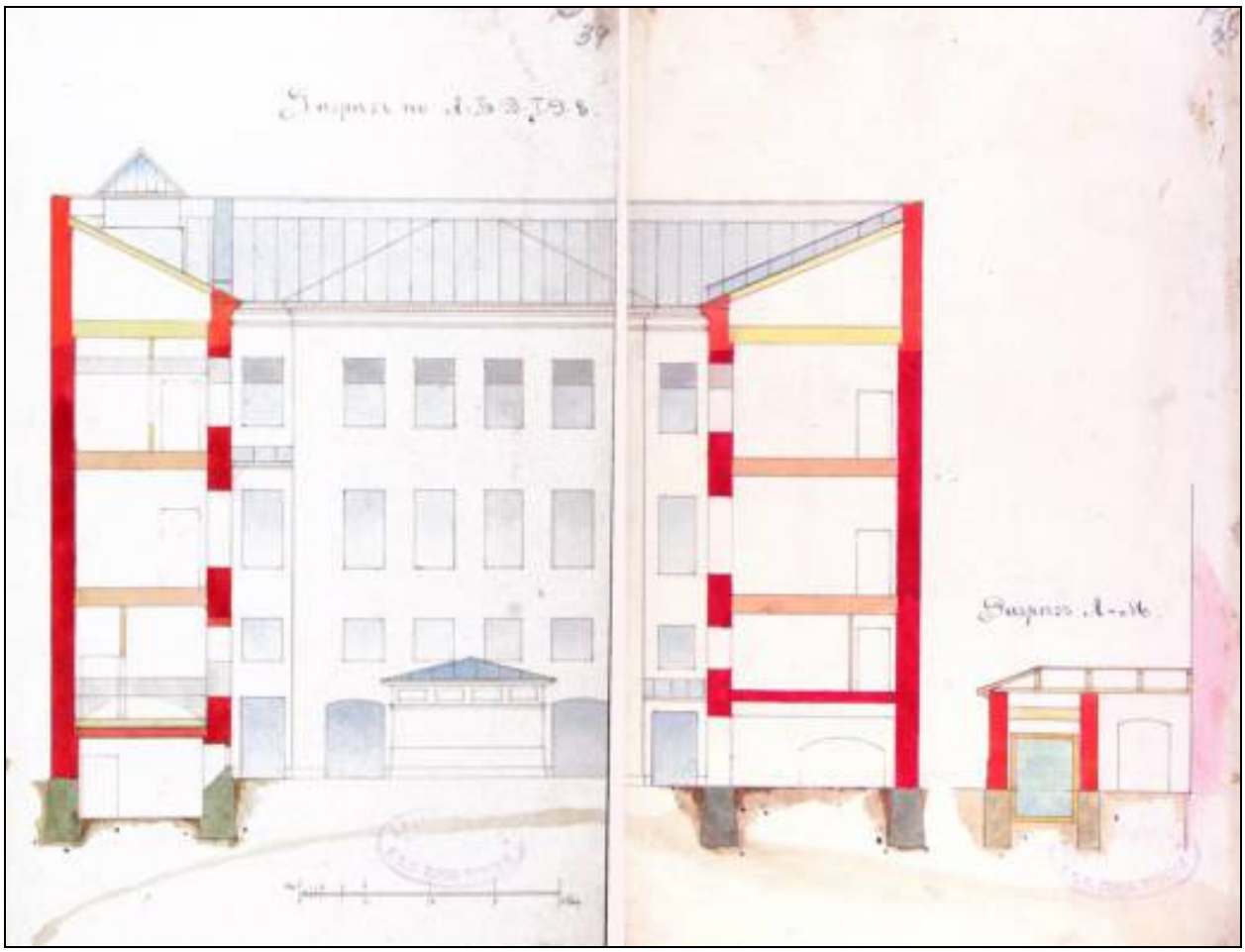
26. План первого этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 31.



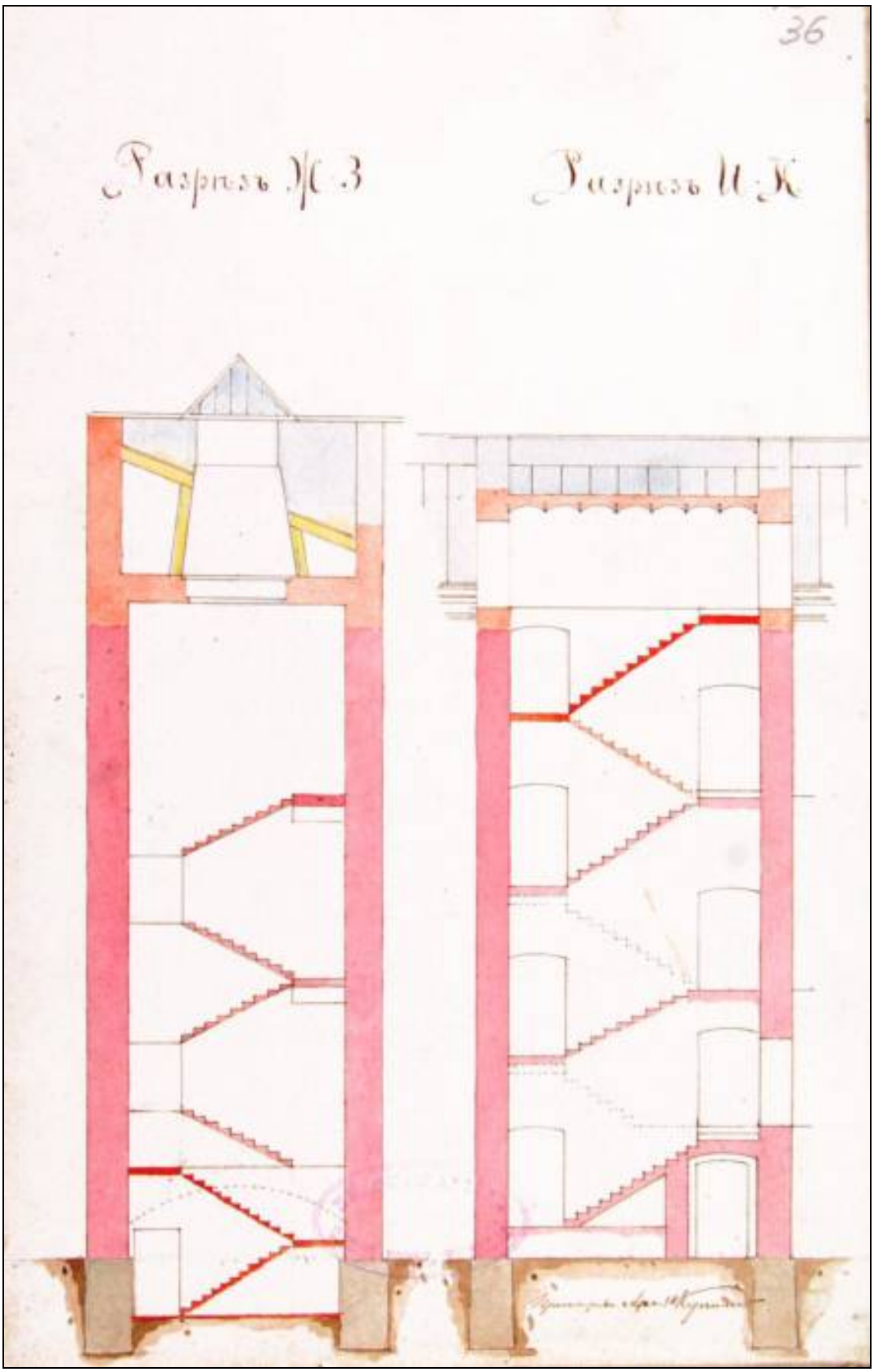
27. План второго этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 32.



28. План третьего этажа. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 33.



29. Разрезы. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 34–35.



30. Разрезы. Арх. П. С. Купинский. 1898 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 177. Л. 36.

Приложение 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Санкт-Петербург

16 июля 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Медведчикова Галина Николаевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Калинин Валерий Александрович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е.: «На основании договоров с экспертами от 16.07.2026, от 16.07.2026, от 16.07.2026 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Калинин В.А. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году - Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Калинин В.А.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году - Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Калинин В.А.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Калинина В.А. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.».

Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Аверьянову А.Е., ответственного секретаря экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Аверьянову А.Е.– «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при

проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.
- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».
Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»
Решили: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 16 июля 2026 года, окончание проведения экспертизы 21 июля 2026 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия с 16 июля 2026 года по 21 июля 2026 года; - натурный осмотр объекта культурного наследия 20 июля 2026 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 16 июля 2026 года по 21 июля 2026 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 16 июля 2026 года.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

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

Слушали: Аверьянову А.Е. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».

Решили: принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненную ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, а также принять нижеследующие документы:

- решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов № 327 от 07.09.1993 г. «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 09.11.2016 г. № 47797-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», 1740–е гг., 1845–1847 гг, 1960–е гг., надстройка (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-411/24-0-1 от 12.03.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного № 01-26-2465/24-0-1 от 05.12.2024 г., выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 861-рп от 17.11.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 163-рп от 25.08.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 827-об/24 от 11.12.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-225/17 от 23.06.2017 г.»

- копия поэтажного плана с ведомостью помещений и их площадей инв.№ 01/01-330, составлен ПИБ Адмиралтейского района ГУП ГУИОН;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;
- копия акта осмотра технического состояния составлен КГИОП Санкт-Петербурга 13.01.2022 г.;
- копия выписки ЕГРН от 14.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93323254 на здание кадастровый номер 78:32:0001179:1004, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;
- копия выписки ЕГРН от 15.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-93300375 на земельный участок кадастровый номер 78:32:0001179:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А;
- копия постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2020 N 461 «О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., д. 51, литера А, под гостиницу»;
- копия Соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 20.07.2020 № 11-(И)10729;
- копия решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.12.2024 по делу № А56-74650/2024;
- копия Договора аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 11/ЗК-10729 от 27.07.2020;
- копия Уведомления Главного Следственного управления от 25.08.2022 № 12202007703000990 по уголовному делу №12202007703000990;
- копия решения Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу 2а-2546/2024;
- копия разрешения, выданного КГИОП ООО «Реставрационная компания «СОЮЗ» от 18.08.2025 г. № 01-26-1712/25-0-1;
- согласие КГИОП от 10.11.2025 г. № 01-24-3038/25-0-1;
- заключение СПБГАУ «Центр государственной экспертизы» номер 78-1-1-3-012282-2026 от 26.03.2026.

Признать представленные документы достаточными не запрашивать у заказчика иные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна 16 июля 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна 16 июля 2026 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович 16 июля 2026 года
Член экспертной комиссии

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Санкт-Петербург

21 июля 2026 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Медведчикова Галина Николаевна, аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы;

Калинин Валерий Александрович, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Медведчикову Г.Н. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания

по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Калинина В.А. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А

(объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Слушали: Аверьянову А.Е. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».
Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Аверьянова Александра Евгеньевна — 21 июля 2026 года
Председатель экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна — 21 июля 2026 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович — 21 июля 2026 года
Член экспертной комиссии

Приложение 4 к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 51, литера А – «Реставрация и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Большая Морская, д. 51, литер А (объекта культурного наследия регионального значения "Дом Салтыковой")», шифр ЯП-722/24, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 году

Фотографические изображения объекта.

Фотографические изображения
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Салтыковой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 51, литера А.

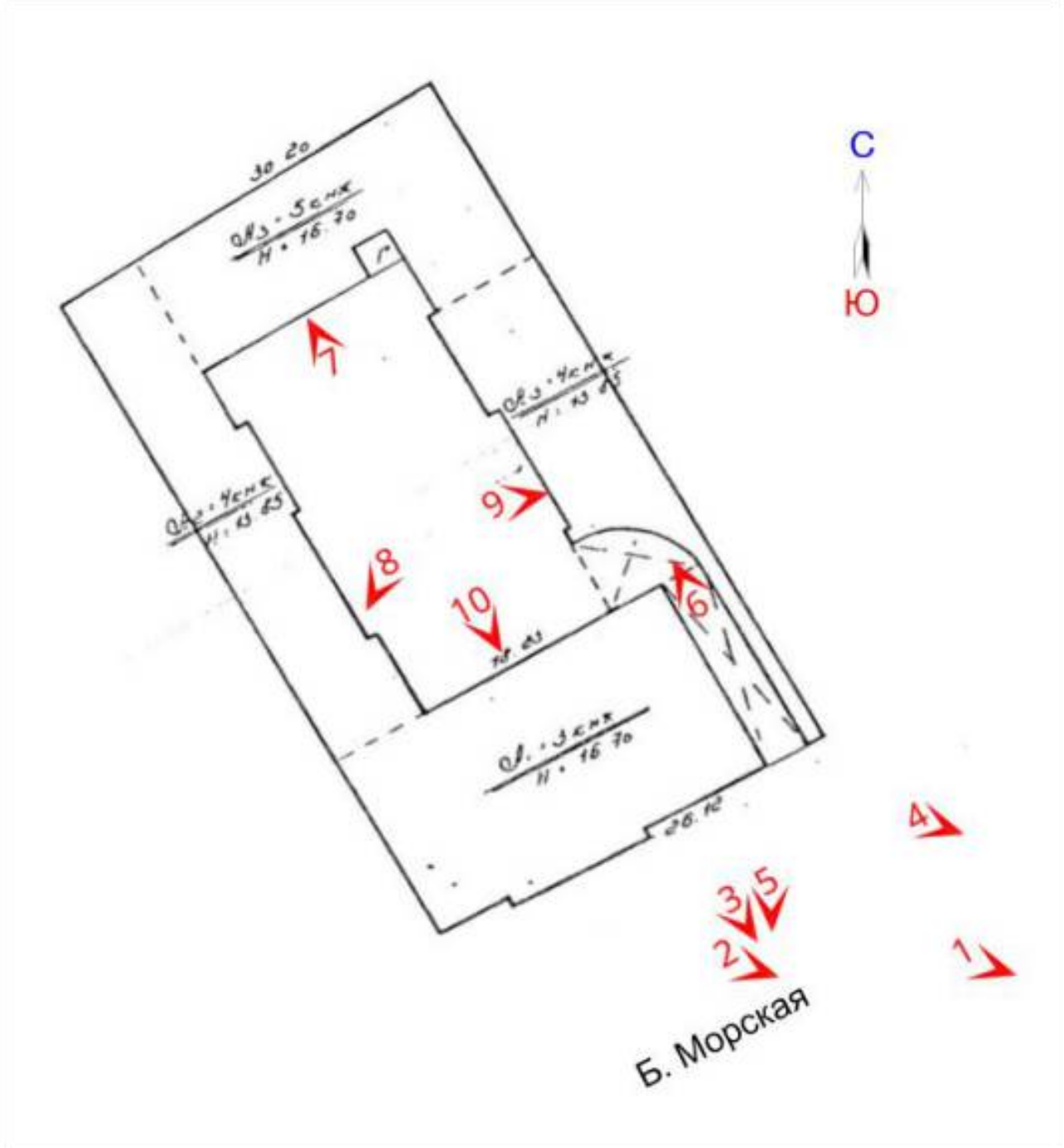
Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 20.07.2026.
Фото 1. Лицевой фасад.Фрагмент.
Фото 2. Фрагмент лицевого фасада. Первый этаж. 1-7 световых осей. Характер отделки цоколя — известняк.
Фото 3. Фрагмент лицевого фасада. исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз);
заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки).
Фото 4. Прямоугольный балкон (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа),украшенный чугунным обломом на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта , Кованая ограда балкона состоит из двух секций; боковые секции продолжают мотив лицевой решётки. Каждая секция оформлена чугунным фестоном, охватывающим центральную розетку, вписанную в горизонтальный ромб. Снизу секция завершена фризом из чередующихся полуколец и колец с розетками, сверху — венчающим поясом, образованным импостами по краям и ромбами в центральной части секций.
две водосборные трубы оформлены в виде змеиных голов расположенных на нижней плоскости балкона по центру секций.
Фото 5. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд по 10 световой оси. Заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами). По сторонам от воротного проезда колесоотбойные тумбы из овоидального гранита (рапакиви).
Фото 6. Воротный проезд. В сторону Б. Морской ул. Свод коробовый с распалубками.
Фото 7. Фрагмент юго-западного, юго-восточный фрагмент северо-восточного фасадов. Материал отделки — окрашенная штукатурка, цоколь — известняк.
Фото 8. Фрагмент юго-западного дворового фасада.
Фото 10. Юго-восточный дворовой фасад.
Фото 11. Фрагмент пом. ЛК1 (1), вид на 1Н(1)
Фото 12. Общий вид пом 1Н(2) на пом 2(Н). своды подвального и первого этажей лицевого флигеля (коробовые с распалубками).
Фото 13. Общий вид пом 1Н(2) на пом 1Н(3).
Фото 14. Фрагмент пом 1Н(2). Вид на вход в пом. 1Н(13).
Фото 15. Фрагмент пом 1Н(3).
Фото 16. Общий вид пом. 1Н(18) надподвальные своды Монье по мет. балкам.
Фото 17. Фрагмент помещения ЛК1(1). Вид на тамбур входа парадной лестницы. Оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями. заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных цапфах.
Фото 18. Фрагмент пом 1ЛК(1). Печь-камин средистенная, штукатурная, двухъярусная;
нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки;
топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками.
Фото 19. Фрагмент пом 1ЛК(1). Вид на пом 1ЛК(2). Оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике:

профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях;
над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях;
в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами;
софит арки с профилированными филенками.
Фото 20. Фрагмент пом. 1ЛК(2). Оформление балконного проема площадки 1-го этажа:
профилированный наличник с акантовыми замковым камнем и консолями;
откосы оформлены профилированной филенкой.
Фото 21. ЛК(1) Марш до площадки между 1 и 2 этажом. Оформление стен – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом.
Фото 22. ЛК(1) Марш до площадки 2 этажа. Общий вид.
Фото 23. Помещение 1ЛК. Вид на площадку между 1 и 2 этажами. На в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта.
Фото 24. Пом. 1ЛК. Общий вид. Трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей).
Фото 25. Помещение 1ЛК(5). Площадка 2 этажа. Заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков);
время: 1846-1847 гг.
Фото 26. Помещение 1ЛК(5). Площадка 2 этажа. Оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса – полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр.
Фото 27. Помещение 3Н(1) (Большая столовая).Общий вид. зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях, декорированных ниспадающими гирляндами из листьев;оформление стен – профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги).
Фото 28. Помещение 3Н(1). Камин средистенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора.
Фото 29. Помещение 3Н(1). верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях;
зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен);
нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними);время: сер. XIX в.
Фото 30. Фрагмент Помещения 3Н(1). Исторический балконный проем, прямоугольный, оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре).
Фото 31. Фрагмент Помещения 3Н(1). Двери двустворчатые, оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков);
время: 1846-1847 гг.

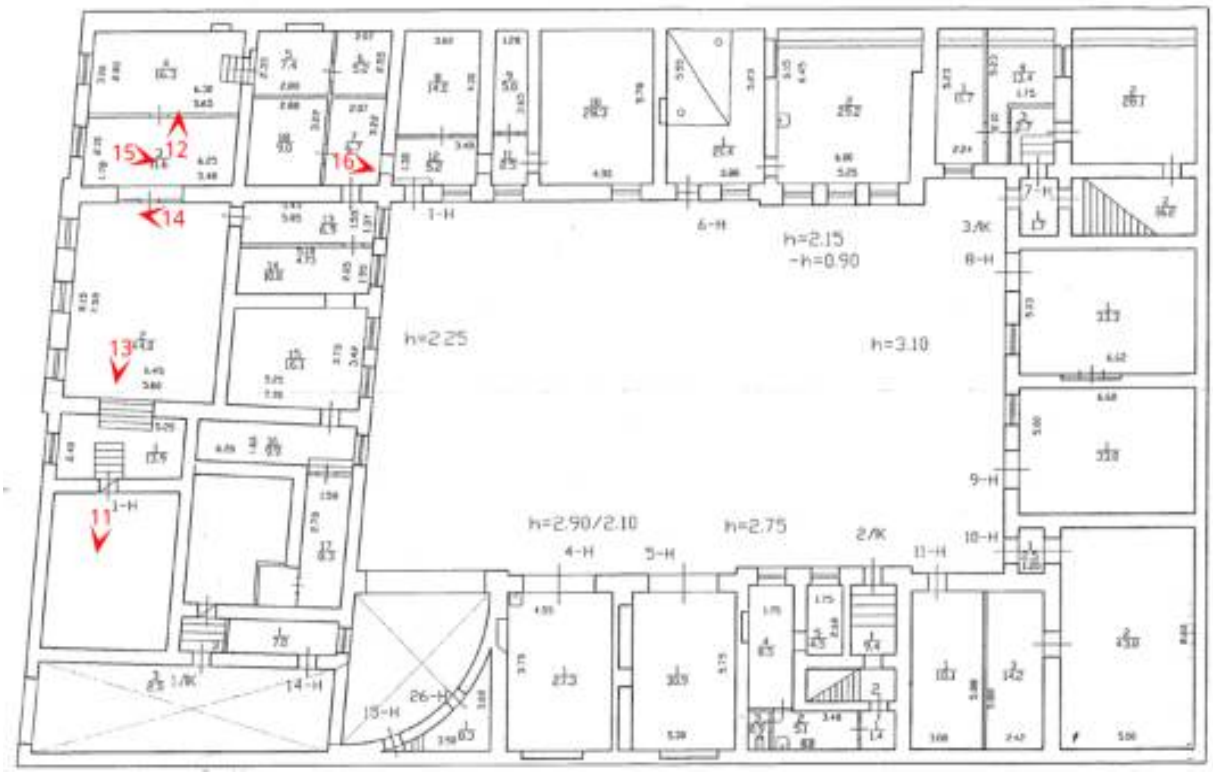
Фото 32. Фрагмент Помещения 3Н(1). Вид выход в пом 1ЛК(5) и 3Н(27) десюдепорты - лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки).
Фото 33. Фрагмент помещения 3Н(8) (Гостиная). Исторический дверной проем в пом. 3Н(1) закрыт деревянными панелями в поздний период.
Фото 34. Помещение 3Н(8). Общий вид. Вход в помещение 3Н(9).
Фото 35. Помещение 3Н(8). исторические оконные проемы прямоугольные, откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, с-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре);
заполнение оконных проемов – дуб, рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой; доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см.
Фото 36. Помещение 3Н(8). Падуги в углах помещения оформлен картушами, декорированными рокайльными завитками.
Фото 37. Помещение 3Н(8). Вывалы кирпичной кладки на месте камина, дымохода.
Фото 38. Помещение 3Н(9) (Мифологический зал). Вид на помещение 3Н(10). Вывалы кирпичной кладки на месте камина, дымохода.
Фото 39. Помещение 3Н(9). Вид на пом. 3Н(12). оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз;
с золочением деталей.
Фото 40. Помещение 3Н(9). Вид на помещение 3Н(8). оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями.
Фото 41. Помещение 3Н(9). доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем;мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см.
Фото 42. Помещение 3Н(9). оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником.
Фото 43. Помещение 3Н(10) (Большой кабинет). Общий вид. Печь-камин – средистенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; нижний ярус с отделкой из гладкой оштукатуки, увенчан профилированным карнизом.
Фото 44. Помещение 3Н(10). (Большой кабинет). Оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником;
падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест арматуры;
в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями.
Фото 45. Помещение 3Н(12) (Передняя). Вид на 1ЛК (5). Исторический дверной проем с лучковой перемычкой. Профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями. заполнение дверных проемов – дуб, сосна, резьба, двери двустворчатые, профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков.

Фото 46. Помещение 3Н(12) (Передняя). Вид на пом. 3Н(9). Оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз.
Фото 47. Помещение 3Н(12) (Передняя). Вид на пом. 3Н(11). Печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой.
Фото 48. Помещение 3Н(11) (Вторая передняя). Вид на пом. 3Н(12). Камин средистенный, белого мрамора топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; обшито латунным листом с профилированными
тягами; с боковыми стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины.
Фото 49. Помещение 3Н (14) (Малый (Зеркальный) кабинет). Общий вид. Доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см.
Фото 50. Помещение 3Н (13) (Малый (Зеркальный) кабинет).камин средистенный. Двухярусный. Нижний ярус утрачен, верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме.
Фото 51. Помещение 3Н(11)(Вторая передняя). Вид на пом. 3Н(13). Тамбур двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.

Схема фотофиксации
1. Экстерьер



План подвала и цокольного этажа



План 1 и 2 этажа

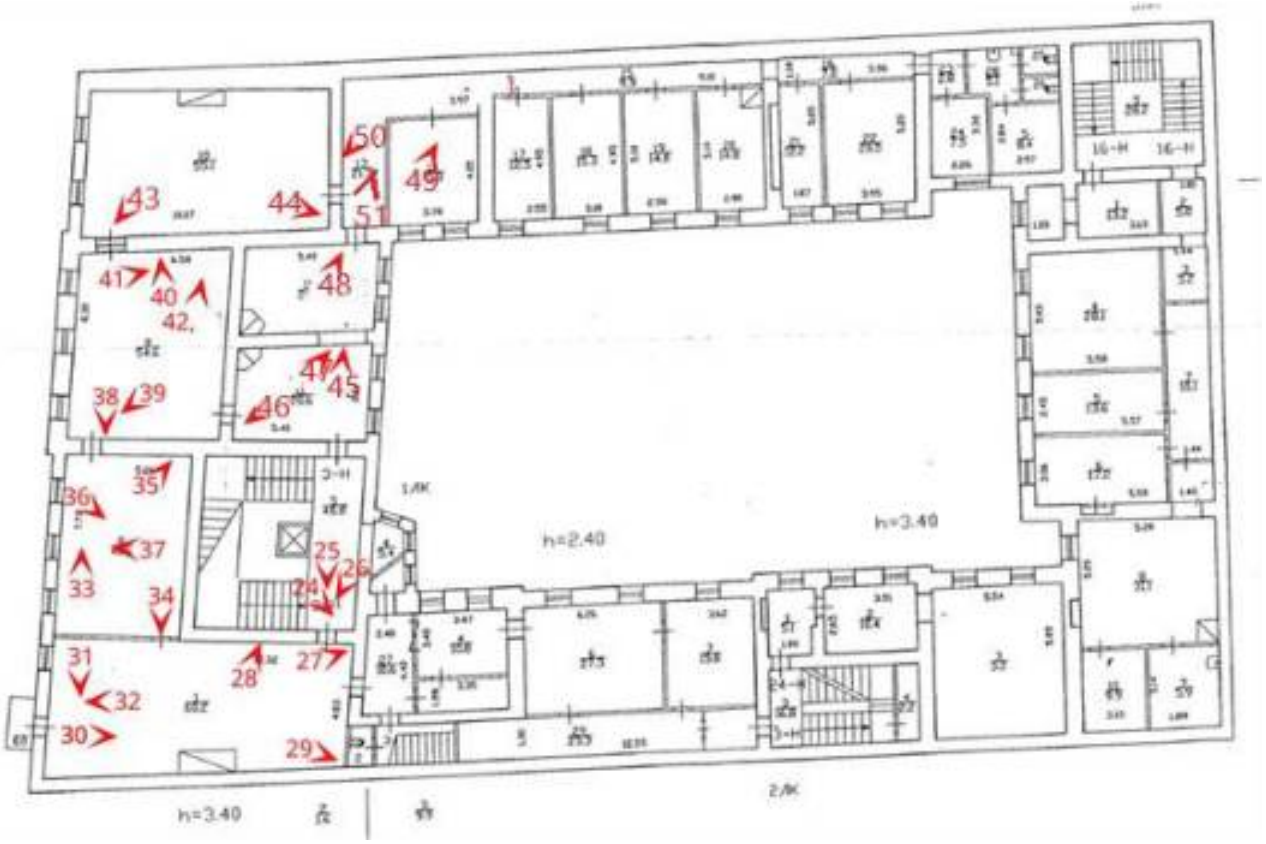


Фото 1. Лицевой фасад. Фрагмент.

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада.

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада. исторический дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный, с прямоугольным окном второго света), оформление (профилированный наличник, профилированный карниз);
заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки).

Фото 4. Прямоугольный балкон (по 10-й световой оси, в уровне 2-го этажа),украшенный чугунным обломом на чугунных каннелированных кронштейнах, декорированных розеттами и листом аканта , Кованая ограда балкона состоит из двух секций; боковые секции продолжают мотив лицевой решётки. Каждая секция оформлена чугунным фестоном, охватывающим центральную розетку, вписанную в горизонтальный ромб. Снизу секция завершена фризом из чередующихся полуколец и колец с розетками, сверху — венчающим поясом, образованным импостами по краям и ромбами в центральной части секций.
две водосборные трубы оформлены в виде змеиных голов расположенных на нижней плоскости балкона по центру секций.

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд по 10 световой оси. Заполнение воротного проема – материал (металл), конструкция (ворота двухстворчатые, с прямоугольной фрамугой, с полуциркульным остеклением), оформление (ажурные фризы из волютообразных завитков, филенчатый фриз над воротами). По сторонам от воротного проезда колесоотбойные тумбы из овоидального гранита (рапакиви).

Фото 6. Воротный проезд. В сторону Б. Морской ул. Свод коробовый с распалубками.

Фото 7. Фрагмент юго-западного, юго-восточный фрагмент северо-восточного фасадов. Материал отделки — окрашенная штукатурка, цоколь — известняк.

Фото 8. Фрагмент юго-западного дворового фасада.

Фото 9. Фрагмент северо-восточного дворового фасада.

Фото 10. Юго-восточный дворовой фасад.

Фото 11. Фрагмент пом. ЛК1 (1), вид на 1Н(1)

Фото 12. Общий вид пом 1Н(2) на пом 2(Н). Своды подвального этажа лицевого флигеля (коробовые с распалубками).

Фото 13. Общий вид пом 1Н(2) на пом 1Н(3).

Фото 14. Фрагмент пом 1Н(2). Вид на вход в пом. 1Н(13).

Фото 15. Фрагмент пом 1Н(3).

Фото 16. Общий вид пом. 1Н(18) надподвальные своды Монье по мет. балкам.

Фото 17. Фрагмент помещения ЛК1(1). Вид на тамбур входа парадной лестницы. Оформление стен и потолка – обшиты дубовыми филенчатыми панелями. заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки); прибор дверной – ручка-скоба с круглым деревянным стержнем, с латунными наконечниками с шишками, на круглых латунных цапфах.

Фото 18. Фрагмент пом 1ЛК(1). Печь-камин средистенная, штукатурная, двухъярусная;
нижний ярус: фронтальная часть с прямоугольной уплощенной нишей; по углам и под полочкой профилированные прямоугольные филенки;
топочное отверстие фигурных очертаний, в орнаментированном лепном обрамлении с порезкой геометрического рисунка и растительными завитками.

Фото 19. Фрагмент пом 1ЛК(1). Вид на пом 1ЛК(2). Оформление прохода к парадной лестнице – полуциркульная арка, в профилированном штукатурном наличнике:
профилированный архивольт с замковым камнем с картушем, на импостах в виде раскрепованных филенчатых пилястр, с каннелированными консолями на капителях;
над архивольтом линейный сандрик на волютообразных консолях;
в центре (над замковым камнем) лепная композиция из медальона, декорированного рокайльными листьями, головкой путто в центре и двумя ниспадающими гирляндами;
софит арки с профилированными филенками.

Фото 20. Фрагмент пом. 1ЛК(2). Оформление балконного проема площадки 1-го этажа: профилированный наличник с акантовыми замковым камнем и консолями; откосы оформлены профилированной филенкой.

Фото 21. ЛК(1) Марш до площадки между 1 и 2 этажом. Оформление стен – в нижней половине штукатурные филенчатые пилястры, соединенные в уровне капителей профилированным карнизом.

Фото 22. ЛК(1) Марш до площадки 2 этажа. Общий вид.

Фото 23. Помещение 1ЛК. Вид на площадку между 1 и 2 этажами. На в верхней части капителей лепные композиции из «S»-образных завитков аканта, розовых гирлянд; между ними профилированные зеркала с вогнутыми углами, которые окаймлены листом аканта.

Фото 24. Пом. 1ЛК. Общий вид. Трехмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – путиловская плита, с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стержней с утолщением в виде связки лепестков лотоса в центре, с профилированным дубовым поручнем, с латунными кольцами ковродержателей – в исторических габаритах (в уровне 1-2-го этажей).

Фото 25. Помещение 1ЛК(5). Площадка 2 этажа. Заполнение дверных проемов – материал (дуб, сосна, резьба), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков);
время: 1846-1847 гг.

Фото 26. Помещение 1ЛК(5). Площадка 2 этажа. Оформление эркера: проем на парадную лестницу лицевого корпуса – полуциркульная арка, с профилированными архивольтами на импостах в виде филенчатых пилястр.

Фото 27. Помещение 3Н(1) (Большая столовая).Общий вид. зеркало потолка обрамлено профилированной фигурной рамой; с высокой падугой сложного профиля, оформленной профилированным карнизом с большим выносом на волютообразных консолях, декорированных ниспадающими гирляндами из листьев;оформление стен – профилированный карниз (служит основанием для кронштейнов падуги).

Фото 28. Помещение 3Н(1). Камин средистенный, одноярусный черного с белыми и оранжевыми прожилками мрамора.

Фото 29. Помещение 3Н(1). верхние 2/3 стен – штукатурные панели двух видов: узкие в виде лопаток (расположены под кронштейнами) и широкие в виде зеркал; все – фигурные, с лепными рокайлями и завитками аканта по верхнему и нижнему краям, лопатки – с лепными медальонами, обрамленными акантовыми завитками – в центральных частях;
зеркала – с лепными картушами – в нижней части (распространяются на нижнюю часть стен);
нижняя 1/3 стен – профилированные филенчатые (прямоугольные с вогнутыми углами) панели (сосна (?), дуб) двух видов: узкие (под лопатками верхней части) и широкие (под зеркалами) с повышенной фигурной частью в центре и резными композициями из акантовых и С-образных завитков (под ними);время: сер. XIX в.

Фото 30. Фрагмент Помещения 3Н(1). Исторический балконный проем, прямоугольный, оформление (откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, С-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре).

Фото 31. Фрагмент Помещения 3Н(1). Двери двустворчатые, оформление (профилированные фигурные филенки с резными композициями из С-образных и акантовых завитков);
время: 1846-1847 гг.

Фото 32. Фрагмент Помещения 3Н(1). Вид выход в пом 1ЛК(5) и 3Н(27) десюдепорты - лепные зеркала, образованные фигурной профилированной тягой с и картушем (сверху) и медальоном (снизу) – расположены по центральной оси (над картушем дверной перемычки).

Фото 33. Фрагмент помещения 3Н(8) (Гостиная). Исторический дверной проем в пом. 3Н(1) закрыт деревянными панелями в поздний период.

Фото 34. Помещение 3Н(8). Общий вид. Вход в помещение 3Н(9).

Фото 35. Помещение 3Н(8). исторические оконные проемы прямоугольные, откосы с профилированными прямоугольными и криволинейными филенками, с лепными композициями из рокайлей, с-образных и акантовых завитков, композиции по серединам сторон с круглыми розеттами в центре);
заполнение оконных проемов – дуб, рамы двойные, двустворчатые, с глухой прямоугольной фрамугой; доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 41 см.

Фото 36. Помещение 3Н(8). Падуги в углах помещения оформлен картушами, декорированными рокайльными завитками.

Фото 37. Помещение 3Н(8). Вывалы кирпичной кладки на месте камина, дымохода.

Фото 38. Помещение 3Н(9) (Мифлолгический зал). Вид на помещение 3Н(10). Вывалы кирпичной кладки на месте камина, дымохода.

Фото 39. Помещение 3Н(9). Вид на пом. 3Н(12). оформление стен – профилированный раскрепованный карниз с большим выносом, который поддерживают восемь кариатид (по две на стене) и четыре атланта (по углам), оформленные в виде герм, декорированных лепными рокайлями и завитками, растительным орнаментом, ниспадающими фруктовыми гирляндами, лентами с бантами, перевитыми ветками роз;
с золочением деталей.

Фото 40. Помещение 3Н(9). Вид на помещение 3Н(8). оформление нижней части стен – профилированные штукатурные филенчатые панели; под пилястрами – в виде лопаток, с прямоугольными филенками; в простенках – с фигурными филенками, широкие простенки – с лепными акантовыми рокайлями; панели завершены профилированным карнизом, раскрепованным под пилястрами, с центральной повышенной фигурной частью (в виде волют) – над лепными композициями.

Фото 41. Помещение 3Н(9). доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем;мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 176 см; ширина – 39 см.

Фото 42. Помещение 3Н(9). оформление плафона – падуга сложного профиля, завершенная высокой профилированной тягой, декорированная лепными композициями (расположены над пилястрами стен) в виде картушей с медальонами, увенчанными трилистником.

Фото 43. Помещение 3Н(10) (Большой кабинет). Общий вид. Печь-камин – средистенная, двухъярусная; нижний ярус: белого мрамора; нижний ярус с отделкой из гладкой оштукатуки, увенчан профилированным карнизом.

Фото 44. Помещение 3Н(10). (Большой кабинет). Оформление плафона – профилированный карниз, орнаментированный цветами и листьями, порезка ионником; падуга, завершенная лепной тягой в виде перевитой крест-накрест арматуры;
в углах лепные композиции из акантовых завитков, рокайлей, розовых гирлянд, медальонов с вензелями.

Фото 45. Помещение 3Н(12) (Передняя). Вид на 1ЛК (5). Исторический дверной проем с лучковой перемычкой. Профилированные наличники; откосы, облицованные филенчатыми фигурными деревянными панелями. заполнение дверных проемов – дуб, сосна, резьба, двери двустворчатые, профилированные филенки криволинейной формы, по две на каждом полотне, с резным обрамлением в виде стилизованных стеблей растений и завитков.

Фото 46. Помещение 3Н(12) (Передняя). Вид на пом. 3Н(9). Оформление плафона – падуга, профилированная фигурная рама со скругленными раскрепованными углами, профилированный карниз.

Фото 47. Помешение 3Н(12) (Передняя). Вид на пом. 3Н(11). Печь-камин угловая, двухъярусная; нижний ярус: белого с серыми прожилками мрамора; верхний ярус: надкаминное зеркало в лепной фигурной раме с бронзировкой.

Фото 48. Помещение 3Н(11) (Вторая передняя). Вид на пом. 3Н(12). Камин средистенный, белого мрамора топочное отверстие в прямоугольной раме со срезанными раскрепованными углами; обшито латунным листом с профилированными тягами; с боковыми стенками, облицованными латунными листами; таган чугунный, литой, в форме полукруглой чаши из расходящихся веером стержней, с завершением в виде раковины.

Фото 49. Помещение 3Н (14) (Малый (Зеркальный) кабинет). Общий вид. Доска подоконная белого с серыми прожилками мрамора, криволинейного очертания, с профилированным краем; мастерская Мадерни; время: 1846-1847 гг.; размер: длина – 150 см; ширина – 42 см.

Фото 50. Помещение 3Н (13) (Малый (Зеркальный) кабинет).камин средистенный. Двухярусный. Нижний ярус утрачен, верхний ярус: надкаминное зеркало в деревянной фигурной резной золоченой раме.

Фото 51. Помещение 3Н(11)(Вторая передняя). Вид на пом. 3Н(13). Тамбур двухфиленчатый (дуб, сосна, резьба, золочение); филенки декорированы накладной резьбой в виде рокайлей и волют; время: 1846-1847 гг.