

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«11» января 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61¹: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

г. Санкт-Петербург

«11» января 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»). Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47. Фактический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 сентября 2020 года по 11 января 2021 года (Приложения № 9 и № 10 - копии договора и технического задания заказчика, протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ИП Иванов В.Е., ИНН: 7805683352.

¹ Адрес объекта культурного наследия регионального значения указан в соответствии с решением Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга». Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» в соответствии с документами кадастрового учета - Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б.

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 г. № 2211). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт

(приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 г. № 1998). Место работы, должность - ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Орлов В.П.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Исходно-разрешительная документация;

Том 2. Акт определения влияния;

Том 3. Фотофиксация;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 4. Историческая справка;

Том 5. Исторические архитектурно-натурные исследования. Обмерные чертежи;

Том 6. Заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций.

Раздел 3. Проект приспособления.

Том 7. Общая пояснительная записка;

Том 8. Архитектурные решения;

Том 9. Конструктивные решения;

Том 10. Система электроснабжения;

Том 11. Система охранного видеонаблюдения;

Том 12. Система контроля и управления доступом;

Том 13. Система связи;

Том 14. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;

Том 15. Система водоснабжения и водоотведения;

Том 16. Проект организации строительства;

Том 17. Дефектная ведомость.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-51-20 от 03 сентября 2020 года (Приложение № 9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2020 году в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- проектная документация «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019;

- распоряжение КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 3);

- уведомление КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 4);

- задание КГИОП от 29.01.2020 № 01-52-4112 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 (Приложение № 5);

- документы технического учета (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 8);

- лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 г. № МКРФ 04635, выданная ООО «Архиметрика» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании приказа Минкультуры России № 1085 от 01.08.2019 г.).

10. Перечень нормативных правовых документов, рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) Распоряжение КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3);

4) Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 3);

5) Уведомление КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную

ценность (Приложение № 3);

6) Распоряжение КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (Приложение № 4);

7) Решение Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 2).

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

1) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.513. Оп.102. Д.73. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Юшковой, Н.Н. Теплову, Ф.И. Радау по Галерной ул., 61 и Английской наб., 60»;

2) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.921. Оп.21. Д.173. «О разрешении возведения надстройки дома полковника Теплова в Адмиралтейской части»;

3) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.256. Оп.168. Д.319. «Атлас Санкт-Петербурга»;

4) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф.513. Оп.2. Д.1131. «О разрешении на перестройку дома полковника Н. Теплова по Галерной ул. и Английской наб., 61, 62»;

5) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 212238. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н. Теплова, архитектор Л.Ф. Фонтана, 1864 г.)»;

6) Сент-Илер П. де, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003;

7) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 22. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры). — ISBN 5-86038-023-2;

8) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. – М: Центрполиграф, 2004;

9) Соловьёва Т. А.: «Английская набережная». Издательство «Бельведер», 2004 - 336 стр.;

10) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова». Комитет по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (14 декабря 2017). Дата обращения: 3 сентября 2020.

11) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>;

12) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>;

13) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/>;

14) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

12. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации (пункт 9 настоящего Акта);
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

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

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

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

В соответствии с решением Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» рассматриваемое здание является объектом культурного наследия регионального значения.

Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту присвоен регистрационный номер – 781510353010005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» определен распоряжениями КГИОП № 10-361 от 30.06.2011 и № 40-271 от 20.09.2016 г. (Приложение № 3).

В соответствии с уведомлением КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3) предметом охраны объекта в части корпуса по Галерной улице является: архитектурно-художественная отделка вестибюля и парадной лестницы (лепная отделка плафонов и стен).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 (Приложение № 4).

Согласно представленному техническому паспорту, составленному ГУП «ГУИОН» по состоянию на 07.10.2016 г., анализу архивных чертежей ПИБ и по результатам визуального обследования за время эксплуатации на объекте культурного наследия неоднократно были проведены работы по перепланировке здания, вследствие чего, была утрачена первоначальная историческая планировка и печи, устроен мансардный этаж, а также частично заменена кровля, выполненная в виде остекления.

14.1. Собственник или пользователь объекта:

Объект культурного наследия «Дом Теплова» находится в собственности юридического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 9 к настоящему Акту.

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

«Дом Теплова» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, на узком прямоугольном участке, сформировавшемся в начале XVIII века.

Участок вытянут с севера на юг от Английской набережной до Галерной улицы. С запада и востока он граничит с соседними участками. Главный дом расположен вдоль его северной границы, главным северным фасадом выходит на красную линию Английской набережной. Вдоль южной границы участка расположен жилой дом (южный). Он ориентирован главным фасадом на Галерную улицу. Вдоль западной границы участка вытянут западный дворовый флигель, примыкающий к главному дому и южному поперечному дворовому флигелю. Этот флигель, простирающийся от западной до восточной границы участка, делит его на 2 части и образует северный и южный дворы, фланкированные лицевыми жилыми домами. Поперечный флигель имеет прямоугольный внутренний дворик. Дворы соединены сквозными проездами, устроенными в южном доме и поперечном флигеле.

В 1714 году участок принадлежал поручику Александру Всеволожскому, представителю столбового дворянства, который три года спустя перепродал его дьяку Леонтию Арцыбушеву, планировавшему начать строительство на участке. Однако, уже в 1721 году новым хозяином стал Степан Васильевич Лопухин - двоюродный брат первой жены Петра I. Для него в середине 1730-х гг. был построен двухэтажный каменный особняк, фасад которого был отмечен ризалитом, обрамленным рустованными лопатками и завершенным мансардой и треугольным фронтоном. Входной портал поддерживал открытый балкон. В 1738 году он сдавал жилье внаём. Домом на набережной Лопухин владел всего несколько лет и уже в мае 1739 года продал за 2000 руб. Пьеру (Петру Яковлевичу) Лобри, куаферу и парик-махеру (изготовителю париков) императрицы Анны Иоанновны. Лобри происходил из старинного, но бедного гугенотского рода, эмигрировавшего из Франции в Англию, откуда прибыл

в Россию.

В 1770-х гг. в южной части участка (Старая Исаакиевская ул. - ныне Галерная ул.) находился одноэтажный на подвалах дом с въездной аркой.

Позже участок принадлежал его сыновьям Николаю, Фёдору и Вульффу. Они в 1789 году продали особняк английскому врачу, лейб-медику Екатерины II Джону Роджерсу. К 1799 году у лицевого дома на набережной изменилось архитектурное оформление фасада: отсутствовали пилястры, крыльцо; изменилась форма окон и балкона.

Следующим владельцем дома стал английский купец Вертман. Затем - шталмейстер императорского двора, камергер И. И. Юшков. Для него производились изменения в интерьерах. В 1816 хозяйкой здания стала Варвара Ивановна – жена Юшкова, передавшая в 1841 году двухэтажный дом своей дочери – Марии, бывшей замужем за дипломатом бароном Александром Осиповичем (Генриховичем) Жомини. Для неё интерьеры перedelывал архитектор И. И. Климов.

По причине смены власти во время дворцовых переворотов дом постоянно менял хозяев. Владельцы, попавшие в немилость правителя, вынуждены были продавать особняк.

В конце 1840-х - 1850-х годах особняк принадлежал почтовому ведомству. В то время перевозка почты полностью организовывалась его сотрудниками, обеспечение жильём которых также являлось обязанностью ведомства. Рядом с домом была устроена почтовая пристань, называемая также «конным причалом». В особняке находились службы для пассажиров, отправляющихся в загородные или заграничные путешествия водным путём.

В 1864 году почта покинула здание (Россию соединила с Европой железная дорога), и здание вновь перешло в частные руки. Его приобрёл полковник Николай Николаевич Теплов. Он поручил академику Л. Ф. Фонтана составить проект перестройки строения в стиле эклектики.

В этом же году он построил каменный одноэтажный южный (поперечный) дворовый флигель, пристроил часть дома на нежилом подвале, входящего лицевым фасадом на Галерную улицу, сарай с сеновалом, конюшней, ледником, помойными и мусорными ямами во дворе. Изменялся фасад особняка со стороны Невы.

В 1865 г. по проекту Л.Ф. Фонтана лицевая часть дома на Галерной, надстраивается вторым этажом, а надворная - третьим.

В 1870 г. для Теплова архитектор П.П. Мижурев, при сохранении общей объемно-пространственной структуры, перестроил дом в стиле модной тогда эклектики. Дом был украшен лепниной, всевозможными панно, внутри появились ажурные перила, мраморные каминьы, лепка на стенах и потолке. Особняк и дом по Галерной получили свой нынешний вид, с богатой лепниной, включающей панно с изображением музыкальных инструментов, книг и цветов.

В 1898 году участок числился за вдовой полковника Марией Эрнестовной

Тепловой. Для неё интерьеры обновлял архитектор Г. В. Войневич.

В 1901 году бездетная вдова Теплова продала за 170 тыс. руб. свой особняк семье столичного купца Радау, который на фронтоне украсился их инициалами. Фредерика Ивановна Радау, ее муж и дети жили здесь до Октябрьского переворота 1917 года. При них по проекту архитектора Г.В. Войневича был построен западный и перестроен южный дворовые флигели.

После национализации в доме появились коммунальные квартиры, внутренние интерьеры претерпели значительные изменения.

В 2007 г. произведена реставрация фасада. В ходе реконструкции того же года чердачное помещение было переоборудовано в мансардный этаж с окнами в плоскости крыши и верхний этаж-студию в мезонине, выходящие на Галерную улицу. Внешний облик здания не изменился.

В настоящее время объект культурного наследия «Дом Теплова» не эксплуатируется.

14.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-запада Английской набережной, с северо-востока площадью Труда, с юго-востока Галерной улицей и с юго-запада набережной Ново-Адмиралтейского канала.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, состоящего из двух лицевых по Английской набережной и по Галерной улице и трех дворовых корпусов. Со стороны южного лицевого корпуса по Галерной улице организован воротный проезд с коробовым завершением на подпружных арках. Также воротные проезды устроены в двух поперечных дворовых корпусах. Крыша здания двускатная. Плоскость крыши мансардного северного дворового фасада выполнена в виде остекления.

Лицевой южный фасад оштукатурен и окрашен, имеет симметричную композицию. В уровне с первого по второй этажи оформлен линейным рустом. Цоколь здания облицован известняковыми плитами.

Пластика фасада подчеркнута незначительно выступающими раскреповками по крайним осям.

Архитектурно-художественную выразительность фасаду придают декоративное оформление оконных проемов. Оконные и дверной проемы обрамлены профилированными наличниками. В уровне второго этажа профилированные наличники с замковыми камнями, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей. Также плоскость фасада оформлена филленчатыми фризами.

Горизонтальные членения лицевого фасада выполнены в виде

междуэтажных профилированных тяг и венчающего профилированного карниза с выносом.

Оконные проемы лицевого фасада по Галерной улице с лучковым завершением. Заполнения оконных проемов здания современные из металлопластикового профиля коричневого цвета.

Дверное заполнение деревянное, двустворчатое, позднее, с остекленной фрамугой в верхней части.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются дефекты отделки, трещины и отслоение штукатурного слоя стен, следы загрязнения отделочных слоев, частичное шелушение окрасочного слоя, а также следы поздних ремонтов.

Дворовой фасад здания не имеет ярко-выраженного архитектурного оформления. Декоративными элементами Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные заполнения дворового фасада - современные окна из металлопластикового профиля коричневого цвета и деревянные окна коричневого цвета типа «велюкс» в уровне четвертого этажа..

На дворовом фасаде зафиксированы незначительные дефекты штукатурного слоя стен, сколы и трещины, участки замокания и биологического поражения цоколя.

Предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361, является оформление вестибюля, парадная лестница и лестница, ведущая во внутренний двор.

Стены вестибюля и парадной лестницы декорированы филенчатыми полупилястрами, фигурными филенками, различными лепными композициями. Потолки оформлены фигурными профилированными тягами и лепными розетками растительного характера.

На момент визуального осмотра и фотофиксации объекта стены и подвесные потолки в помещениях оштукатурены, полы представляют собой цементно-песчаную стяжку. Межкомнатные дверные заполнения отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 03 сентября 2020 года (Приложение № 6).

15. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, экспертируется в составе

согласно пункту 6 настоящего Акта.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Том 1. Исходно-разрешительная документация; Том 2. Акт определения влияния; Том 3. Фотофиксация.

В рассматриваемом разделе проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 29.01.2020 № 01-52-4112 и иные учетные и правоустанавливающие документы.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном томе проектной документации. В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» до начала проектных работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, собраны в рассматриваемом разделе проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Историческая справка содержит краткую историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» и архивные чертежи. Представленные материалы в полной мере отражают основные этапы строительства, использования и изменения здания.

В **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 5. Исторические архитектурно-натурные исследования. Обмерные чертежи** собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания и фиксации его существующего состояния, представленные в виде обмерных чертежей планов.

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

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания представлены в **Разделе 2. Комплексные**

научные исследования. Томе 6. Заключение по результатам визуального обследования строительных конструкций.

Обследованием установлено, что фундаменты здания ленточные из бутового камня, уложенного на известково-песчаном растворе. Повреждений, свидетельствующих о неравномерной осадке здания, при обследовании не обнаружено.

Перекрытия – кирпичные своды, железобетонные по металлическим балкам. В ходе проведения сплошного визуального обследования перекрытий выявлены повреждения в виде сетчатых трещин в цементно – песчаной стяжке пола.

Крыша – скатная по металлическим балкам, с заполнением межбалочного пространства железобетоном. Кровля – металлическая фальцевая. В осях А1-В/1-4 кровля выполнена светопрозрачной из двухкамерных стеклопакетов с алюминиевым профилем. Несущими элементами крыши являются металлические полурамы.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. С внутренней стороны стены обшиты гипсокартонными листами и оштукатурены.

Перегородки в здании выполнены гипсокартонными по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами. Перегородка между осями В-Г в уровне четвертого этажа выполнена кирпичной. Кладка оштукатурена с обеих сторон.

В заключении содержатся общие сведения об объекте культурного наследия и основные технические характеристики здания. Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

В *Разделе 3. Проект приспособления* содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений об объекте культурного наследия, архитектурные, объемно-планировочные и конструктивные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системам электроснабжения, охранного видеонаблюдения, контроля и управления доступом и системе связи, противопожарные мероприятия, а также решения по организации производства работ, описание санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусматривается приспособление объекта культурного наследия в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- частичный демонтаж существующих ненесущих межкомнатных перегородок;
- демонтаж существующих подвесных потолков;
- замоноличивание отверстия в перекрытии третьего этажа;

- устройство антресоли в помещении вентиляционной камеры;
- устройство новых межкомнатных перегородок с изменением конфигурации и площади помещений объекта;
- частичное расширение дверных проемов;
- частичная закладка проемов и ниш в существующих стенах;
- работы по замене и устройству систем инженерного оборудования, электроснабжения, охранного видеонаблюдения, контроля и управления доступом и системы связи;
- установка дверных заполнений;
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям.

Данные решения подробно представлены в графических материалах, включающих чертежи планов и фасадов, план кровли, разрезы и сечения, необходимые узлы и схемы, экспликации и спецификации.

Раздел 3. Проект приспособления. Том 9. Конструктивные решения включает в себя общие данные об объекте и предусмотренные проектом конструктивные решения, принятые на основании выполненного технического обследования.

Конструктивными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- заделка проема перекрытия между 3 и 4 этажом в осях 3-4/Б-В;
- устройство антресоли в помещении вентиляционной камеры;

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», утвержденного распоряжениями КГИОП № 40-271 от 20.09.2016 г., № 10-361 от 30.06.2011 и уведомлением КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3).

Решения по устройству и приведению существующей системы электроснабжения и электрооборудования в соответствие с действующими техническими и санитарными нормами с учетом обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» представлены в **Томе 10. Система электроснабжения.**

Том включает в себя исходные материалы для разработки проектных решений, основные показатели, описание предусматриваемой системы электроснабжения, в том числе электрооборудования и электроосвещения, мероприятий по молниезащите и системе управления потенциалов, противопожарные мероприятия и защитные меры электробезопасности, организация, монтаже и эксплуатации электрооборудования, чертежи и схемы по устройству системы электроснабжения, розеточной и распределительной сетей.

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования объекта в части устройства системы охранного

видеонаблюдения с целью обеспечения визуального контроля ситуации в помещениях и на территории вокруг здания. Данные решения отражены в **Томе 11. Система охранного видеонаблюдения.**

Проводная система видеонаблюдения включает в себя установку телекоммуникационного шкафа с оборудованием, внутренних и наружных камер.

Телекоммуникационный шкаф размещается в подвале. Располагаемое в нем оборудование предназначено для сбора видеоинформации от охранных камер, ее запись, отображения в реальном времени и передачу данных.

Камеры внутренние устанавливаются на лестничных клетках, в помещениях коридоров и вестибюля. Трассировки инженерных систем, кабелей и проводов прокладываются максимально скрыто за подвесным потолком в пластиковых трубах.

Расположение камер наружного видеонаблюдения здания осуществляется на юго-восточном лицевом и северо-западном дворовом фасадах, а также в арке воротного проезда. Установленные видеокамеры и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника и не затрагивают элементы архитектурного декора, являющиеся элементами утвержденного предмета охраны. В соответствующем томе представлены поэтажные планы с размещением оборудования и трассировками инженерных сетей.

Решения по обеспечению объекта системой контроля и управления доступом, предназначенной для предотвращения несанкционированного доступа в здание, представлены в **Томе 12. Система контроля и управления доступом.**

Для организации единой сети передачи данных и подключения здания к сети Интернет проектными решениями предусматривается установка структурированной кабельной системы. Решения по установке указанной системы и оборудования подробно описаны в **Томе 13. Сети связи.**

Том 14. Система вентиляции включает в себя сведения о существующем состоянии систем теплоснабжения и вентиляции, основные расчетные параметры, графические материалы в виде чертежей планов, и аксонометрических схем.

Согласно тому, теплоснабжение осуществляется от системы центрального отопления здания по существующей схеме.

В рамках данного проекта предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением движения воздуха. Приточно-вытяжная механическая вентиляция осуществляется при помощи приточно-вытяжной установки, размещаемой во вновь организуемом помещении вентиляционной на 4-ом этаже здания. Забор воздуха системой производится через выходящую на кровлю, проектируемую воздухозаборную шахту, устраиваемую у стены по оси 1. В санузлах устанавливаются вентиляторы с обратным клапаном вытяжных систем.

В *Томе 15. Система водоснабжения и водоотведения* содержатся проектные решения по замене систем водоснабжения и бытовой канализации здания.

Источником проектируемой системы водоснабжения объекта является существующая наружная городская система холодного хозяйственно-бытового водоснабжения. Проектом предусматривается холодное и горячее водоснабжение от существующих трубопроводов розлива системы водоснабжения здания через существующий узел учета. Дополнительно предусматривается устройство узлов учета в каждом апартаменте.

Проектом предусматривается устройство трубопроводов системы канализации для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов клиники по существующему выпуску хозяйственно-бытовой канализации.

Том включает в себя чертежи планов и схем, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов.

Предусматриваемые проектные решения по инженерно-техническому обеспечению и установке инженерного оборудования на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», выполнены в достаточном объеме и соответствуют задаче по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и требованиям задания КГИОП от 29.01.2020 № 01-52-4112, специальным и технологическим условиям, а также требованиям действующих нормативных, технических и иных регламентов.

Том 16. Проект организации строительства отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Том 17. Дефектная ведомость содержит представленный в табличной форме состав и объем проводимых работ (ремонтных, отделочных, электромонтажных, сантехнических).

Согласно заключению по результатам визуального обследования состояние основных несущих конструкций объекта оценивается как работоспособное. Проектом не предусмотрено решений, затрагивающих конструктивную систему объекта культурного наследия. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Дом Теплова», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжениями КГИОП № 40-271 от 20.09.2016 г., № 10-361 от 30.06.2011 и уведомлением КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1

(Приложение № 3).

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

16. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019, разработанной ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) Обследования, проведенные в рамках комплексных научных исследований выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», определенного распоряжениями КГИОП № 40-271 от 20.09.2016 г., № 10-361 от 30.06.2011 и уведомлением КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;
- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;

4) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, утвержденного распоряжениями КГИОП № 40-271 от 20.09.2016 г., № 10-361 от 30.06.2011 и уведомлением КГИОП

от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 (Приложение № 3);

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 29.01.2020 № 01-52-4112 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

17. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61 : «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019, разработанная ООО «Архиметрика» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Орлов В.П.	<hr/>	11.01.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	11.01.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	11.01.2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

18. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Решение Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3); Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»; Уведомление КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность;

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»;

Приложение № 5. Задание КГИОП от 29.01.2020 № 01-52-4112 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;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 03.09.2020 г.;

Приложение № 7. Документы технического учета;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 9. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Иконографические материалы.

Историческая иконография.

Список иллюстраций.

Илл. 1. «План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порт на реке Неве и в его окрестностях». Фрагмент. 1716 г. (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г. (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 3. Фрагмент академического плана Санкт-Петербурга Трускотта (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 4. Аксонометрический план Петербурга. Фрагмент (источник: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003).

Илл. 5. Атлас Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).

Илл. 7. План двора и лицевые фасады по Галерной улице и Английской набережной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 8. Генеральный план двора. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 9. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Английской набережной. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 10. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Галерной улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 11. План двора полковника Н.Н. Теплова. План надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 12. Фасад и разрез предполагаемой надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).

Илл. 13. Архивный план ПИБ по состоянию на 1931 г. 1-й этаж.

Илл. 14. Архивный план ПИБ по состоянию на 1931 г. 2-й этаж.

Илл. 15. Архивный план ПИБ по состоянию на 1931 г. 3-й этаж.

Илл. 16. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План подвала.

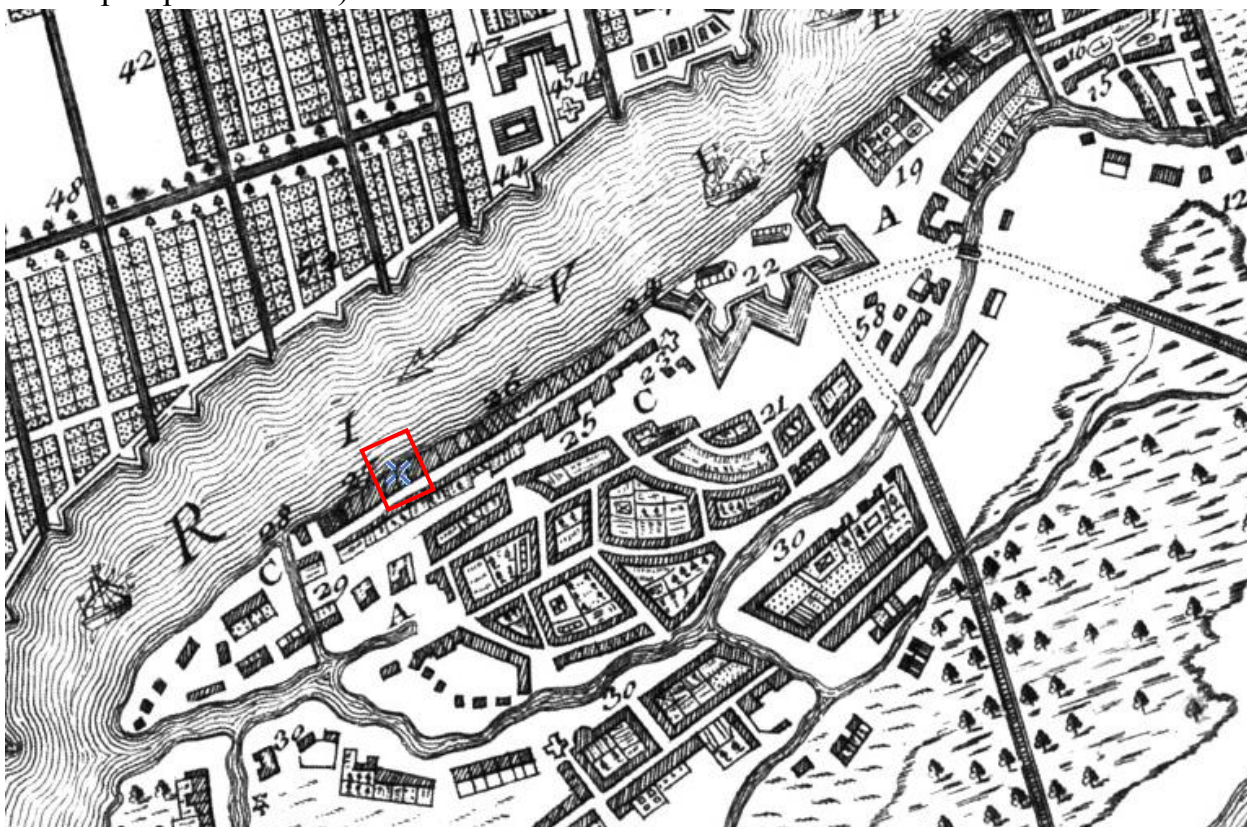
Илл. 17. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План 1-го этажа.

Илл. 18. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План 2-го этажа.

Илл. 19. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н.Теплова, архитектор Л.Ф.Фонтана, 1864 г.)» (источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212238).

Илл. 20. Галерная улица. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. 1980-1982 г. (источник: <https://pastvu.com/>).

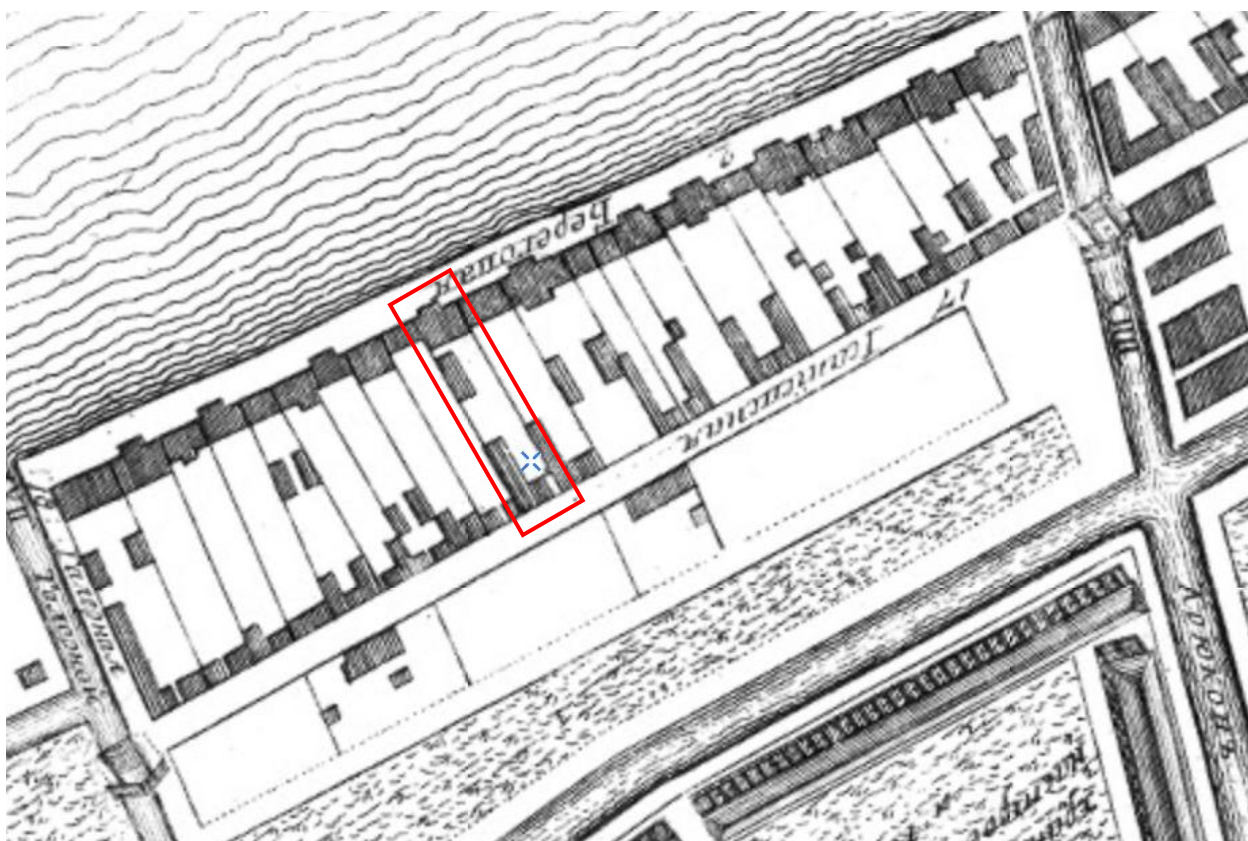
Илл. 21. Красная (Галерная) улица, 63. 1950–1959 г., Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Адмиралтейский округ (источник: <https://pastvu.com/>).



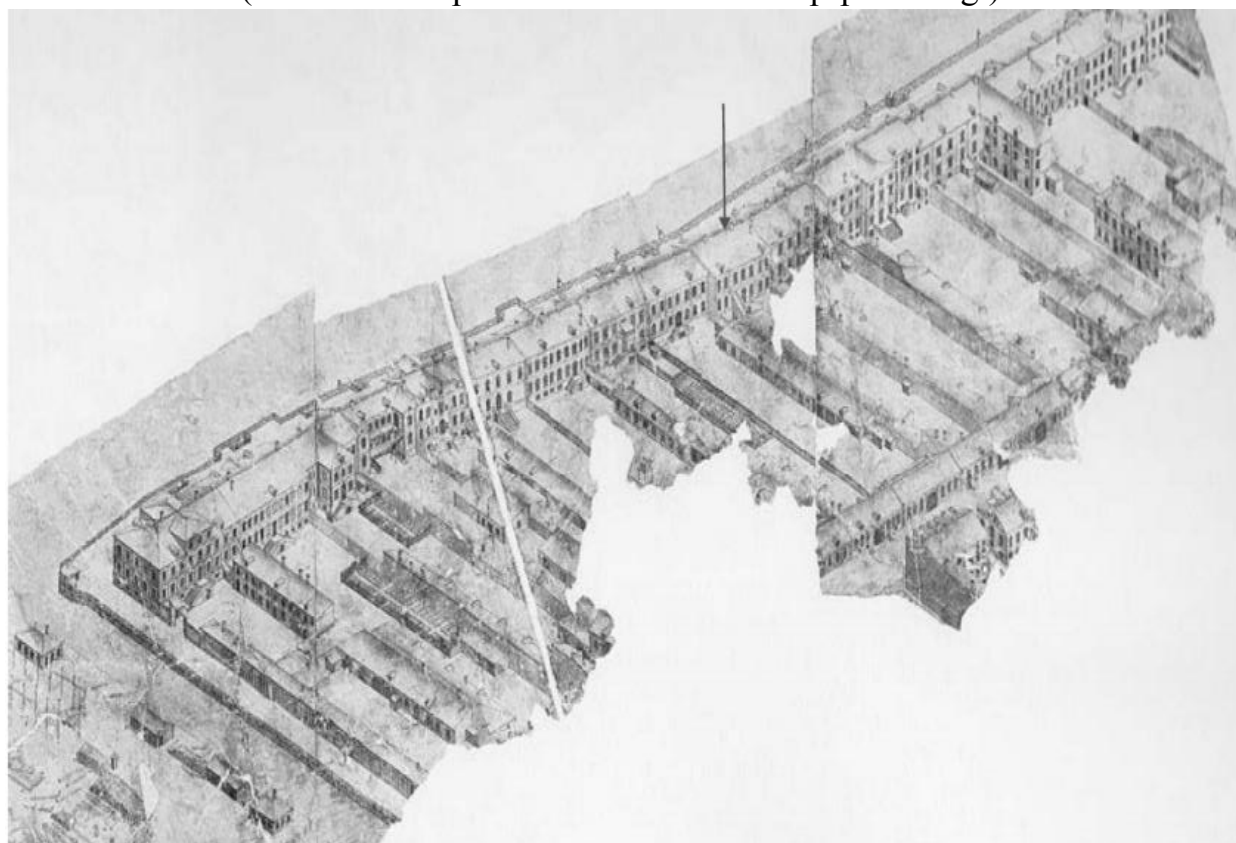
Илл. 1. «План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порт на реке Неве и в его окрестностях». Фрагмент. 1716 г.
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



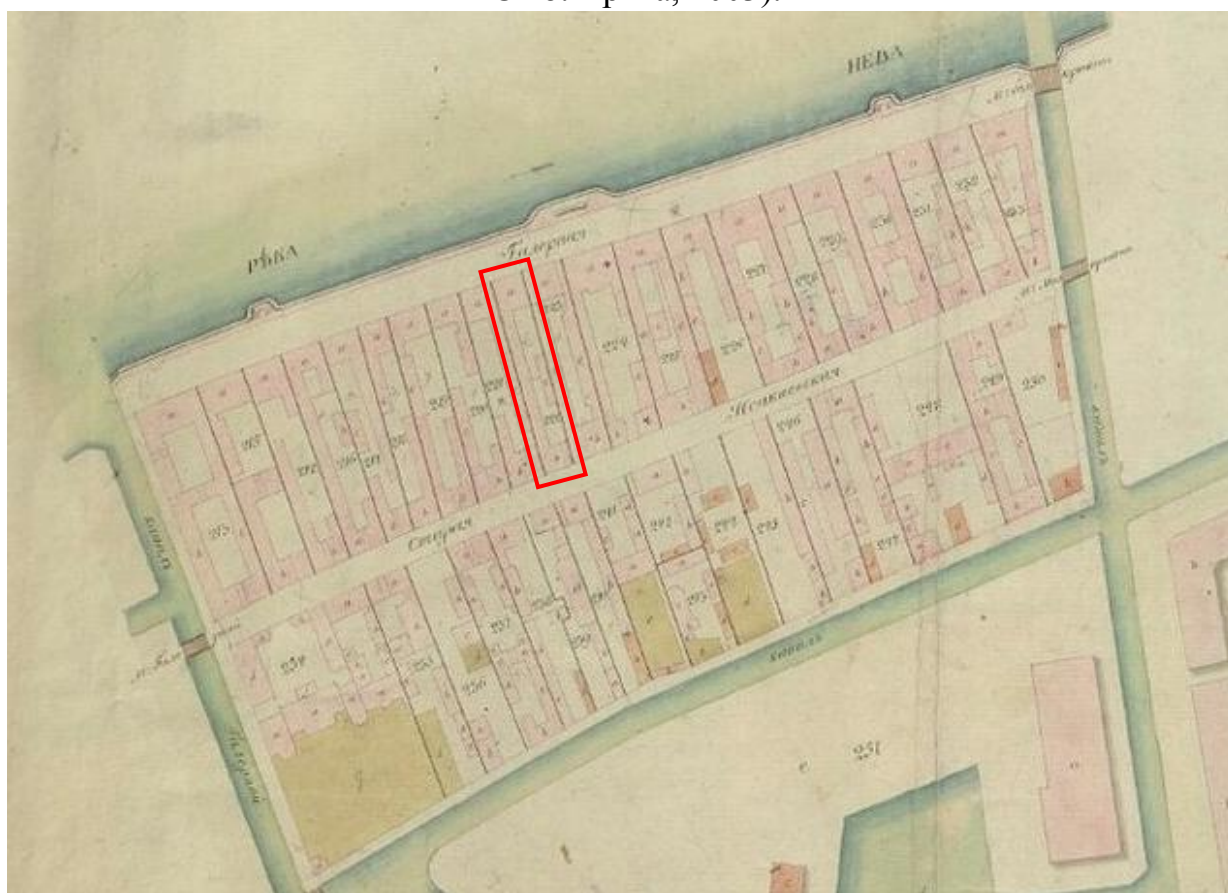
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Зихгейма. 1738 г.
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



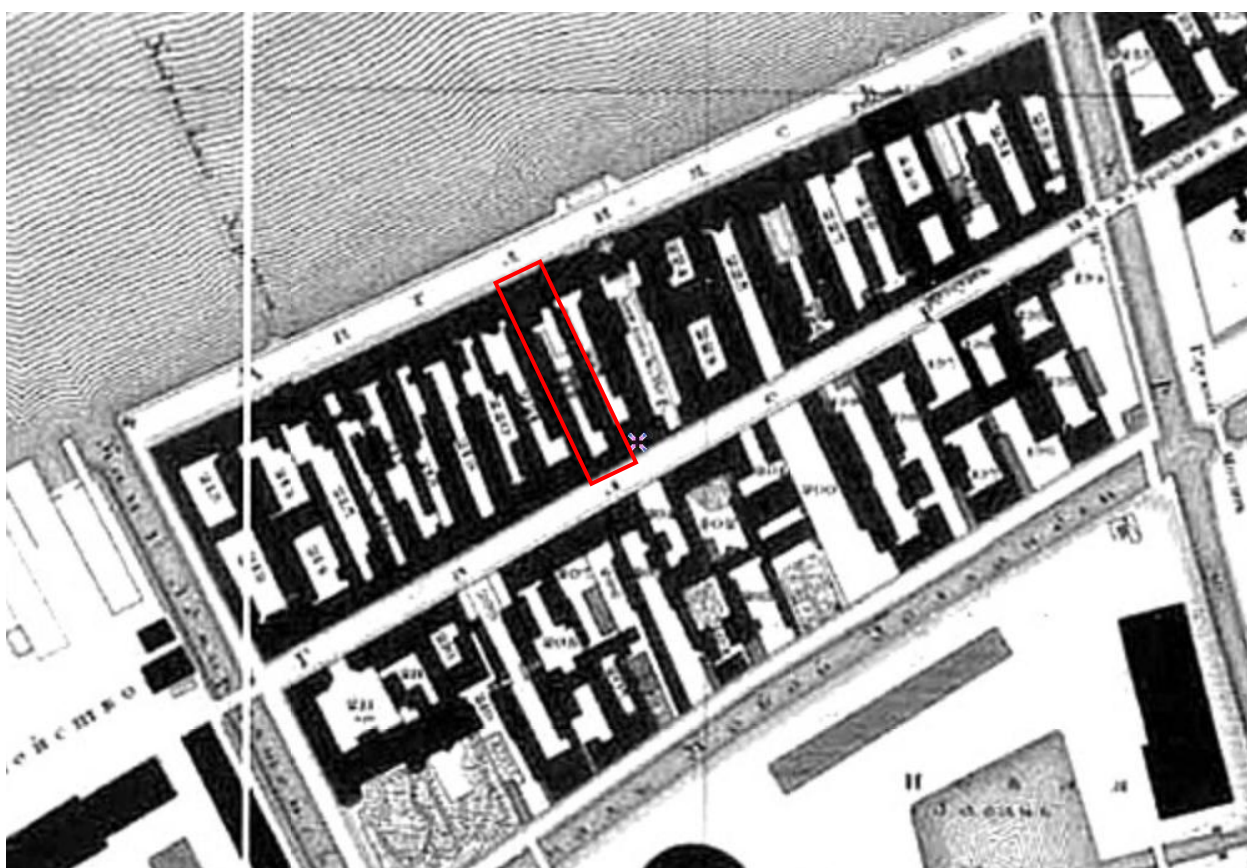
Илл. 3. Фрагмент академического плана Санкт-Петербурга Трускотта
(источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



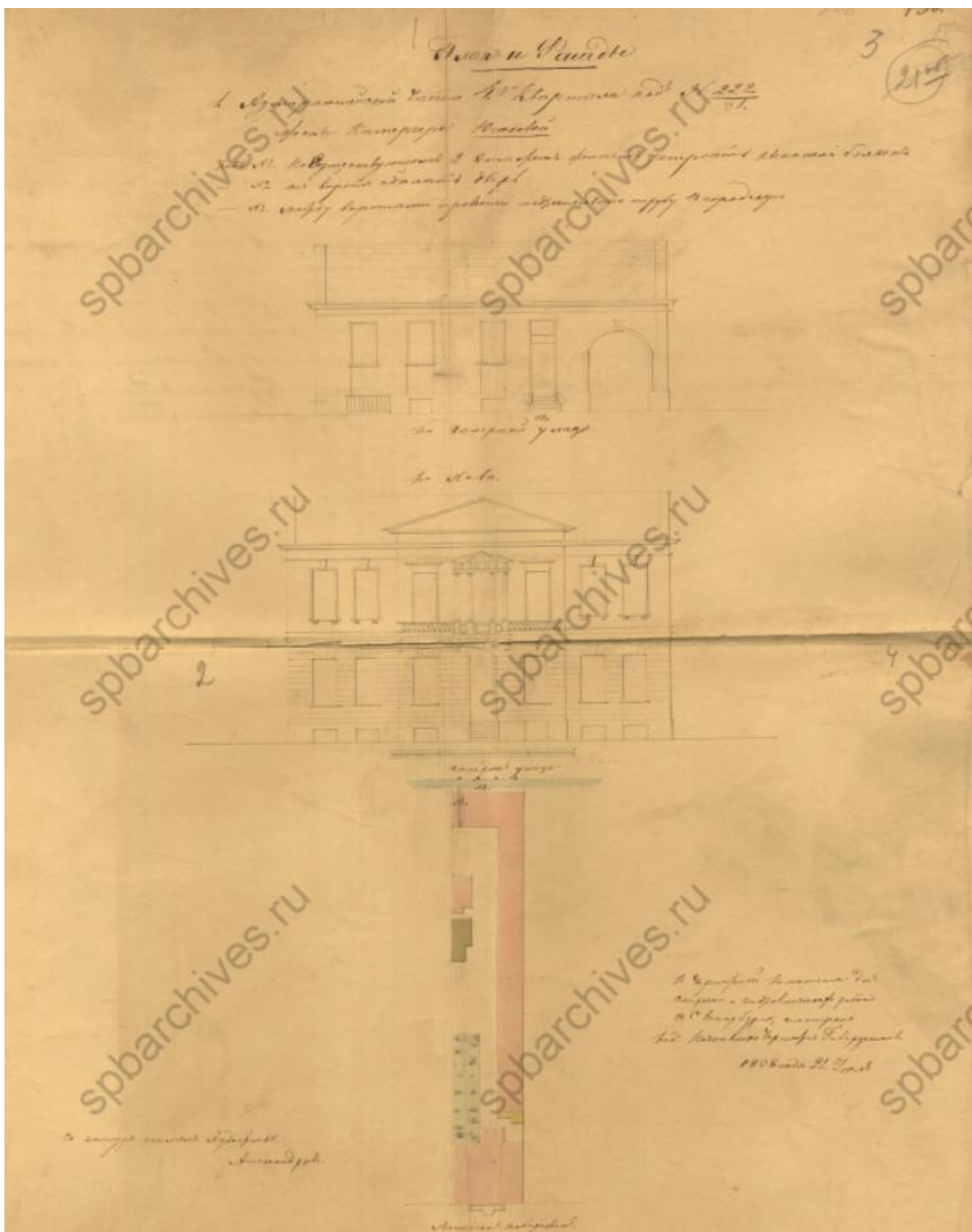
Илл. 4. Аксонометрический план Петербурга. Фрагмент (источник: П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. – СПб: Крига, 2003).



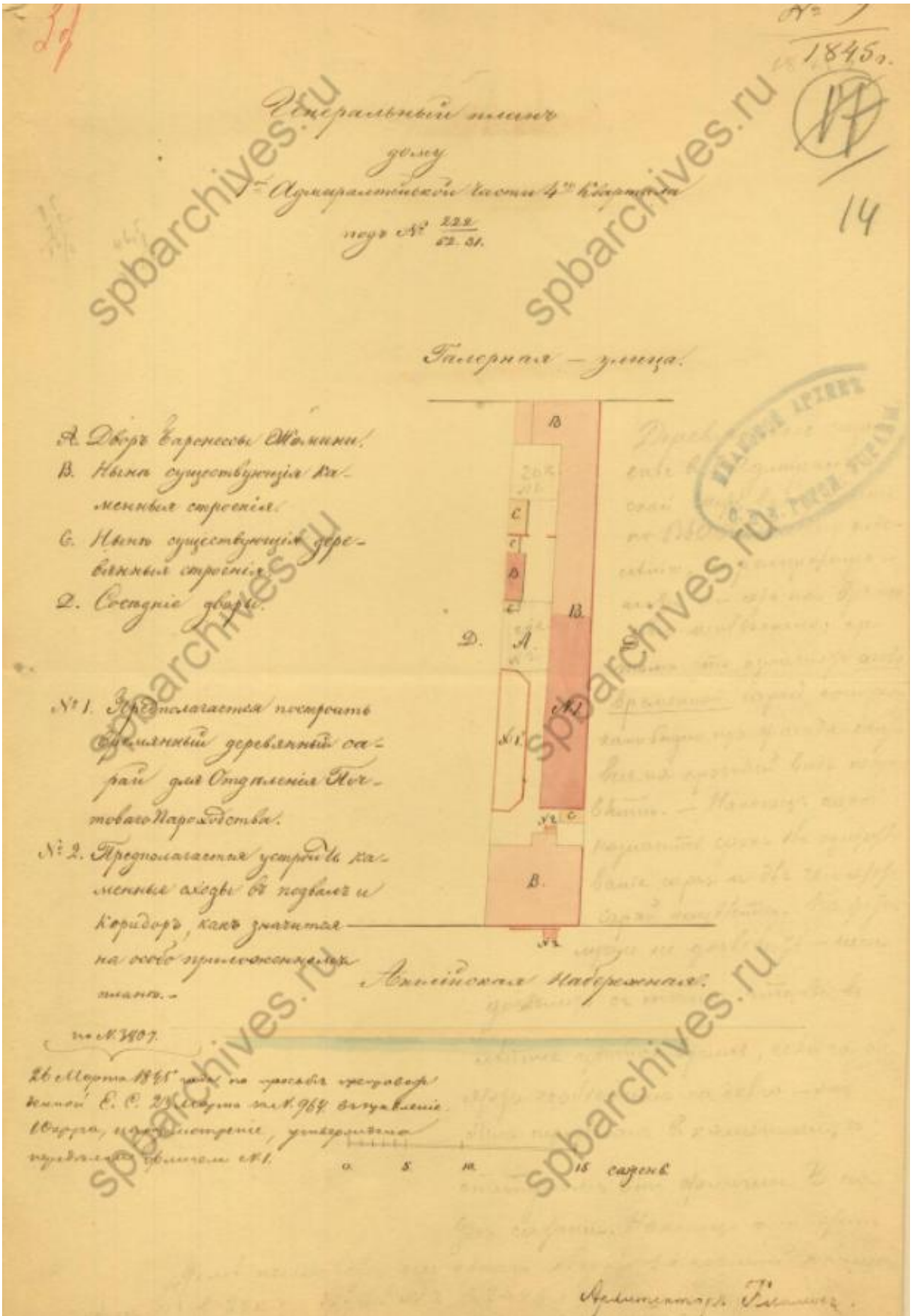
Илл. 5. Атлас Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



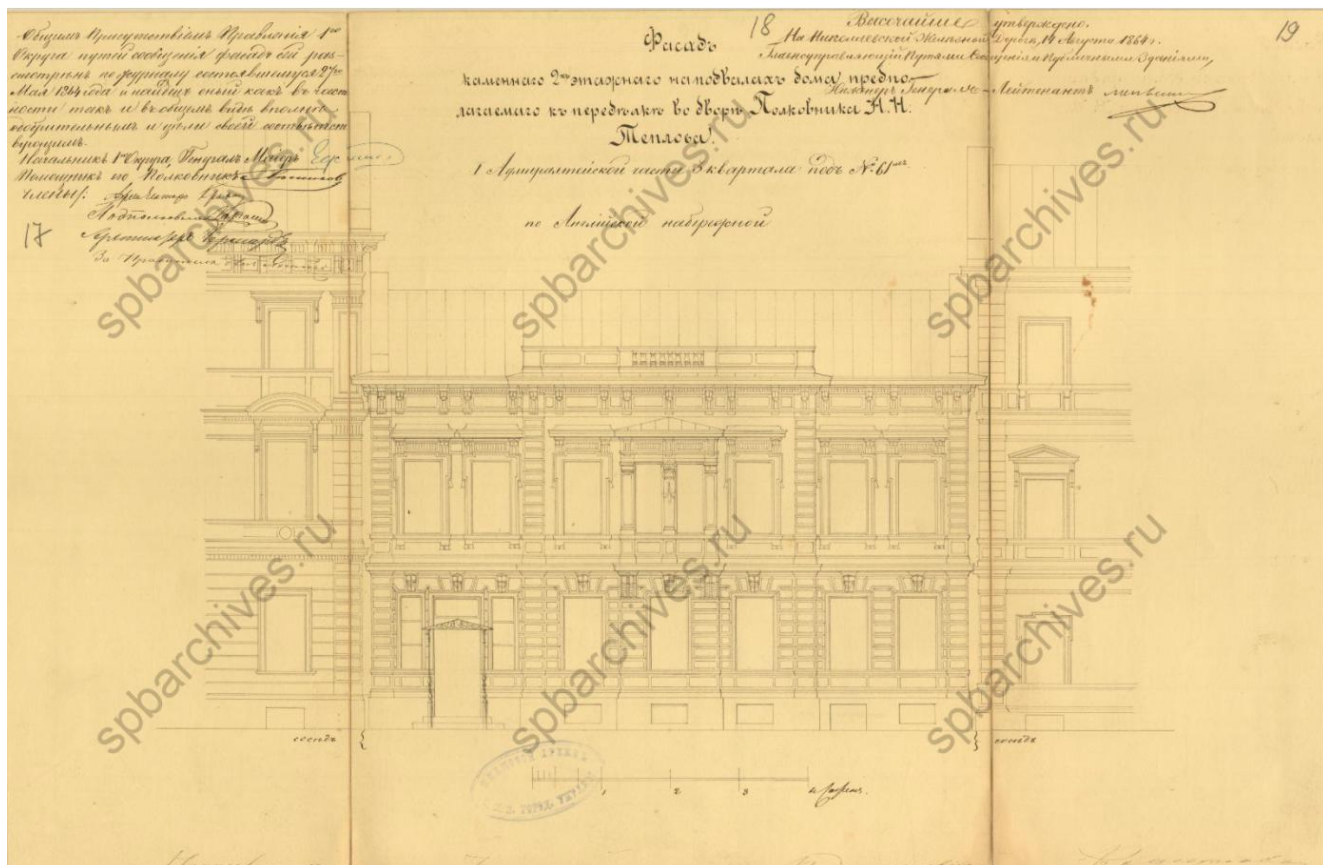
Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
Фрагмент (источник: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>).



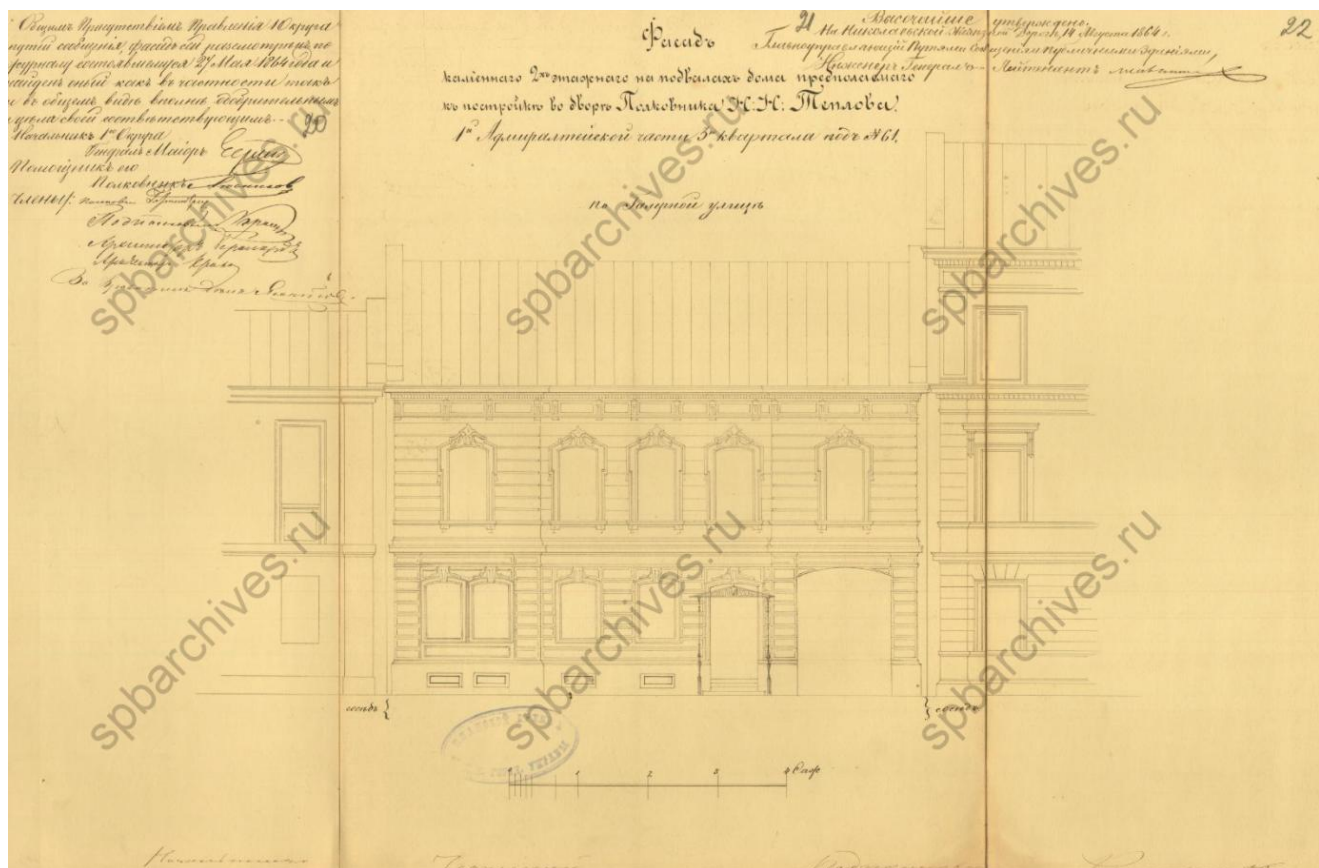
Илл. 7. План двора и лицевые фасады по Галерной улице и Английской набережной
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 73).



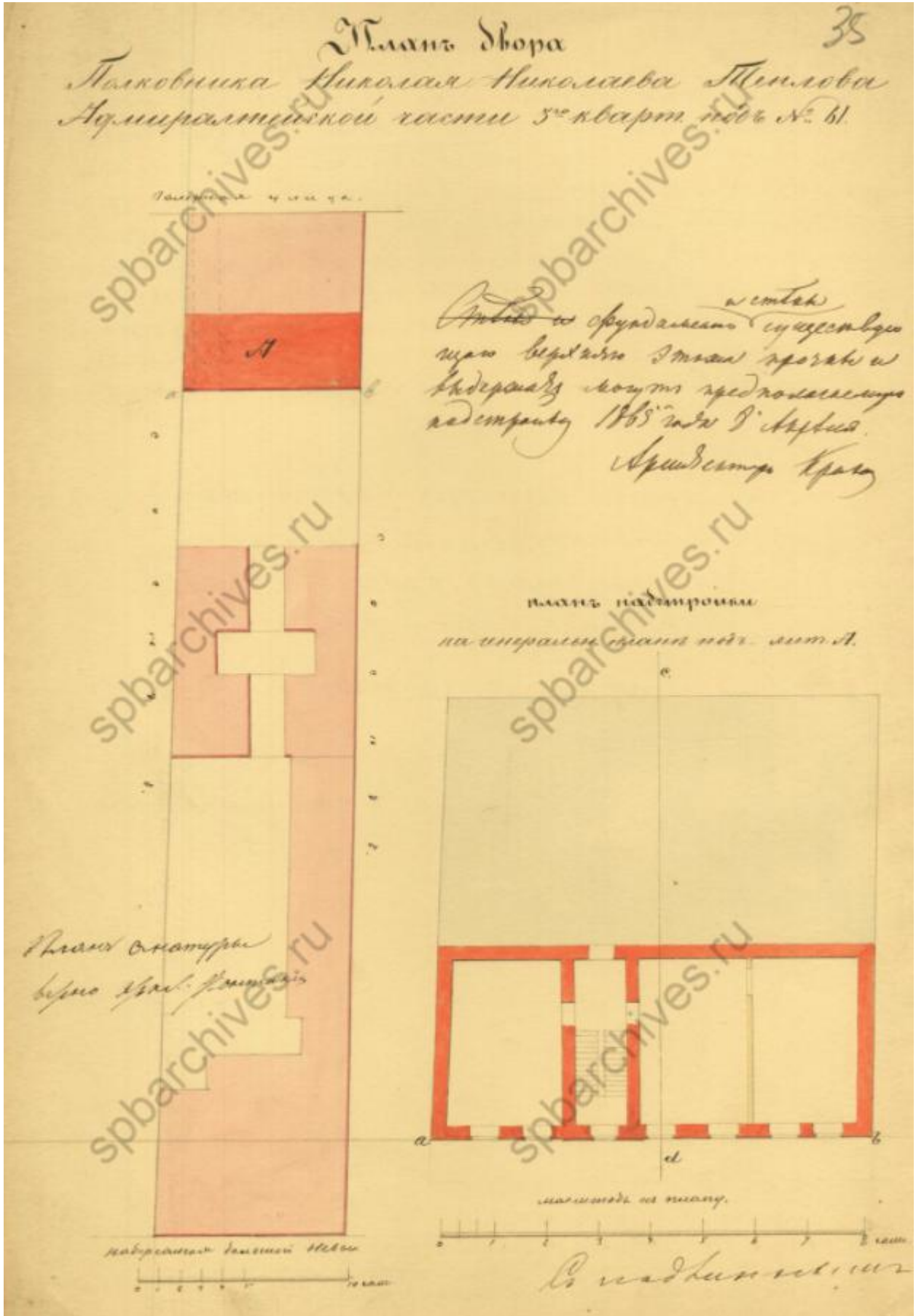
Илл. 8. Генеральный план двора. 1845 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



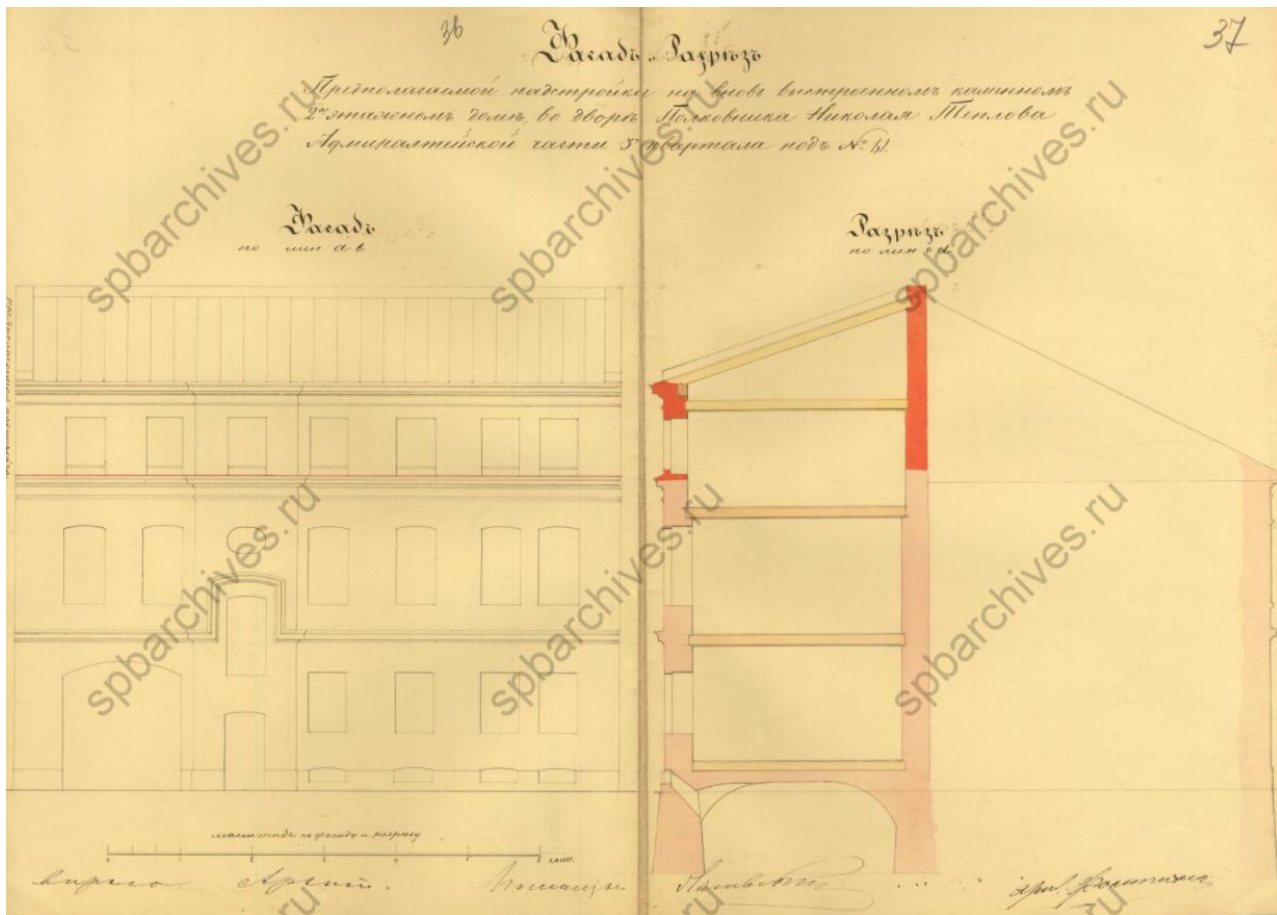
Илл. 9. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Английской набережной. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



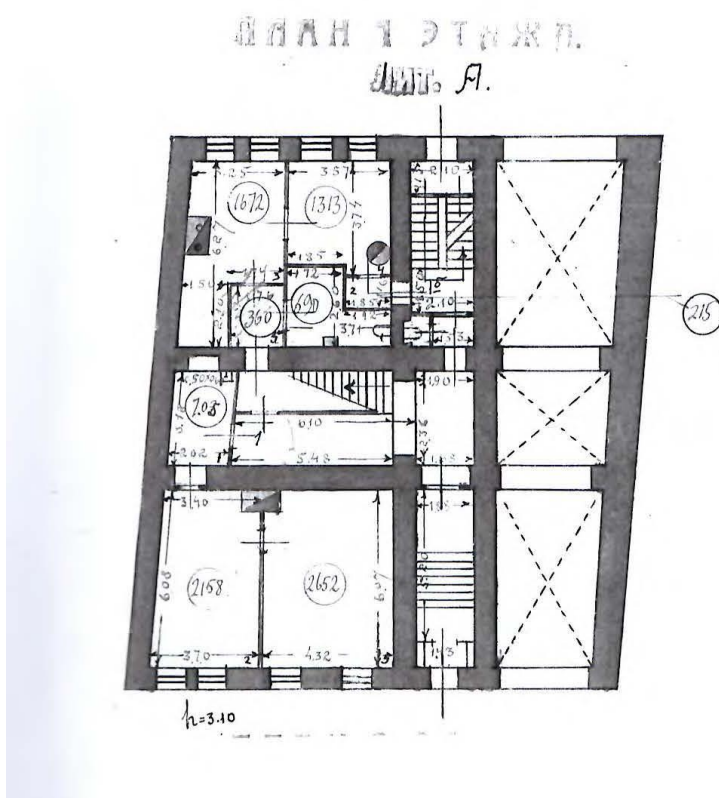
Илл. 10. Проект фасада каменного 2-х этажного дома полковника А.Н. Теплова по Галерной улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



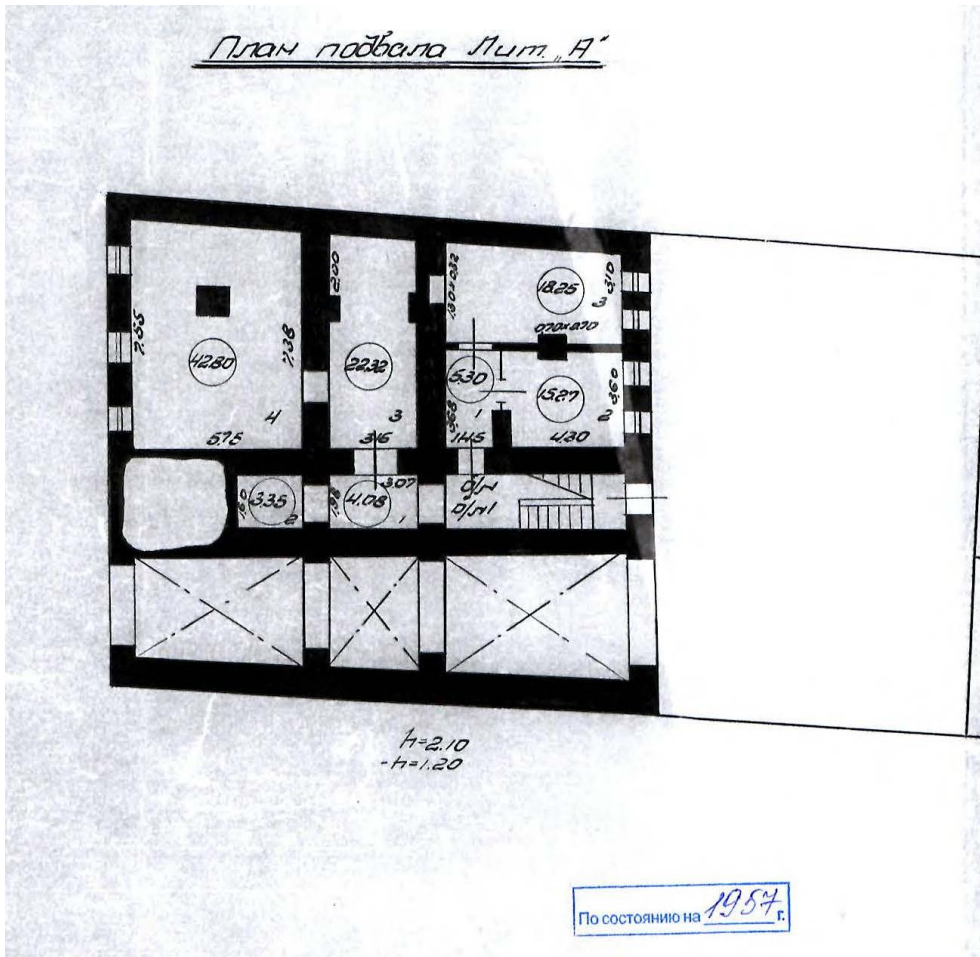
Илл. 11. План двора полковника Н.Н. Теплова. План надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



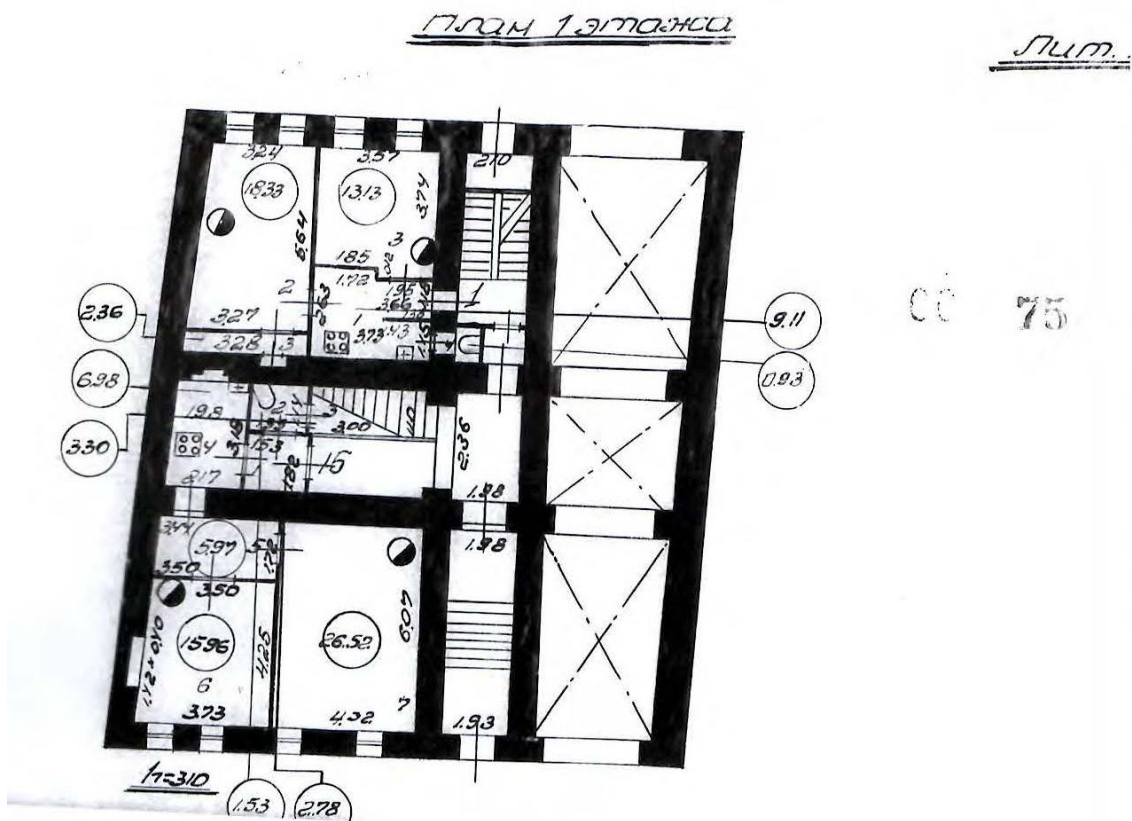
Илл. 12. Фасад и разрез предполагаемой надстройки лицевого флигеля по Галерной улице. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.73).



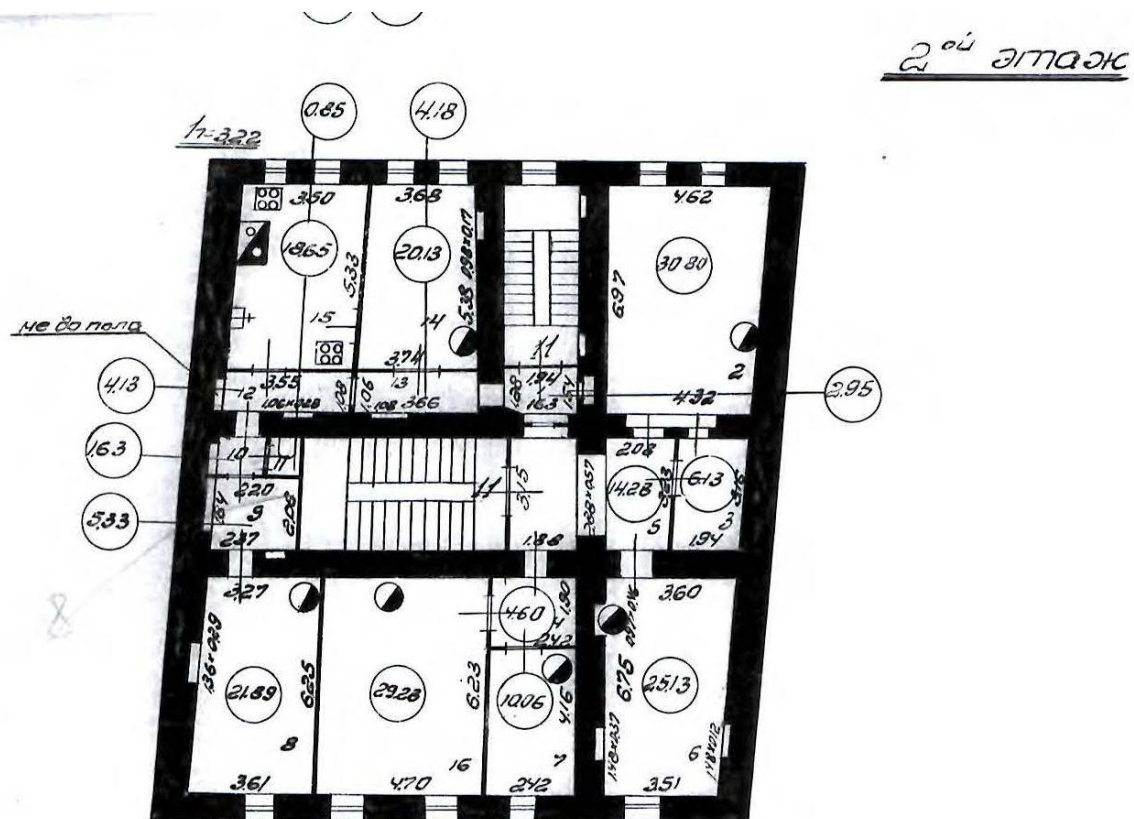
Илл. 13. Архивный план ПИБ по состоянию на 1931 г. 1-й этаж.



Илл. 16. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План подвала.



Илл. 17. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План 1-го этажа.



Илл. 18. Архивный план ПИБ по состоянию на 1957 г. План 2-го этажа.



Илл. 19. «Вид фасада дома № 61 по улице Галерной (бывший особняк Н.Н.Теплова, архитектор Л.Ф.Фонтана, 1864 г.)» (источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 212238).



Илл. 20. Галерная улица. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. 1980-1982 г.
(источник: <https://pastvu.com/>).



Илл. 21. Красная (Галерная) улица, 63. 1950–1959 г., Россия, Санкт-Петербург,
Адмиралтейский район, Адмиралтейский округ (источник: <https://pastvu.com/>).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Извлечение из решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 года № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

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

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 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

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

- | | |
|---|--|
| 45. Особняк Закревского (Зубова).
1845 г., арх.Г.Воссе;
1870-е гг. - перестройка, арх.К.К.Шульц. | Исаакиевская пл., 5 |
| 46. Здание Б.Германского посольства.
1911-1913 гг., арх.П.Бернес. | Исаакиевская пл., 11/4 |
| 47. Дом Казалета (Тенишевой).
1-я пол.XVIII в.;
1865 г. - перестройка, арх.В.Е.Стуккей. | наб.Красного флота, 6
Галерная ул., 5 |
| 48. Дом Паскевича Эриванского
1-я пол.XVIII в.;
1857 г. - перестройка, арх.А.Х.Пель. | наб.Красного флота, 8
Галерная ул., 7 |
| 49. Дом П.П.Дервиза (вел.кн.Андрея Владимировича
1-я пол.XVIII в.;
1898 г. - перестройка, арх.А.ф.Красовский. | наб.Красного флота, 28
Галерная ул., 27 |
| 50. Дом С.П.Дервиза.
1-я пол.XVIII в.;
1885 г. - перестройка, арх.П.П.Шрейбер. | наб.Красного флота, 34
Галерная ул., 33 |
| 51. Дворец вел.кн.Михаила Александровича
1910-1913 гг., арх.Р.ф.Мельцер. | наб.Красного флота, 54
Галерная ул., 55 |
| 52. Дом Теплова.
1-я пол.XVIII в.;
1870 г. - перестройка, арх.П.П.Михуев. | наб.Красного флота, 60
Галерная ул., 61 |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Распоряжение КГИОП от 20.09.2016 г. № 40-271 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-361 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова».

Уведомление КГИОП от 16.12.2019 № 01-30-1222-1 о наличии архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 СЕН 2016

№ 40-271

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Теплова», 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 Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 61, литера А, литера Б; наб. Английская, д. 60, литера А, (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: наб. Красного Флота, 60; Галерная ул., 61), 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 КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 СЕН 2016 № 40-241

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 Теплова"

(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	5	1	0	3	5	3	0	1	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 Теплова"

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:

I-я пол. XVIII в.;
1870 г. - перестройка, арх. П.П. Мижухев

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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 наб. Красного Флота
Галерная ул. д. 60
61 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Галерная ул., д. 61, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17258409);
Галерная ул., д. 61, литера Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17258421);
Английская набережная, д. 60, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.04.2016 № 90-17257744)

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 10.12.2004, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный

распоряжением КГИОП 30.06.2011 № 10-361, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 30 (тридцать) 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;

б) 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 Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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
1	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации крыши, лицевых и дворовых фасадов, помещений общедомового имущества (лестниц Л-1, Л-2, Л-3 дворового фасада), в соответствии с проектной документацией, 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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 10.12.2004;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



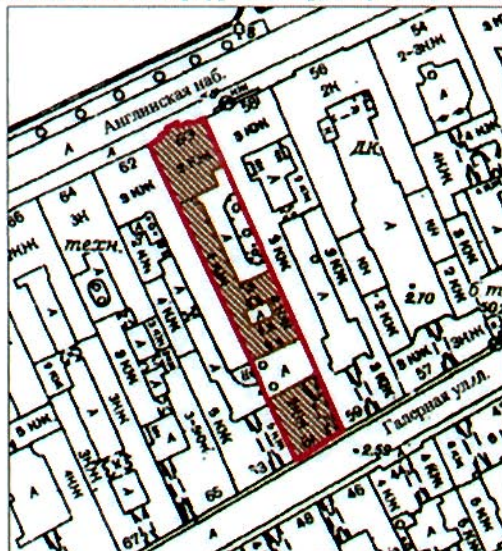
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

№ 1.

10 " ДЕКАБРЯ 2009



**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Особняк Теплова Н.Н."**

г. Санкт-Петербург, Английская наб., 60; Галерная ул., 61
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литер Б)



Масштаб 1:2000


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





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

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.06.2011 № 10-361

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б
(Английская набережная, 60)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых (по Английской наб. и по Галерной ул.) и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды южного лицевого корпуса (по Галерной ул.), два воротных проезда двух поперечных дворовых корпусов;	

		 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая мансарду северного дворового фасада (литера А).</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>литера А: тип сводов:</p> <p>вестибюль парадный (помещение № 11, площадью 10,2 кв.м.) – крестовый на подпружных арках;</p> <p>воротный проезд (по Галерной ул.) – коробовый на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	 

3

парадная лестница южного лицевого корпуса (по Галерной улице) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



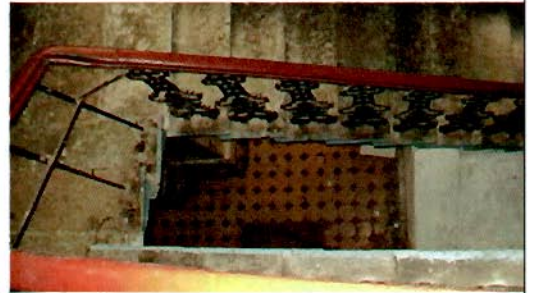
лестница № 1 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);





литера Б:

лестница № 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);

лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой северный фасад (по Английской наб.): литера Б:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>историческое выделение цветом (белым) декоративных элементов;</p> <p>уплощенный, повышенный ризалит, увенчанный треугольным фронтоном;</p> <p>выступающий объем, увенчанный аттиком, по центральной оси ризалита;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет (натуральный дуб (?)) заполнения дверного проема;</p> <p>двери – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с полуциркулярной фрамугой</p>	

(в виде стилизованного архивольты с замковым камнем) с веерной расстекловкой, по бокам фланкированы полупилястрами со стилизованными капителями в виде триглифов с дентикулами;



декоративное оформление оконных проемов:

профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей;

филенки со стилизованными кронштейнами – под окнами 1-го этажа;



замковые камни, декорированные лавровыми гирляндами – над окнами 1-го этажа;



ложные балюстрады, фланкированные филенками – под окнами 2-го этажа;

лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах – в 1, 2, 6, 7 осях над окнами 2-го этажа;

треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированные листьями аканта – в 3, 5 осях над окнами 2-го этажа;

лепные композиции из лавровых гирлянд, перевитых лентами с розетками – над окнами 2-го этажа;



рустованные лопатки – в крайних осях фасада в уровне 1-го этажа;

7

филенчатые лопатки, декорированные лепными композициями в виде розетты в круглом профилированном обрамлении, фланкированном пальметтами, розеттами, листьями аканта, закрученных в волнитообразные завитки – в крайних осях фасада в уровне 2-го этажа;

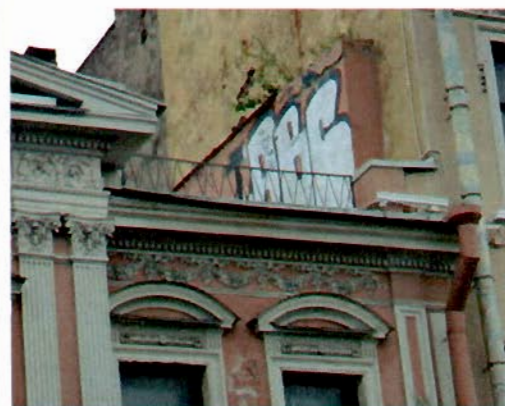


профилированные междуэтажные тяги;

фризы в виде пояса меандра, плетенки с «каплями» – в уровне между 1-2-м этажами;



лепной фриз из провисающих с фестонами гирлянд из цветов и листьев, перевязанных лентами – над окнами 2-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами;



декоративное оформление ризалита и выступающего объема:

филенки, фигурные филенки с лепными композициями из лиры, раскрытой книги, факелов, лавровых и пальмовых ветвей, розетт (композиции в форме гирлянд, перевязанных бантами и подвешенных за кольцо на гвозди), фланкирующие ризалит и выступающий объем – в уровне 1-го этажа;

фигурные филенки геометрического рисунка – под лепными композициями;

парные каннелированные полупилястры композитного ордера с базами, декорированными растительным орнаментом, фланкирующие ризалит – в уровне 2-го этажа;

лопатки с капителями композитного ордера и лепными композициями растительного характера (в верхней половине лопаток), фланкирующие выступающий объем;

лепные композиции из цветов и листьев – над окнами 2-го этажа на выступающем объеме;

лепной фриз из розетт и листьев аканта – над капителями лопаток на выступающем объеме;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, декорированными розеттами – на выступающем объеме;

аттик с профилированными тягами – в завершении выступающего объема;

профилированный архитрав, лепной фриз из цветов, листьев, гроздей винограда, пальметт, закрученных в воллютообразные завитки;

венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами, порезкой иоником – в завершении ризалита;

треугольный фронтон, декорированный дентикулами, порезкой иоником, круглой лепной композицией в центре в виде лавровой гирлянды, перевязанной лентами, листьев аканта и вензеля из букв «RT» – в завершении ризалита;



лицевой южный фасад (по Галерной улице):
литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-2-го этажей;



боковые раскреповки;



оформление воротного проезда: лучковое завершение, фланкированное фигурными филёнками, замковым камнем;



лопатки на подпружных арках;



местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;

дверной проем – в профилированном обрамлении;

декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей, замковые камни, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей – в уровне 2-го этажа;

профилированные междуэтажные тяги – в уровне 1-2-го этажей;

филенчатые фризы – в уровне 1-2-го этажей;



венчающий профилированный карниз с выносом;



дворовые фасады:
литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – руст квадратом – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей на западном и южном фасадах (северный двор);



филенки, фигурные филенки – в оформлении перекрытия воротного проезда северного поперечного корпуса;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей, включая окна с лучковым завершением – в уровне 3-го этажа (южный фасад, южный двор);

декоративное оформление оконных проемов (южный и западный фасады (северный двор)):

профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;

замковые камни трапецевидной формы – над окнами 1-го и 3-го этажей, дверными проемами, воротным проездом;

филенки, фигурные филенки – под окнами 2-го этажа;

замковые камни в виде кадуцея – над окнами 2-го этажа;

окно-люкарна, декорированное лепными композициями из листьев и розетт – между 1-2-м этажами в крайней правой оси западного фасада (северный двор);



профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с дентикулами (северный фасад (южный двор), западный и южный фасады (северный двор);



венчающий профилированный выносной карниз;

аттик в завершении центральной оси (над воротным проездом) на северном фасаде (южный двор);



литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

ширина и верхняя отметка дверного и оконных проемов 1-го этажа;





местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-3-го этажей;

фигурная тяга;

овальная ниша – в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>литера А:</p> <p>вестибюль и парадная лестница (южный фасад по Галерной улице):</p> <p>оформление потолка – фигурные профилированные тяги;</p> <p>лепные розетки растительного характера (лавровый венок, волутообразные завитки из цветов и листьев);</p> <p>оформление стен – филенчатые полупилястры, филенки, фигурные филенки;</p>	   
---	--	---

лепные композиции в виде пальметты и цветочных гирлянд с провисающими фестонами;



лепные композиции в виде вазона, птиц, чаши, рокайлей, цветов и листьев;



литера Б:

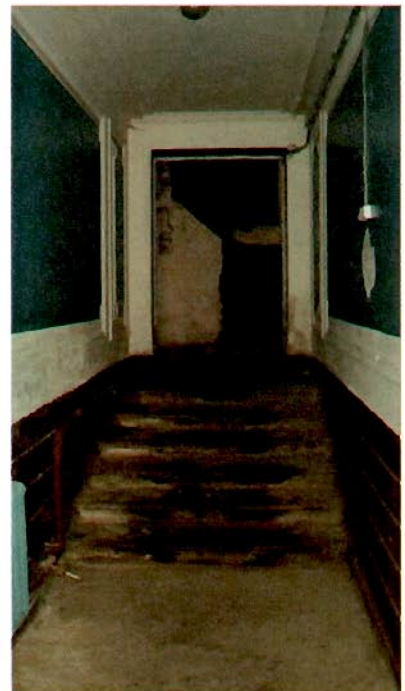


лестница № 2:

оформление потолка – профилированные тяги, лепные розетки растительного характера;



оформление стен – в верхней части – профилированные филенки, в нижней – имитация штукатуркой «под руст»;



квартиры №№ 2, 3 – резные композиции (дерево) в виде ова в волнитообразных завитках, пальметты, лавровых ветвей – над дверными проемами (над квартирой № 3 левая часть композиции утрачена).



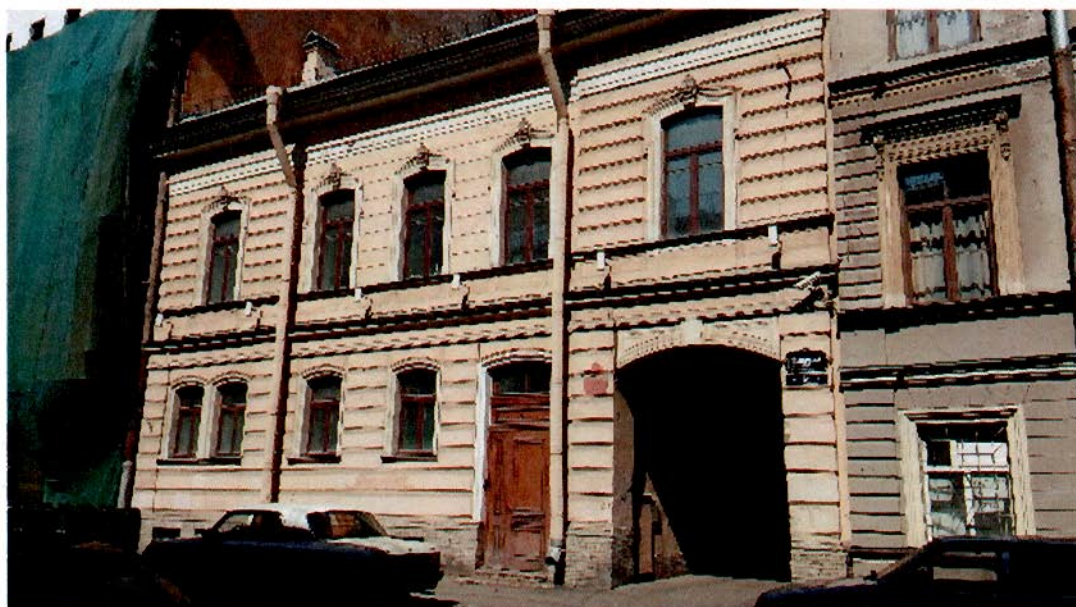
Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Дом Теплова»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 61, литера А, Б;
наб. Английская, д. 60, литера А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского
городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: наб. Красного Флота, 60;
Галерная ул., 61)

1. Лицевой фасад по Галерной ул.



2. Дворовой фасад лицевого корпуса по Галерной ул.



3, 4. Интерьеры вестибюля лицевого корпуса по Галерной ул.



5, 6. Парадная и черная лестницы лицевого корпуса по Галерной ул.



7, 8. Интерьеры лицевого корпуса по Галерной ул.



9. Лицевой фасад по Английской наб.



10. Охранная доска



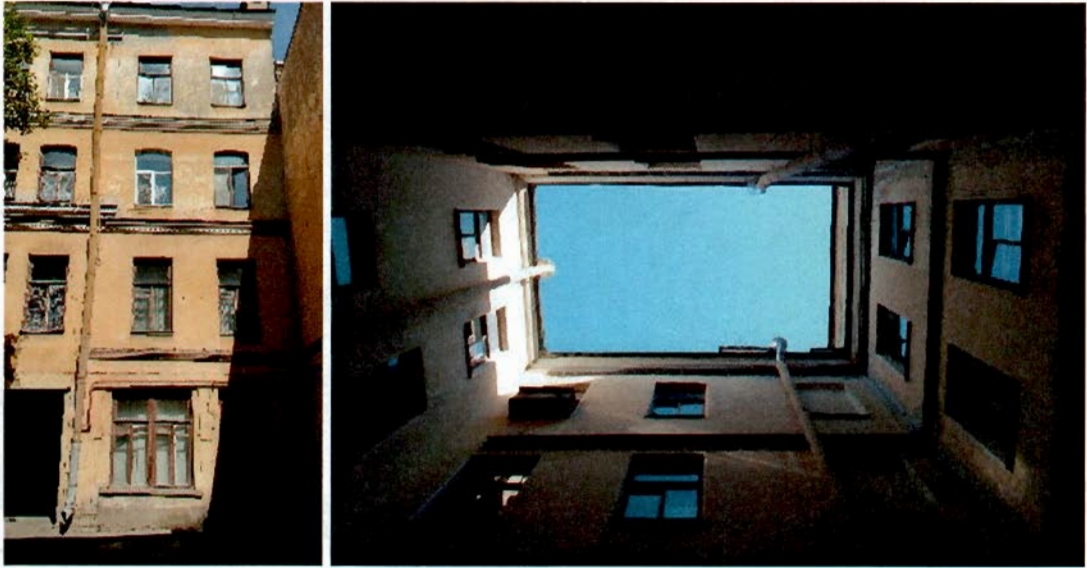
11. Дворовой фасад лицевого корпуса по Английской наб.



12, 13. Фасады северного двора



14, 15. Фасады двух южных дворов



16, 17, 18, 19, 20, 21. лестница Л-1 дворового корпуса



22, 23. Интерьеры квартир с лестницы Л-1



24, 25, 26. лестница Л-2 дворового корпуса



27, 28. Интерьеры квартир с лестницы Л-2



29, 30. Лестница Л-3 дворового корпуса





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

окуд

30.06.2011№ 10-361

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б (Английская набережная, 60) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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




Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.06.2011 № 10-361

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 61, литеры А, Б
(Английская набережная, 60)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых (по Английской наб. и по Галерной ул.) и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды южного лицевого корпуса (по Галерной ул.), два воротных проезда двух поперечных дворовых корпусов;	  

	<p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая мансарду северного дворового фасада (литера А).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>литера А: тип сводов:</p> <p>вестибюль парадный (помещение № 11, площадью 10,2 кв.м.) – крестовый на подпружных арках;</p> <p>воротный проезд (по Галерной ул.) – коробовый на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	 

парадная лестница южного лицевого корпуса (по Галерной улице) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);



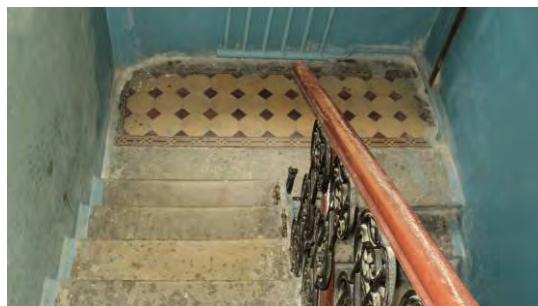
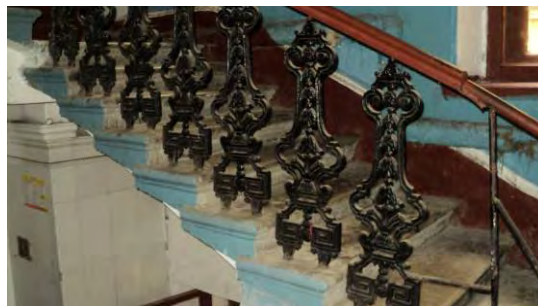
лестница № 1 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, материал покрытия пола площадок (известняк);







литера Б:

лестница № 2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);

лестница № 4 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, покрытие пола площадок (известняк);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой северный фасад (по Английской наб.): литера Б:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>историческое выделение цветом (белым) декоративных элементов;</p> <p>уплощенный, повышенный ризалит, увенчанный треугольным фронтоном;</p> <p>выступающий объем, увенчанный аттиком, по центральной оси ризалита;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок и цвет (натуральный дуб (?)) заполнения дверного проема;</p> <p>двери – деревянные, двустворчатые, филенчатые, с полуциркульной фрамугой</p>	  

(в виде стилизованного архивольта с замковым камнем) с верхней расстекловкой, по бокам фланкированы полупилястрами со стилизованными капителями в виде триглифов с дентикулами;



декоративное оформление оконных проемов:

профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей;



филенки со стилизованными кронштейнами – под окнами 1-го этажа;

замковые камни, декорированные лавровыми гирляндами – над окнами 1-го этажа;



ложные балюстрады, фланкированные филенками – под окнами 2-го этажа;

лучковые сандрики на уплощенных каннелированных кронштейнах – в 1, 2, 6, 7 осях над окнами 2-го этажа;

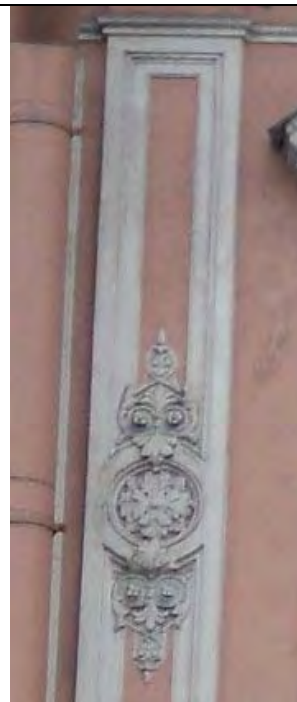
треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированные листьями аканта – в 3, 5 осях над окнами 2-го этажа;

лепные композиции из лавровых гирлянд, перевитых лентами с розетками – над окнами 2-го этажа;



рустованные лопатки – в крайних осях фасада в уровне 1-го этажа;

филенчатые лопатки, декорированные лепными композициями в виде розетты в круглом профилированном обрамлении, фланкированном пальметтами, розеттами, листьями аканта, закрученных в воллютообразные завитки – в крайних осях фасада в уровне 2-го этажа;



профилированные междуэтажные тяги;

фризы в виде пояса меандра, плетенки с «каплями» – в уровне между 1-2-м этажами;



лепной фриз из провисающих с фестонами гирлянд из цветов и листьев, перевязанных лентами – над окнами 2-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами;



декоративное оформление ризалита и выступающего объема:

филенки, фигурные филенки с лепными композициями из лиры, раскрытой книги, факелов, лавровых и пальмовых ветвей, розетт (композиции в форме гирлянд, перевязанных бантами и подвешенных за кольцо на гвозди), фланкирующие ризалит и выступающий объем – в уровне 1-го этажа;

фигурные филенки геометрического рисунка – под лепными композициями;

парные каннелированные полупилястры композитного ордера с базами, декорированными растительным орнаментом, фланкирующие ризалит – в уровне 2-го этажа;

лопатки с капителями композитного ордера и лепными композициями растительного характера (в верхней половине лопаток), фланкирующие выступающий объем;

лепные композиции из цветов и листьев – над окнами 2-го этажа на выступающем объеме;

лепной фриз из розетт и листьев аканта – над капителями лопаток на выступающем объеме;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, декорированными розетками – на выступающем объеме;

аттик с профилированными тягами – в завершении выступающего объема;

профилированный архитрав, лепной фриз из цветов, листьев, гроздей винограда, пальметт, закрученных в волютообразные завитки;

венчающий профилированный выносной карниз с дентикулами, порезкой иоником – в завершении ризалита;

треугольный фронтон, декорированный дентикулами, порезкой иоником, круглой лепной композицией в центре в виде лавровой гирлянды, перевязанной лентами, листьев аканта и вензеля из букв «RT» – в завершении ризалита;



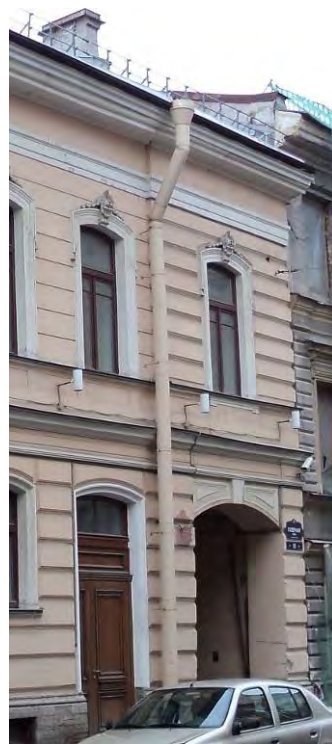
лицевой южный фасад (по Галерной улице):
литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

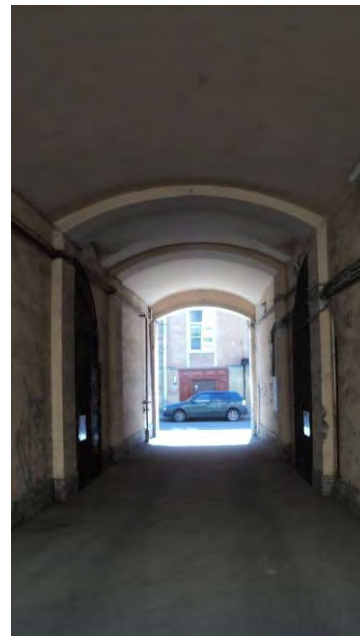
материал и характер отделки фасадной поверхности – линейный руст в уровне 1-2-го этажей;

боковые раскреповки;

оформление воротного проезда: лучковое завершение, фланкированное фигурными филенками, замковым камнем;



лопатки на подпружных арках;



местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;

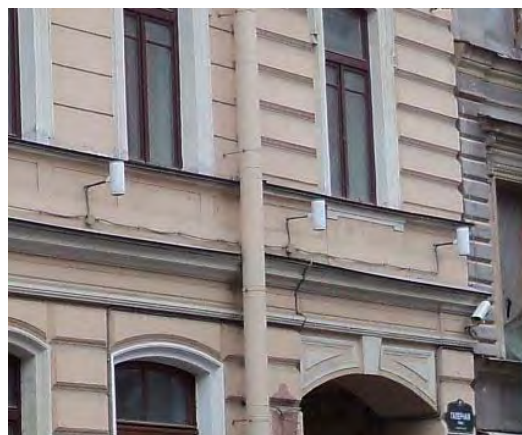
дверной проем – в профилированном обрамлении;

декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей, замковые камни, декорированные гирляндами и венками из лавровых ветвей – в уровне 2-го этажа;

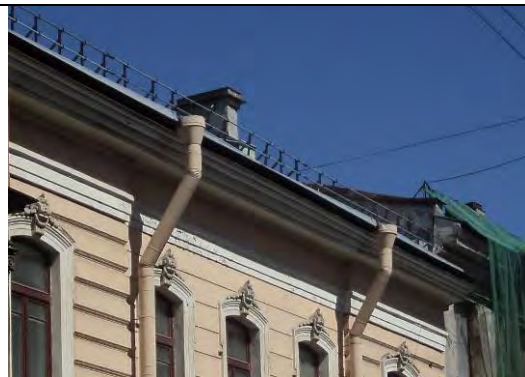


профилированные междуэтажные тяги – в уровне 1-2-го этажей;

филенчатые фриззы – в уровне 1-2-го этажей;



венчающий профилированный карниз с выносом;



дворовые фасады:
литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – руст квадратом – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-4-го этажей на западном и южном фасадах (северный двор);



филенки, фигурные филенки – в оформлении перекрытия воротного проезда северного поперечного корпуса;

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей, включая окна с лучковым завершением – в уровне 3-го этажа (южный фасад, южный двор);

декоративное оформление оконных проемов (южный и западный фасады (северный двор)):

профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;

замковые камни трапециевидной формы – над окнами 1-го и 3-го этажей, дверными проемами, воротным проездом;

филенки, фигурные филенки – под окнами 2-го этажа;

замковые камни в виде кадуцея – над окнами 2-го этажа;

окно-люкарна, декорированное лепными композициями из листьев и розетт – между 1-2-м этажами в крайней правой оси западного фасада (северный двор);



профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с дентикулами (северный фасад (южный двор), западный и южный фасады (северный двор));

венчающий профилированный выносной карниз;

аттик в завершении центральной оси (над воротным проездом) на северном фасаде (южный двор);

литера А:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

ширина и верхняя отметка дверного и оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-3-го этажей;

фигурная тяга;

овальная ниша – в уровне 2-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>литера А:</p> <p>вестибюль и парадная лестница (южный фасад по Галерной улице):</p> <p>оформление потолка – фигурные профилированные тяги;</p> <p>лепные розетки растительного характера (лавровый венок, волнообразные завитки из цветов и листьев);</p> <p>оформление стен – филенчатые полупилястры, филенки, фигурные филенки;</p>	   
---	---	---	---

лепные композиции в виде пальметты и цветочных гирлянд с провисающими фестонами;



лепные композиции в виде вазона, птиц, чаши, рокайлей, цветов и листьев;

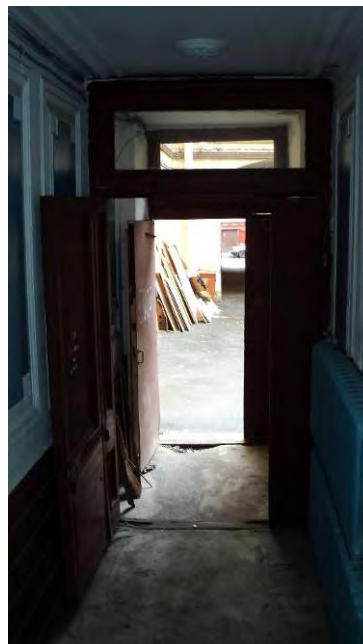


литера Б:



лестница № 2:

оформление потолка – профилированные тяги, лепные розетки растительного характера;



оформление стен – в верхней части – профилированные филенки, в нижней – имитация штукатуркой «под руст»;



квартиры №№ 2, 3 – резные композиции (дерево) в виде ова в волнитообразных завитках, пальметты, лавровых ветвей – над дверными проемами (над квартирой № 3 левая часть композиции утрачена).





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Сити Капитал Инвестмент»
Ларцеву В.П.

Галерная ул., д. 61, литера А
Санкт-Петербург, 190000

02.12.2019 № 01-30-1222/19-0-0

16 ДЕК 2019 01-30-1222-1

Уважаемый Валерий Петрович!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» (далее – Объект) на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-361.

Согласно указанному документу предметом охраны Объекта в части корпуса по Галерной улице является: архитектурно-художественная отделка вестибюля и парадной лестницы (лепная отделка плафонов и стен).

**Начальник отдела государственного учета объектов
 культурного наследия Управления организационного
 обеспечения, популяризации и государственного
 учета объектов культурного наследия**


В.В. Воронин

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Распоряжение КГИОП от 25.10.2016 № 10-562 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова».



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

окуд

25.10.2016№ 10-562

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения**

«Дом Теплова»

В соответствии с подпунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.59 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А; Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А; Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет

по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. 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.

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

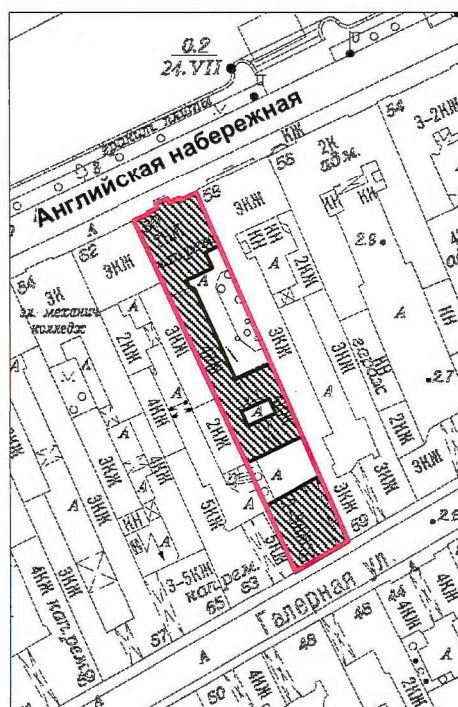
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 25.10.2016 № 10-562

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А;
Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61)

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

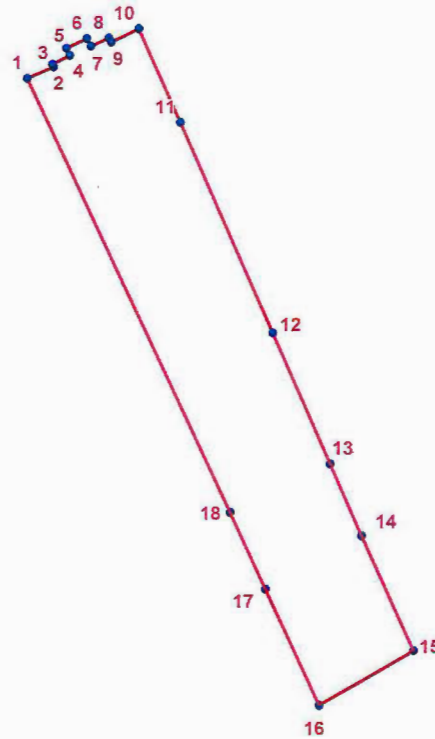
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 11 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2004, от точки 11 до точки 15 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 59, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2763, от точки 15 до точки 17 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2011, от точки 17 до точки 18 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 62, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:17, от точки 18 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:32:0001007:2004.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,8405900	112,0604200
2.	93,8422331	112,0642884
3.	93,8426248	112,0640999
4.	93,8439337	112,0666402
5.	93,8450200	112,0661900
6.	93,8464362	112,0691933
7.	93,8452684	112,0697835
8.	93,8464700	112,0724200
9.	93,8458715	112,0727473
10.	93,8478486	112,0768526
11.	93,8340200	112,0828900
12.	93,8031900	112,0963700
13.	93,7840200	112,1047400
14.	93,7734900	112,1093400
15.	93,7565500	112,1168400
16.	93,7486000	112,1029400
17.	93,7656400	112,0951600
18.	93,7769374	112,0900038

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2016 № 10-562

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Теплова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская наб., дом 60, литера А;
Галерная ул., дом 61, литеры А, Б (Английская наб., 60; Галерная ул., 61)

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Фотофиксация от 03 сентября 2020 года

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60;
Галерная ул., 61, от 03 сентября 2020 г.

Состав фотофиксации:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61. Лицевой юго-восточный фасад литеры А. Вид с юго-востока (нумерация помещений указана в соответствии с техническими документами по состоянию на 2010 г.).

Фото 2. Дворовой северо-западный фасад литеры А. Вид с северо-запада.

Фото 3. Арка воротного проезда. Вид с юго-востока.

Фото 4. Входное дверное заполнение. Вид с юго-востока.

Фото 5. Парадный вестибюль. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 6. Парадный вестибюль. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 7. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.

Фото 8. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 9. Кованое ограждение парадной лестницы южного лицевого корпуса. 1-й этаж. Вид с юга.

Фото 10. Лестница, ведущая в подвал. Вид с северо-запада.

Фото 11. Лестница, ведущая в подвал. Вид с юго-востока.

Фото 12. Подвальное помещение № 6. Вид с юга.

Фото 13. Подвальное помещение № 6. Вид с северо-востока.

Фото 14. Подвальное помещение № 6. Вид с северо-востока.

Фото 15. Подвальное помещение № 5. Вид с юго-запада.

Фото 16. Подвальное помещение № 5. Вид с северо-востока.

Фото 17. Подвальное помещение № 4. Вид с северо-востока.

Фото 18. Подвальное помещение № 3. Вид с севера.

Фото 19. Лестничная клетка 1-Н. 1-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 20. Помещение № 12. Вид с северо-востока.

Фото 21. Помещение № 12. Вид с запада.

Фото 22. Помещение № 12. Вид с юго-востока.

Фото 23. Лестничная клетка 1-Н. 1-й этаж. Вид с севера.

Фото 24. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 25. Помещение № 24. 2-й этаж. Вид с северо-востока.

Фото 26. Помещение № 24. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 27. Помещение № 25, 26. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 28. Помещение № 24. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 29. Помещение № 27. 2-й этаж. Вид с юга.

Фото 30. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с юго-востока.

Фото 31. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с юго-запада.

Фото 32. Помещение № 28. 2-й этаж. Вид с севера.

- Фото 33. Помещение № 29. 2-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 34. Помещение № 29. 2-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 35. Помещение № 30. 2-й этаж. Вид с запада.
- Фото 36. Помещение № 30. 2-й этаж. Вид с севера.
- Фото 37. Помещение № 30. 2-й этаж. Вид с востока.
- Фото 38. Помещение № 31, 32. 2-й этаж. Вид с юго-запада.
- Фото 39. Помещение № 24. 2-й этаж. Вид с юго-запада.
- Фото 40. Помещение № 33. 2-й этаж. Вид с северо-запада.
- Фото 41. Помещение № 33. 2-й этаж. Вид с востока.
- Фото 42. Помещение № 34. 2-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 43. Помещение № 34. 2-й этаж. Вид с севера.
- Фото 44. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Оформление потолка. Вид с северо-востока.
- Фото 45. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Оформление стен. Вид с севера.
- Фото 46. Парадная лестничная клетка. 2-й этаж. Лестничный марш. Кованое ограждение лестницы. Вид с северо-востока.
- Фото 47. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 48. Лестничная клетка 1-Н. 2-й этаж. Вид с северо-запада.
- Фото 49. Помещение № 35. 3-й этаж. Вид с северо-запада.
- Фото 50. Помещение № 42. 3-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 51. Помещение № 42. 3-й этаж. Вид с юга.
- Фото 52. Помещение № 45, 46. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 53. Помещение № 42. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 54. Помещение № 44. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 55. Помещение № 44. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 56. Помещение № 43. 3-й этаж. Вид с юга.
- Фото 57. Помещение № 43. 3-й этаж. Вид с севера.
- Фото 58. Помещение № 41. 3-й этаж. Вид с северо-запада.
- Фото 59. Помещение № 41. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 60. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с запада.
- Фото 61. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 62. Помещение № 40. 3-й этаж. Вид с востока.
- Фото 63. Помещение № 39. 3-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 64. Помещение № 39. 3-й этаж. Вид с юго-запада.
- Фото 65. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с запада.
- Фото 66. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с юго-запада.
- Фото 67. Помещение № 38. 3-й этаж. Вид с северо-запада.
- Фото 68. Помещение № 38. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 69. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с северо-востока.
- Фото 70. Помещение № 36. 3-й этаж. Вид с севера.
- Фото 71. Помещение № 37. 3-й этаж. Вид с юга.
- Фото 72. Помещение № 37. 3-й этаж. Вид с севера.
- Фото 73. Лестничная клетка 1-Н. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 74. Лестничная клетка 1-Н. 3-й этаж. Вид с юго-востока.
- Фото 75. Лестничная клетка 1-Н. 4-й этаж. Вид с севера.

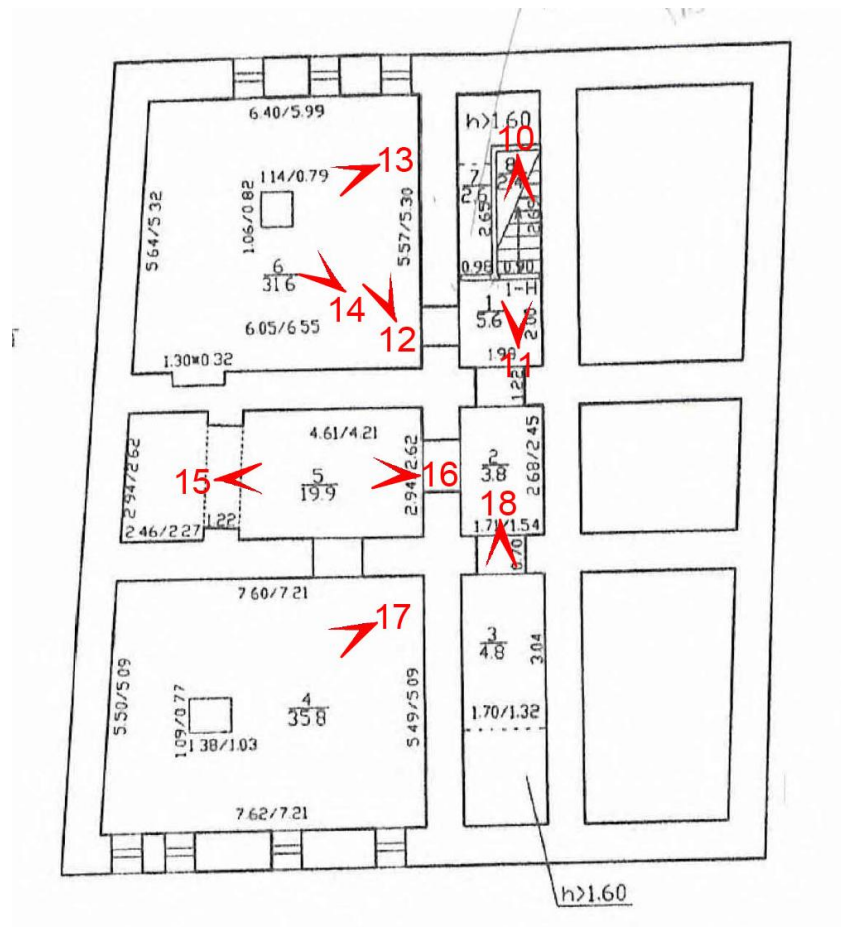
- Фото 76. Лестничная клетка 1-Н. 4-й этаж. Вид с юго-востока.
Фото 77. Помещение № 48. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
Фото 78. Помещение № 51. 4-й этаж. Вид с юга.
Фото 79. Помещение № 50. 4-й этаж. Вид с юга.
Фото 80. Помещение № 49. 4-й этаж. Вид с юга.
Фото 81. Помещение № 52. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
Фото 82. Помещение № 52. 4-й этаж. Вид с юго-запада.
Фото 83. Помещение № 53. 4-й этаж. Вид с запада.
Фото 84. Помещение № 53. 4-й этаж. Вид с северо-востока.
Фото 85. Помещение № 53. 4-й этаж. Вид с востока.
Фото 86. Помещение № 54. 4-й этаж. Вид с юга.
Фото 87. Помещение № 54. 4-й этаж. Вид с запада.

Схемы точек фотофиксации:

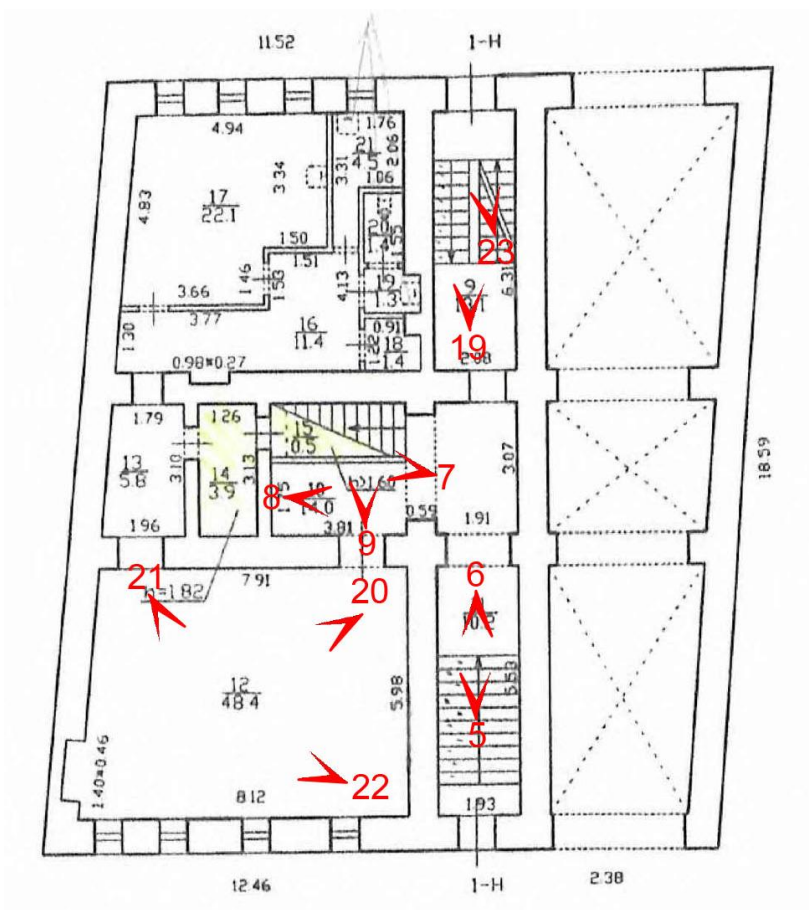
Ситуационный план



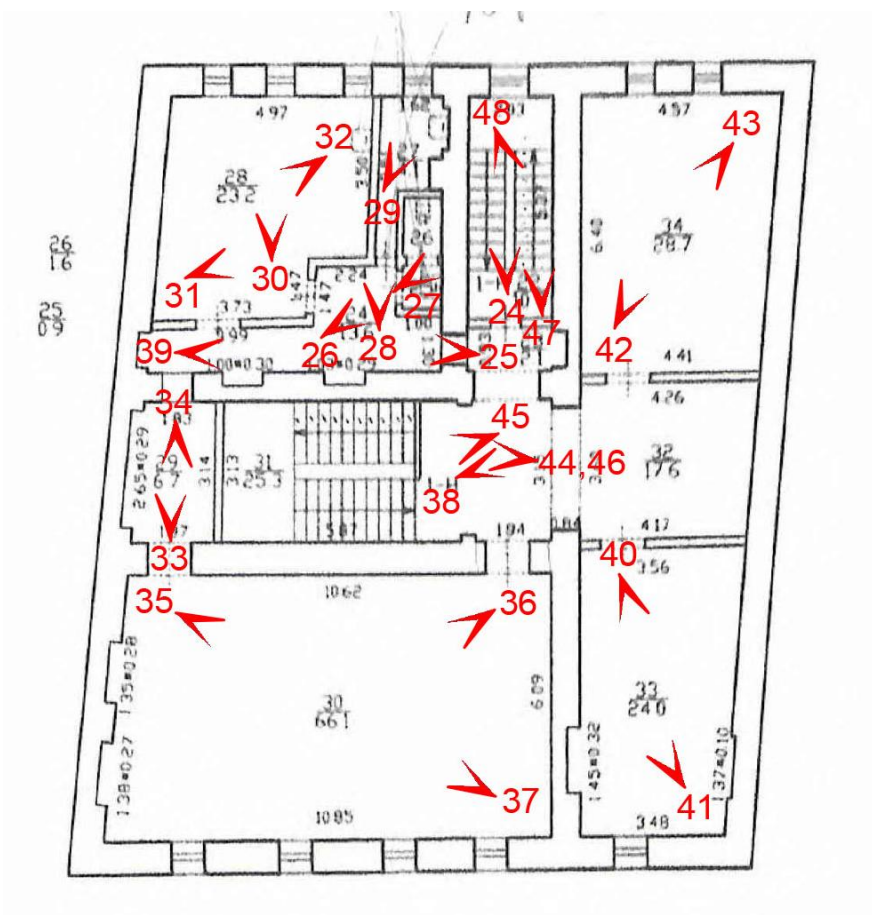
План подвала



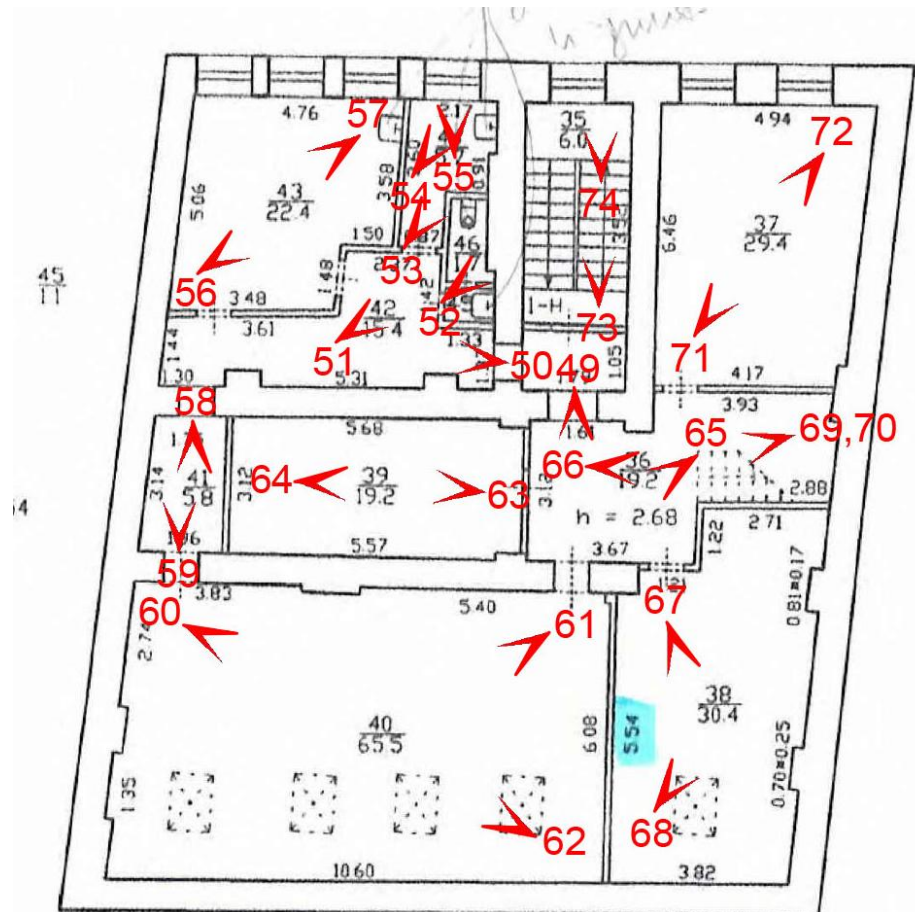
План 1-го этажа



План 2-го этажа



План 3-го этажа



План 4-го этажа и мансарды

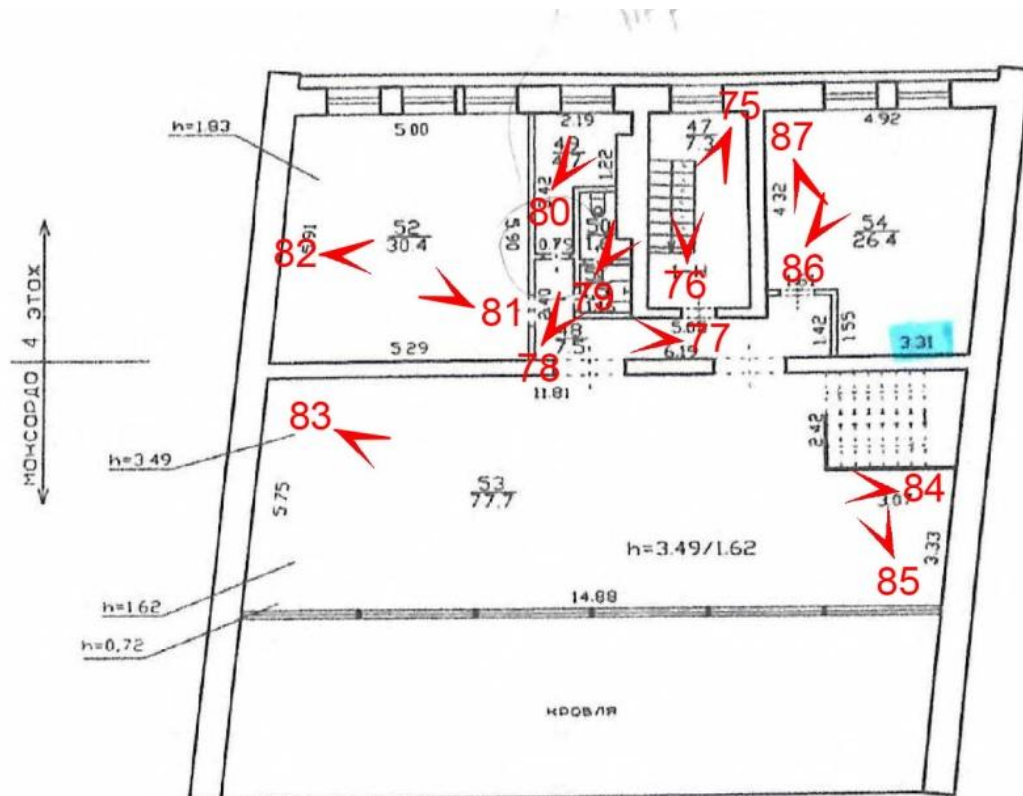




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61. Лицевой юго-восточный фасад литеры А. Вид с юго-востока.



Фото 2. Дворовой северо-западный фасад литеры А. Вид с северо-запада.



Фото 3. Арка воротного проезда.
Вид с юго-востока.



Фото 4. Входное дверное заполнение.
Вид с юго-востока.

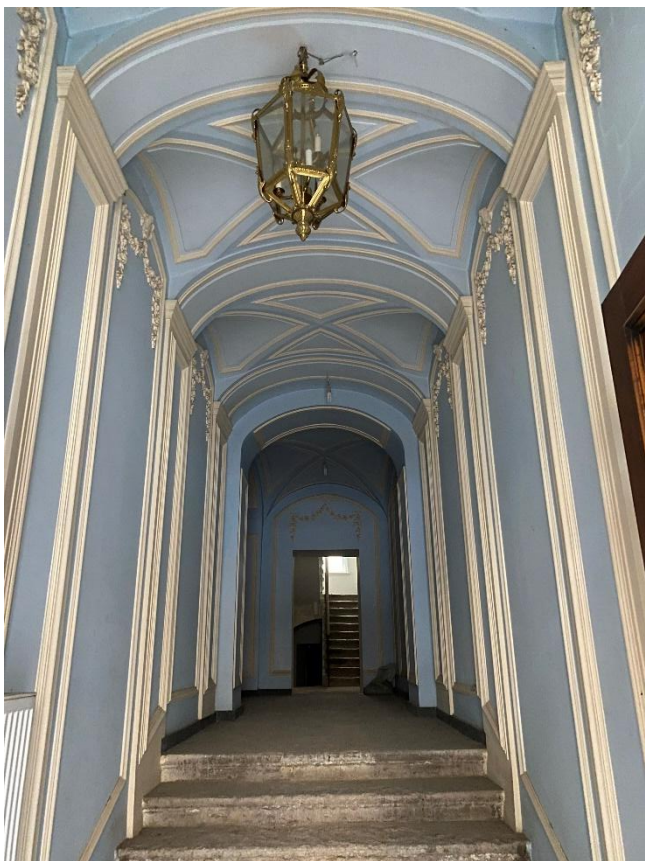


Фото 5. Парадный вестибюль.
Оформление стен и потолка.
1-й этаж. Вид с юго-востока.

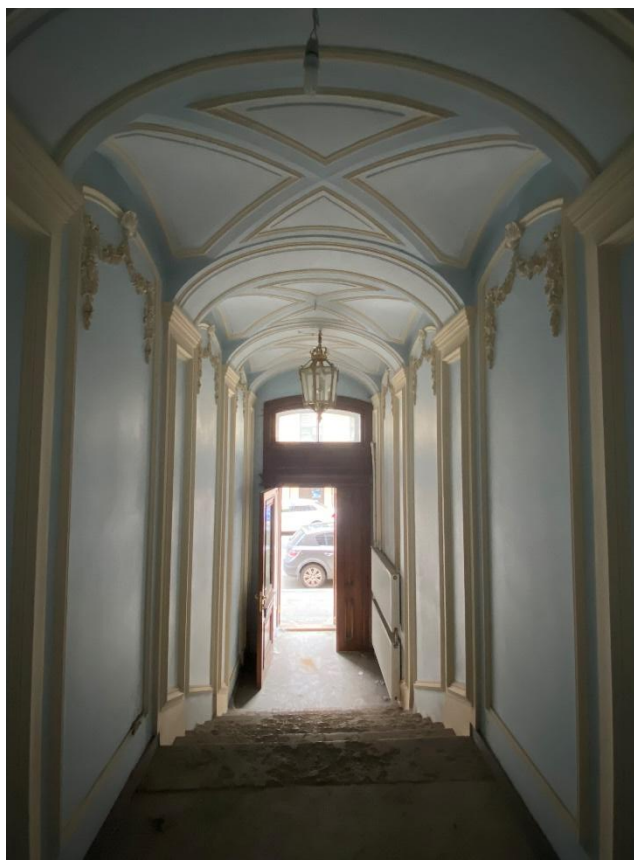


Фото 6. Парадный вестибюль.
Оформление стен и потолка.
1-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 7. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 8. Парадная лестница южного лицевого корпуса. Оформление стен и потолка. 1-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 9. Кованое ограждение парадной лестницы южного лицевого корпуса. 1-й этаж. Вид с юга.



Фото 10. Лестница, ведущая в подвал.
Вид с северо-запада.



Фото 11. Лестница, ведущая в подвал.
Вид с юго-востока.



Фото 12. Подвальное помещение № 6.
Вид с юга.



Фото 13. Подвальное помещение № 6.
Вид с северо-востока.



Фото 14. Подвальное помещение № 6.
Вид с северо-востока.



Фото 15. Подвальное помещение № 5.
Вид с юго-запада.



Фото 16. Подвальное помещение № 5.
Вид с северо-востока.



Фото 17. Подвальное помещение № 4.
Вид с северо-востока.



Фото 18. Подвальное помещение № 3.
Вид с севера.

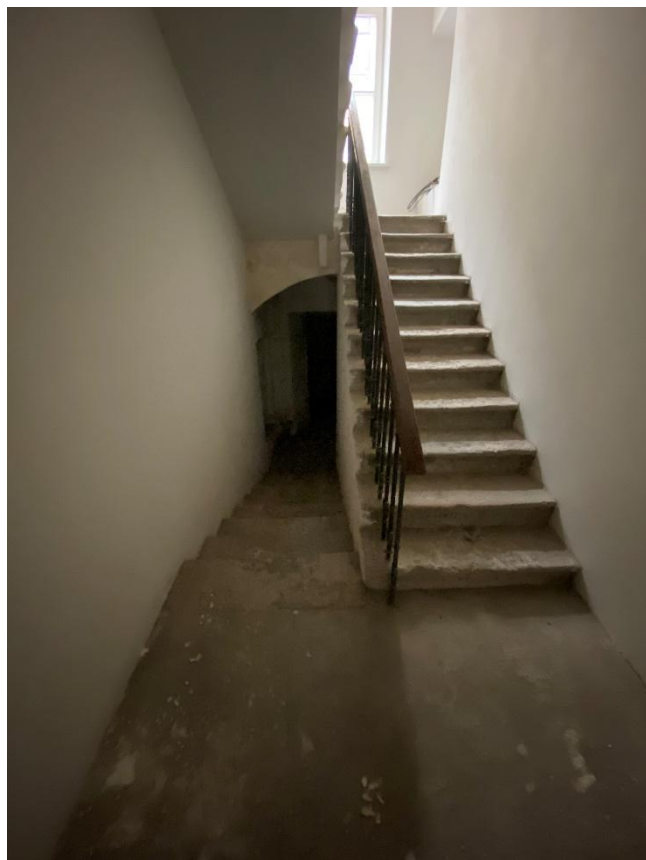


Фото 19. Лестничная клетка 1-Н.
1-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 20. Помещение № 12.
Вид с северо-востока.



Фото 21. Помещение № 12.
Вид с запада.



Фото 22. Помещение № 12.
Вид с юго-востока.

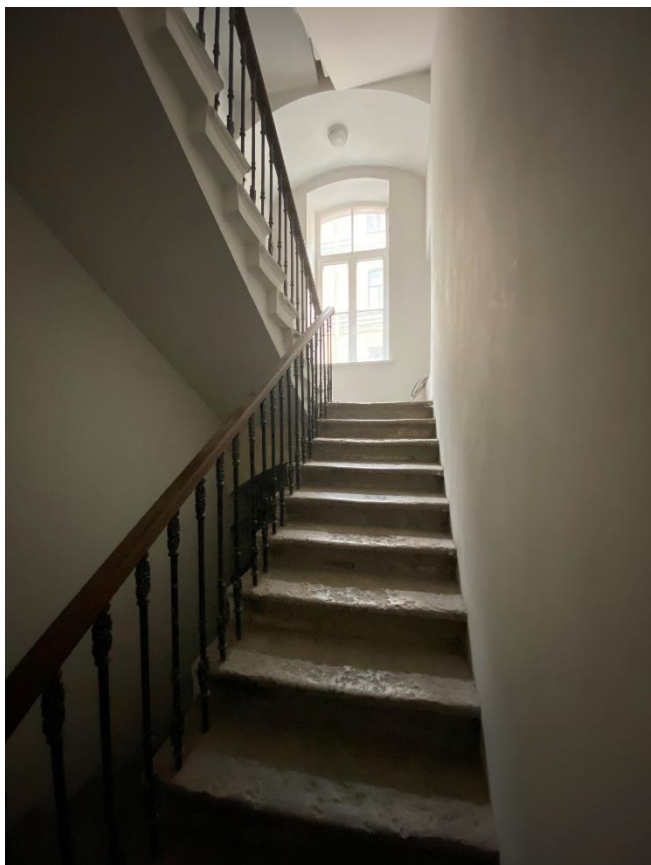


Фото 23. Лестничная клетка 1-Н.
1-й этаж. Вид с севера.



Фото 24. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с юго-востока.

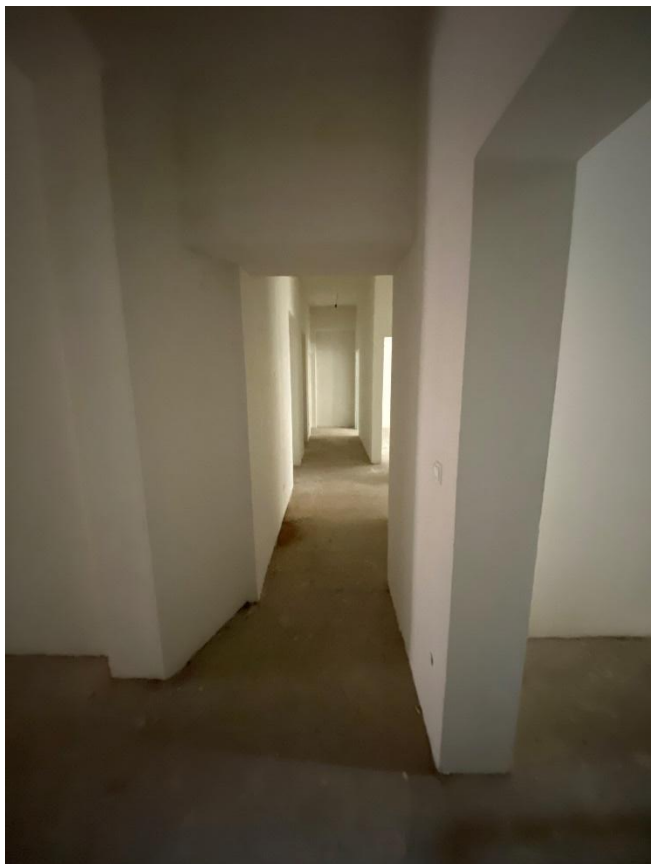


Фото 25. Помещение № 24.
2-й этаж. Вид с северо-востока.

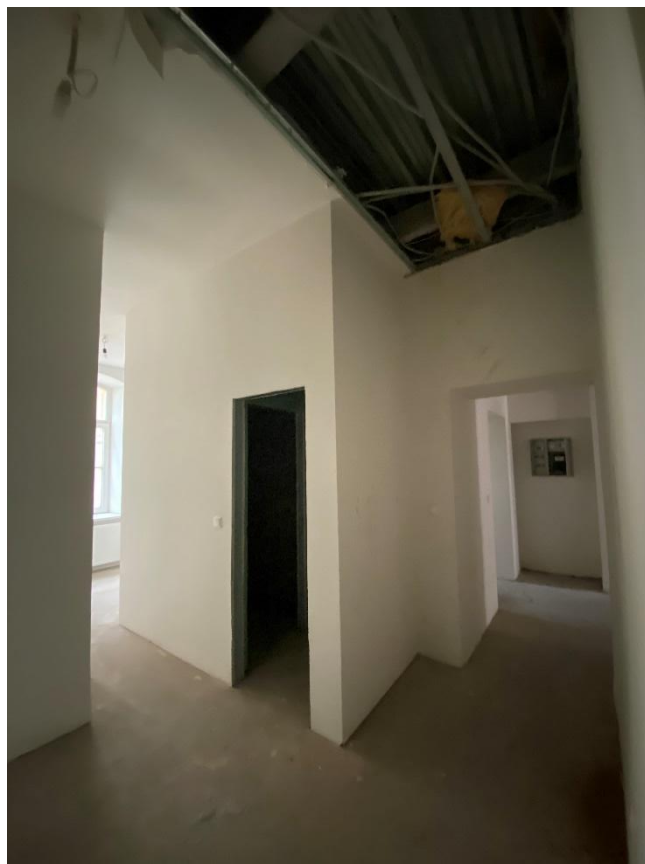


Фото 26. Помещение № 24.
2-й этаж. Вид с юга.



Фото 27. Помещение № 25, 26.
2-й этаж. Вид с юга.

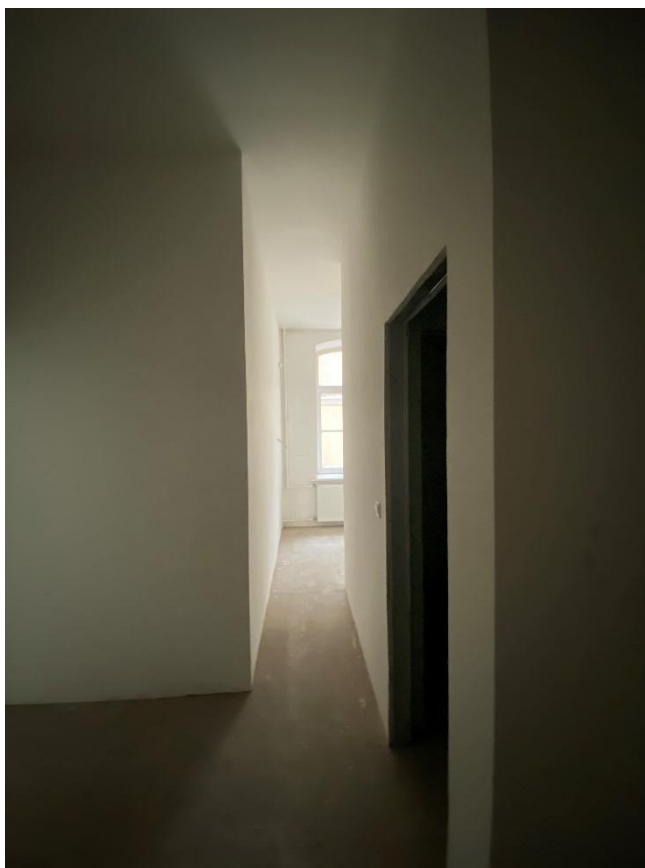


Фото 28. Помещение № 24.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 29. Помещение № 27.
2-й этаж. Вид с юга.



Фото 30. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 31. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 32. Помещение № 28.
2-й этаж. Вид с севера.

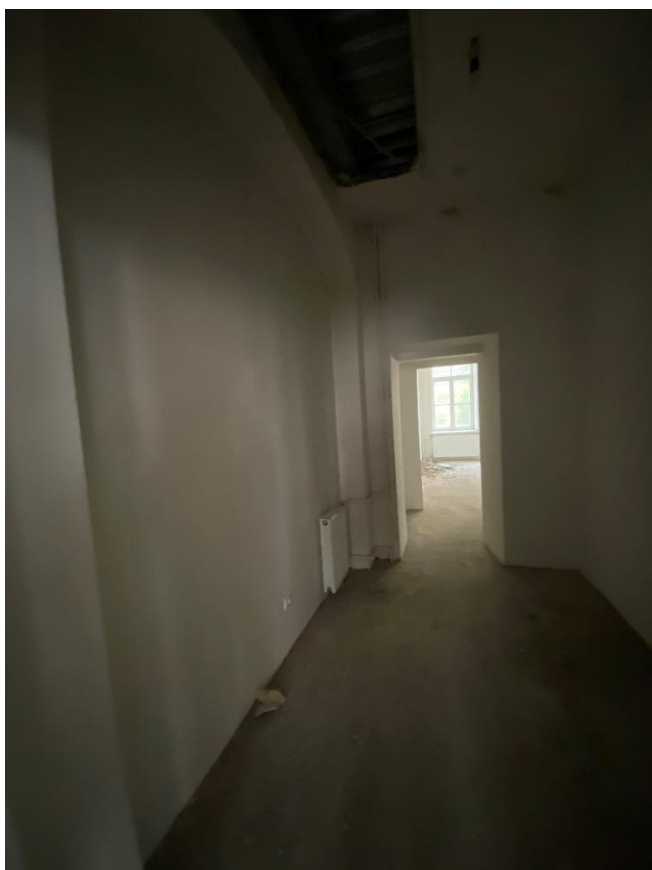


Фото 33. Помещение № 29.
2-й этаж. Вид с юго-востока.

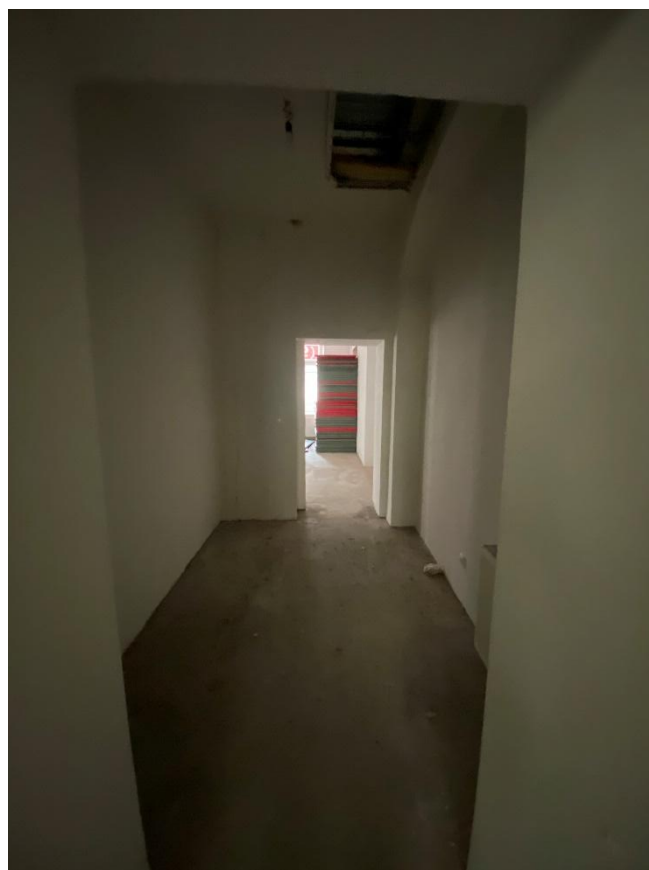


Фото 34. Помещение № 29.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 35. Помещение № 30.
2-й этаж. Вид с запада.



Фото 36. Помещение № 30.
2-й этаж. Вид с севера.



Фото 37. Помещение № 30.
2-й этаж. Вид с востока.



Фото 38. Помещение № 31, 32.
2-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 39. Помещение № 24.
2-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 40. Помещение № 33.
2-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 41. Помещение № 33.
2-й этаж. Вид с востока.



Фото 42. Помещение № 34.
2-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 43. Помещение № 34.
2-й этаж. Вид с севера.



Фото 44. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Оформление потолка.
Вид с северо-востока.



Фото 45. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Оформление стен.
Вид с севера.

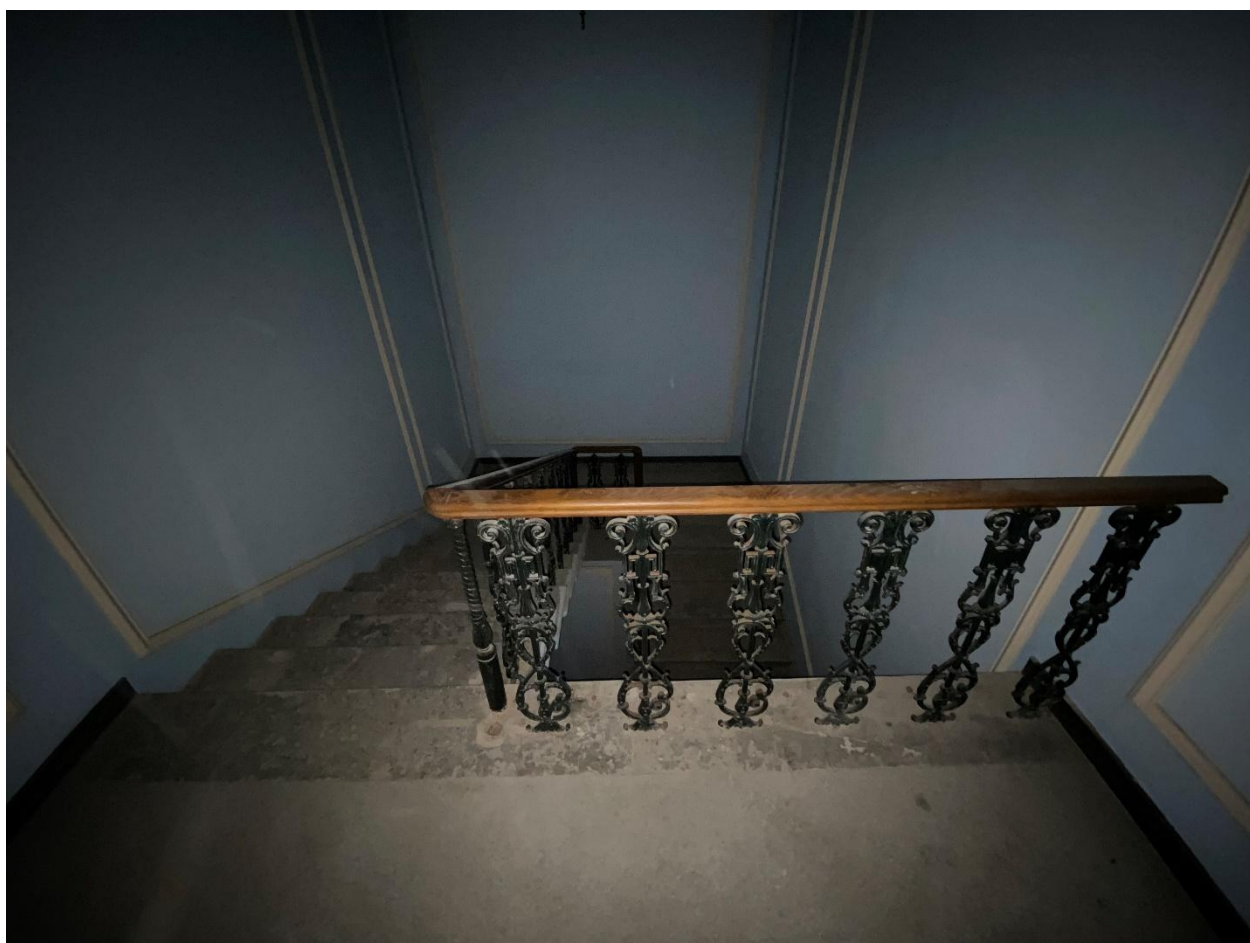


Фото 46. Парадная лестничная клетка.
2-й этаж. Лестничный марш. Кованое ограждение лестницы.
Вид с северо-востока.

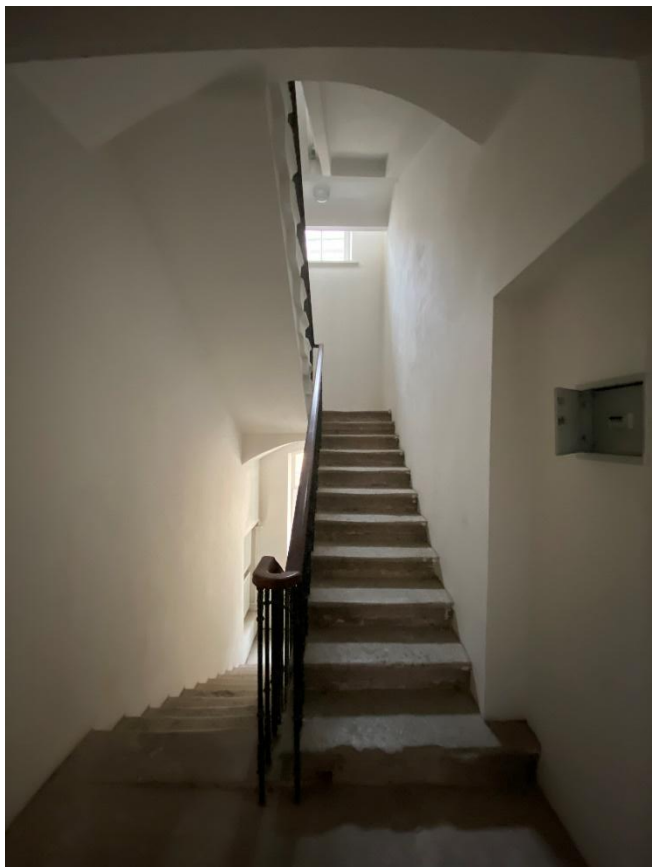


Фото 47. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с юго-востока.

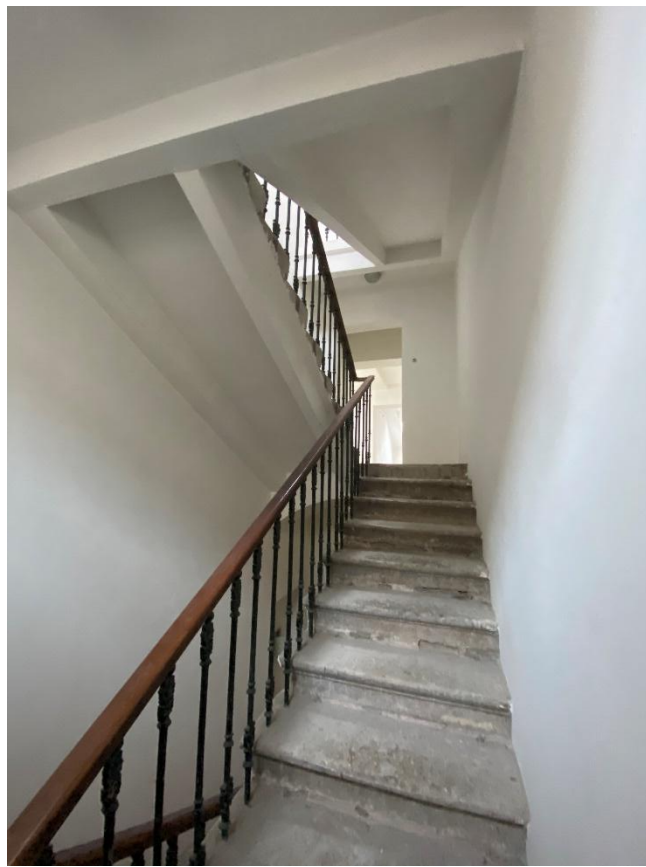


Фото 48. Лестничная клетка 1-Н.
2-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 49. Помещение № 35.
3-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 50. Помещение № 42.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 51. Помещение № 42.
3-й этаж. Вид с юга.

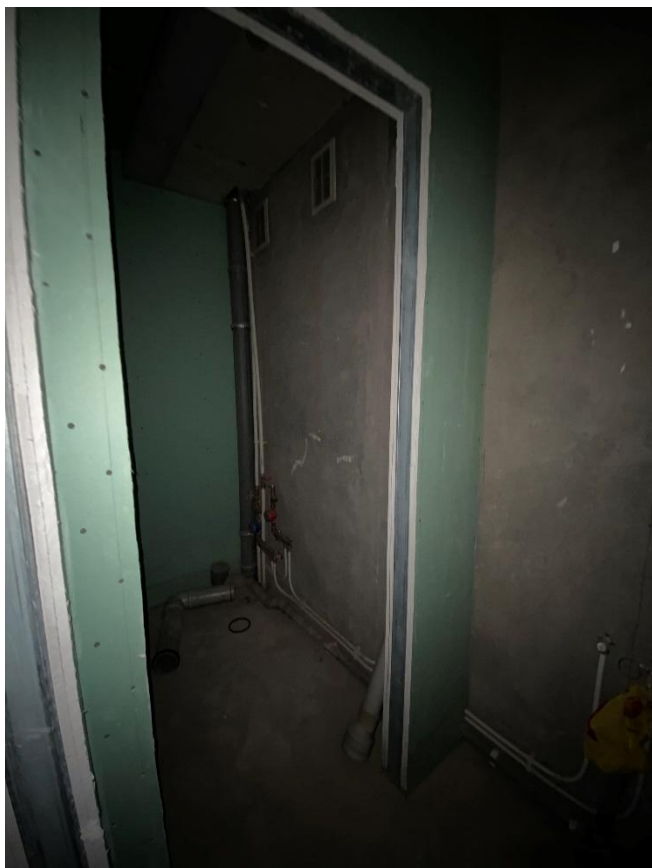


Фото 52. Помещение № 45, 46.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 53. Помещение № 42.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 54. Помещение № 44.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 55. Помещение № 44.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 56. Помещение № 43.
3-й этаж. Вид с юга.



Фото 57. Помещение № 43.
3-й этаж. Вид с севера.

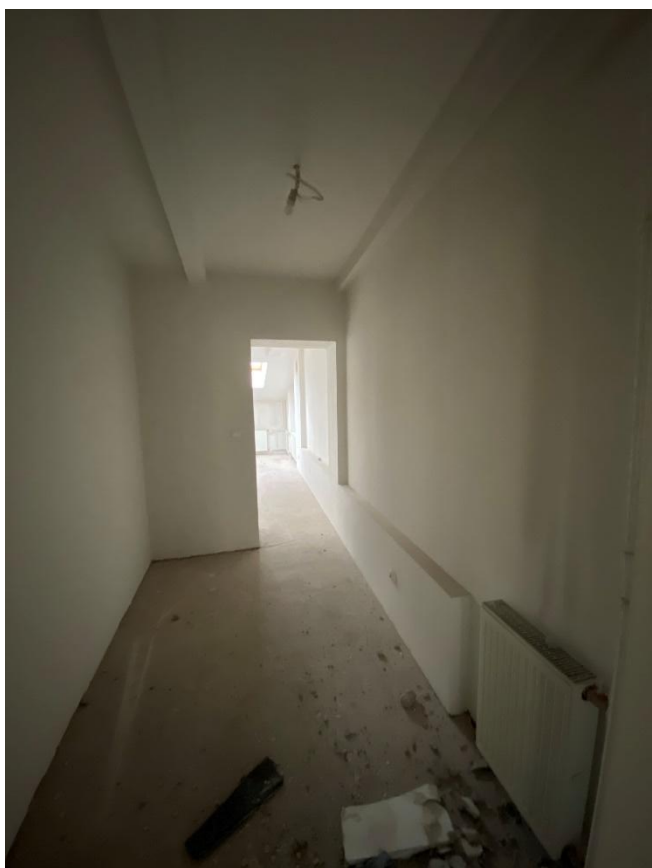


Фото 58. Помещение № 41.
3-й этаж. Вид с северо-запада.

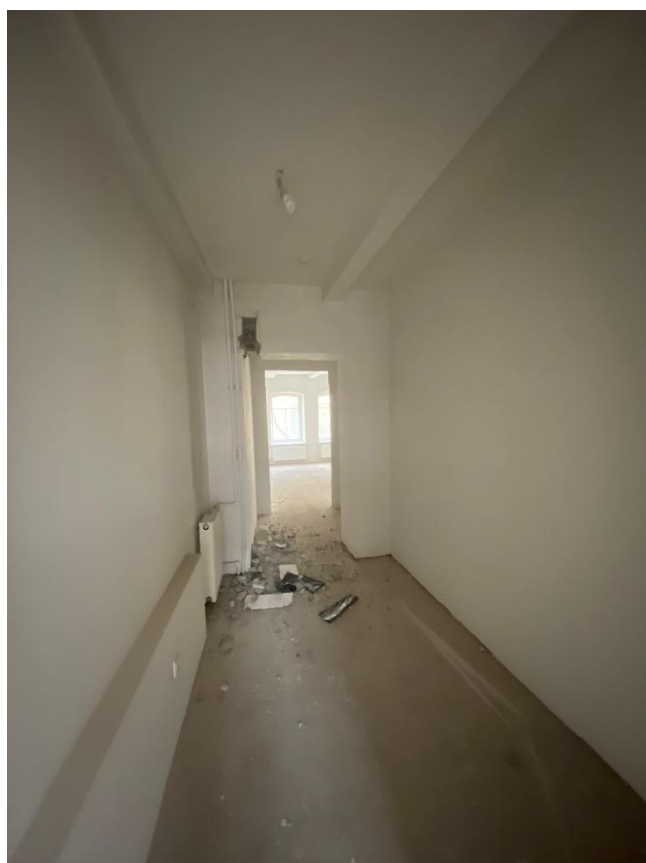


Фото 59. Помещение № 41.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 60. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с запада.



Фото 61. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 62. Помещение № 40.
3-й этаж. Вид с востока.



Фото 63. Помещение № 39.
3-й этаж. Вид с северо-востока.

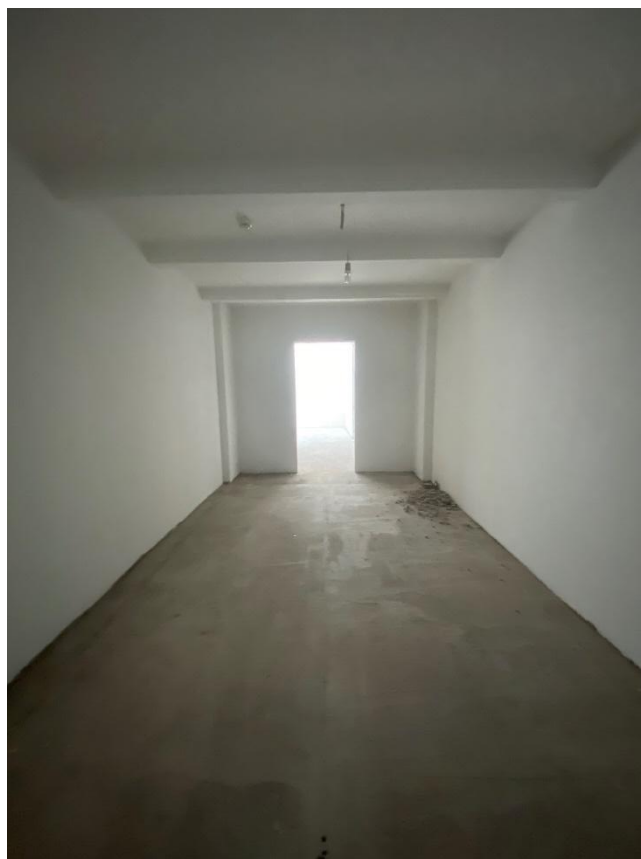


Фото 64. Помещение № 39.
3-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 65. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с запада.



Фото 66. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с юго-запада.

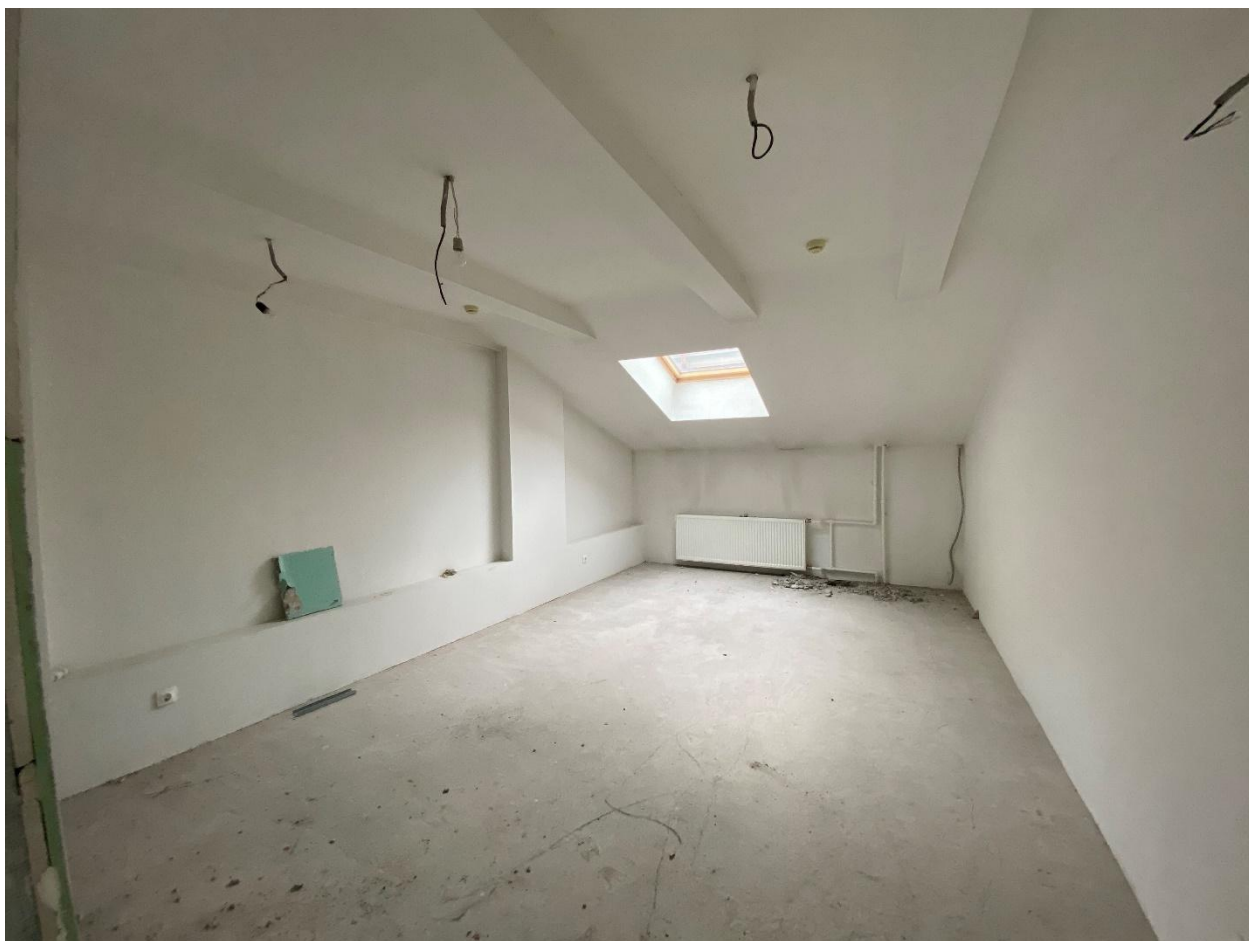


Фото 67. Помещение № 38.
3-й этаж. Вид с северо-запада.



Фото 68. Помещение № 38.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 69. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 70. Помещение № 36.
3-й этаж. Вид с севера.



Фото 71. Помещение № 37.
3-й этаж. Вид с юга.



Фото 72. Помещение № 37.
3-й этаж. Вид с севера.



Фото 73. Лестничная клетка 1-Н.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 74. Лестничная клетка 1-Н.
3-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 75. Лестничная клетка 1-Н.
4-й этаж. Вид с севера.



Фото 76. Лестничная клетка 1-Н.
4-й этаж. Вид с юго-востока.



Фото 77. Помещение № 48.
4-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 78. Помещение № 51.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 79. Помещение № 50.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 80. Помещение № 49.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 81. Помещение № 52.
4-й этаж. Вид с северо-востока.



Фото 82. Помещение № 52.
4-й этаж. Вид с юго-запада.



Фото 83. Помещение № 53.
4-й этаж. Вид с запада.

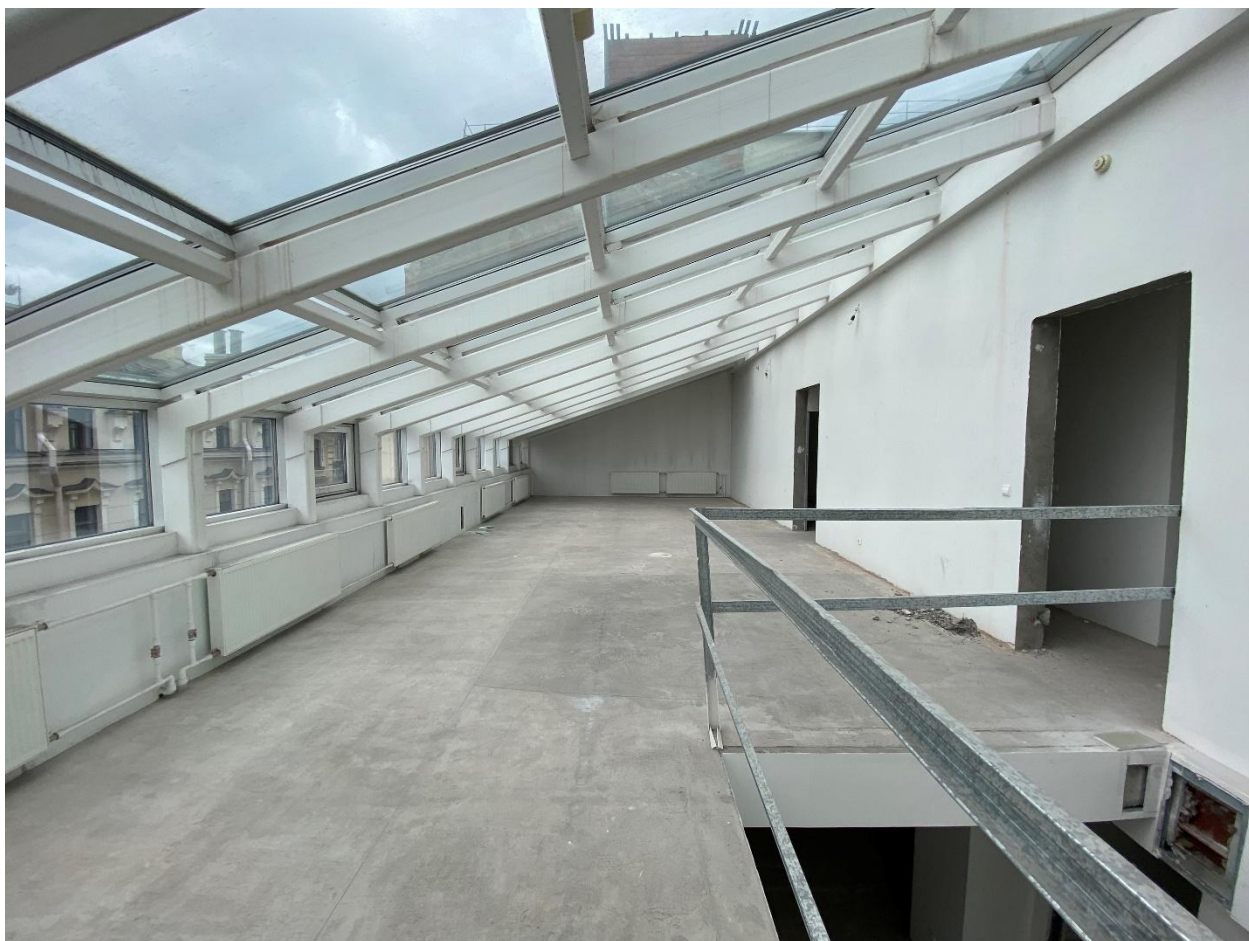


Фото 84. Помещение № 53.
4-й этаж. Вид с северо-востока.

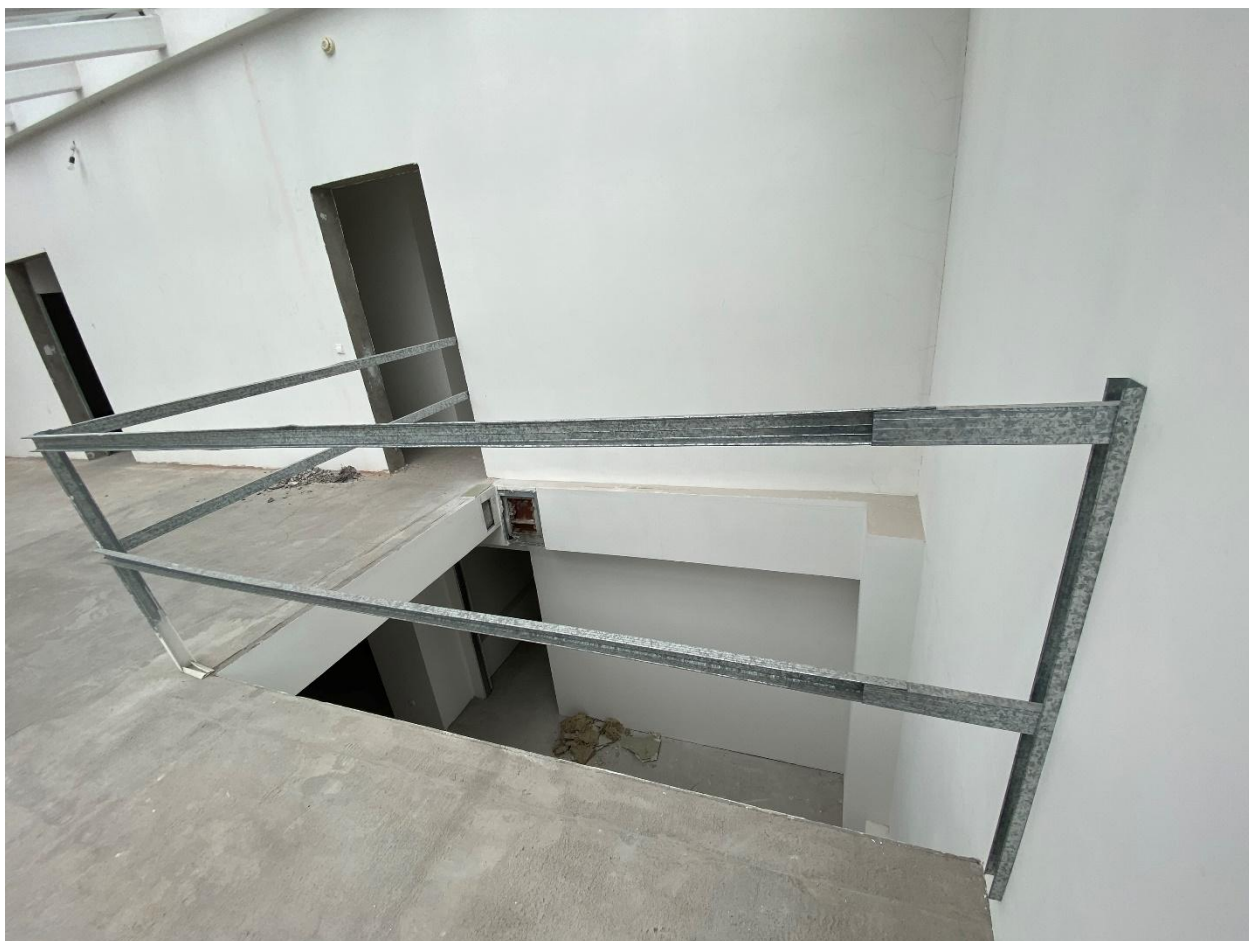


Фото 85. Помещение № 53.
4-й этаж. Вид с востока.



Фото 86. Помещение № 54.
4-й этаж. Вид с юга.



Фото 87. Помещение № 54.
4-й этаж. Вид с запада.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Документы технического учета.

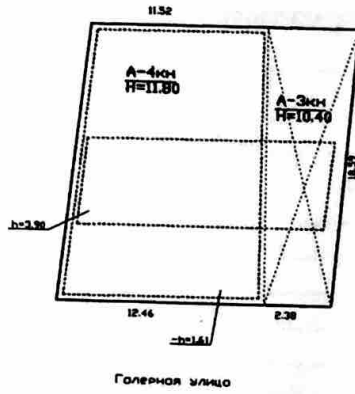
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Галерная улица, дом 61, литера А

Квартал № 1007
Инвентарный № 01/01-602

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 848.2 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	3-4 этажная часть строения	$(15.89+16.28)/2*6.92$	111.3	9.70	1080
A	3-4 этажная часть строения	$(15.89+16.28)/2*(18.59-6.92)$	187.8	10.26	1927
A	арка	$(2.83+3.81)/2*17.48$	-58.0	3.20	-186
A	оборудованный подвал	$(15.89+16.28)/2*18.59$	309.0	2.83	874
A	мансарда	$13.31*(15.89+16.28)/2$	214.1	2.66	570
	Итого по строению:				4265

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1864

Число этажей: 4 (3-4, в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструктор. эл-тов						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины	4		4	20	0.80						
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка стен декоративными расцветками	Незначительные трещины	20		20	20	4						
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем; каркасно- фибритовые	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	6		6	15	0.90						
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные	9		9	25	2.25						
		междэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные						Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями					
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						Волосные трещины вдоль балок					
4	Крыша	Кровельная сталь по металлической обрешетке, окрашенная	Без видимых дефектов	6		6	5	0.30						
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; дощатые по деревянным лагам	Без видимых дефектов плиток	10	+1.56	11.56	5	0.58						
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	12		12	5	0.60						
		Дверные	металлические; деревянные						Без видимых дефектов					
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска клеевая; окраска клеевая потолков	Без видимых дефектов	7	+1.4	8.4	15	1.26						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	8.9		5.4	5	0.27						
		Водопровод	от городской центральной сети											
		Канализация	сброс в городскую сеть						Без видимых дефектов					
		Горячее водоснабжение	централизованное						Без видимых дефектов	+0.3				
		Ванны												
		Электроосвещение	скрытая проводка						Без видимых дефектов	5.6	+0.7	6.3	5	0.32
		Радио	скрытая проводка						Без видимых дефектов					
		Телефон	скрытая проводка						Без видимых дефектов					
		Вентиляция	естественная											
		Лифт												
		Сигнализация												
		Электроплиты												
		Телевидение												
Газоснабжение	отсутствует													
Мусоропровод														
Смотровая яма														
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Мелкие трещины ступеней отдельными местами	11.5		11.5	10	1.15						
			Итого	100.0		100.2		12.43						

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{12.43 \times 100}{100.2} = 12.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение	4	53 а	куб. м	27.00	1.00	1.08	0.00		0.00				0.96	1.04	28.08	4265	119761	12	105390
																	Всего:	119761		105390
																		17718640		15592450

Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал				Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
															Всего	0	0	


ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке


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


ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	119761	105390					119761	105390
2016	17718640	15592450					17718640	15592450

по состоянию на 2010 год

« 07 » октября 2016 г. **Исполнил**  (Николаенко В.Н.)

« » октября 2016 г. **Проверил**  (Дательбаум Л.Ю.)

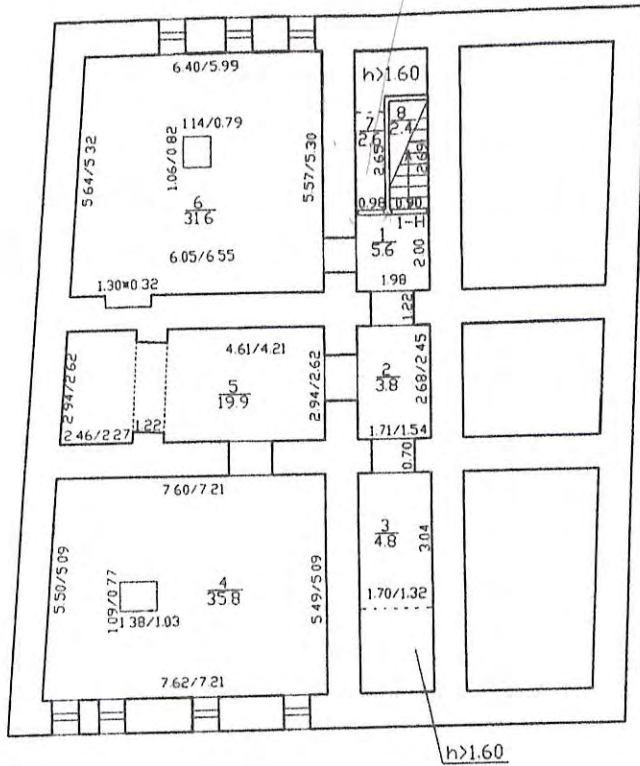
« » октября 2016 г. **Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района**  (Иванина)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План подвала



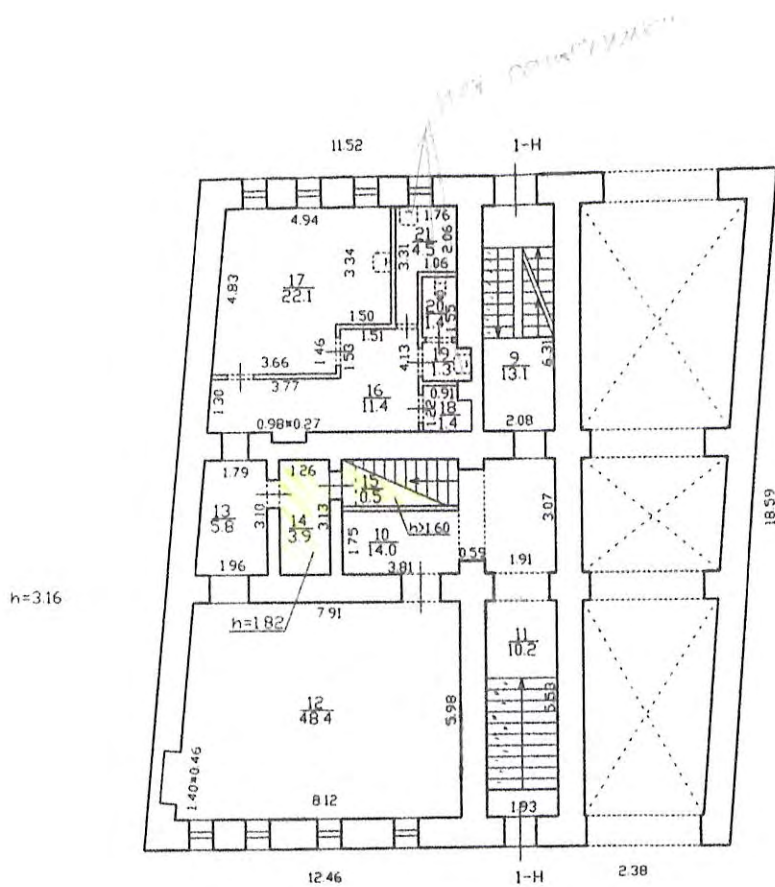
h=2.60
-h=-1.61

**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом последних изменений

Филиал ГУ проектно-инвентаризационное бюро Центральный район		Инв. N 01/01-602	
Лист N 1	Санкт-Петербург, Баденская улица дом План		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
07.04.2017	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.
	Проверил	Руководитель группы	Дательская Л.Г.
		Начальник филиала	Панина Л.Г.

План 1 этажа

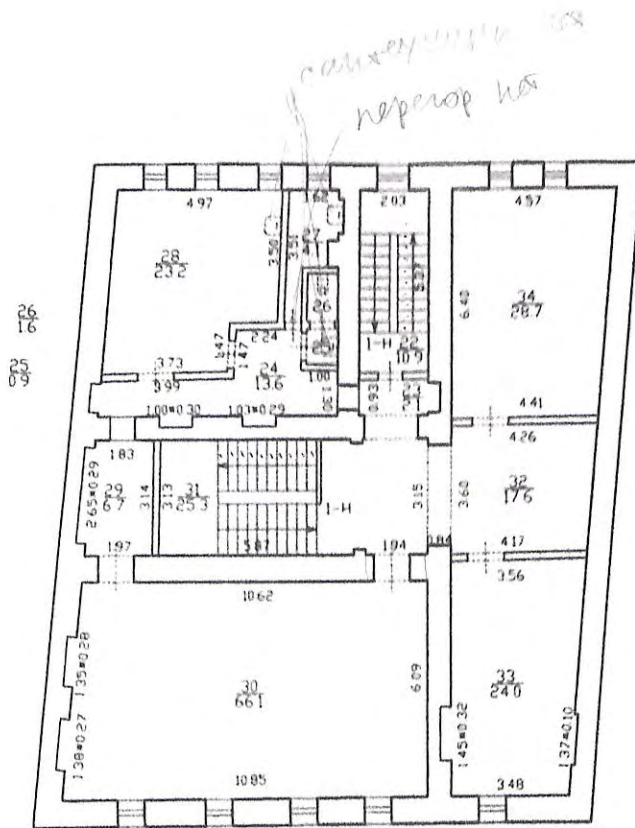


**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП проектно-инвентаризационное бюро Централ-Торг		Инв.№ 01/01-602	
Лист № 2	Санкт-Петербург, Бухаринская ул. д. 10		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
07.04.2017	Исполнил	Исполнитель	Филь С.И.
	Проверил	Руководитель группы	Дательваим Л.И.
		Начальник филиала	Панина Л.Г.

План 2 этажа



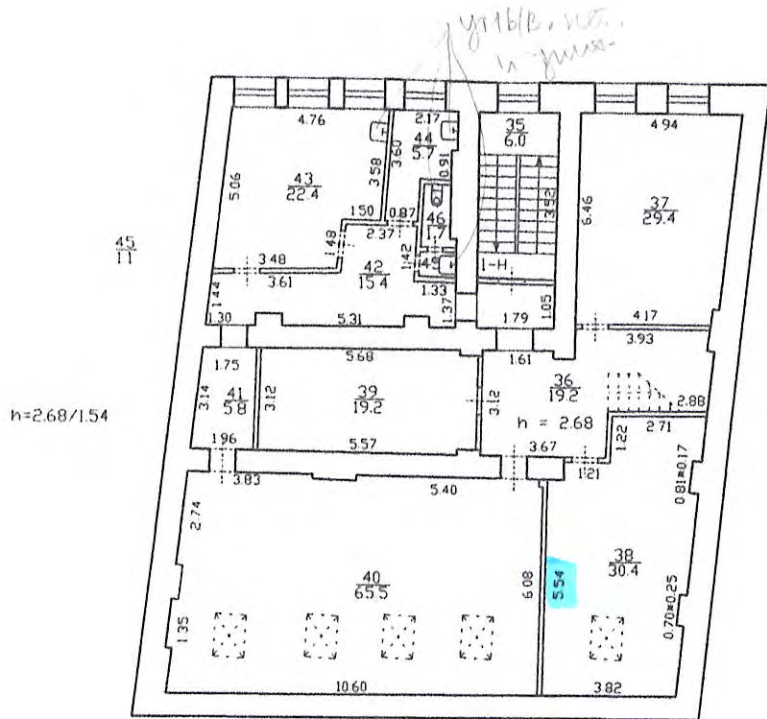
n=329

**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-602
Лист N 3	Санкт-Петербург, Г. ... дом 61, л... План 2	
Дата 07.04.2017	Должность Исполнил	Подпись
	Проверил	Руководитель группы
	Начальник	[Signature]

План 3 этажа



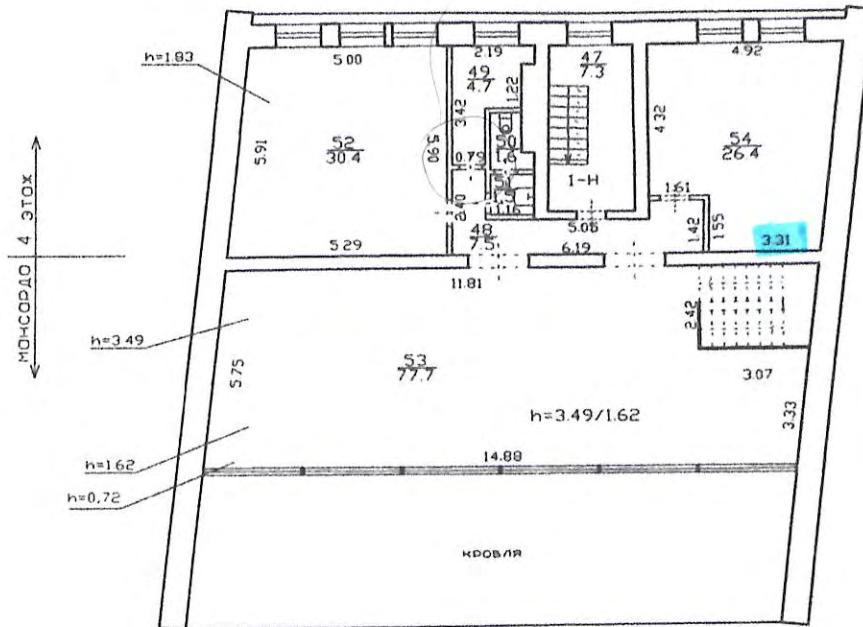
**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-602
Лист N 4	Санкт-Петербург, Г. ... дом 61, лит ... План 3	
Дата 07.04.2017	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала
Масштаб 1:200		
Подпись		



План 4 этажа и мансарды



**КОПИЯ
ВЕРНА**

По состоянию на 2010 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-602
Лист N 5	Санкт-Петербург, Галерейный канал, дом 61, литера А План 4 этажа и мансарды	
Дата 07.04.2017	Исполнил Проверил	Должность Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала
		Подпись Панина Л.А.



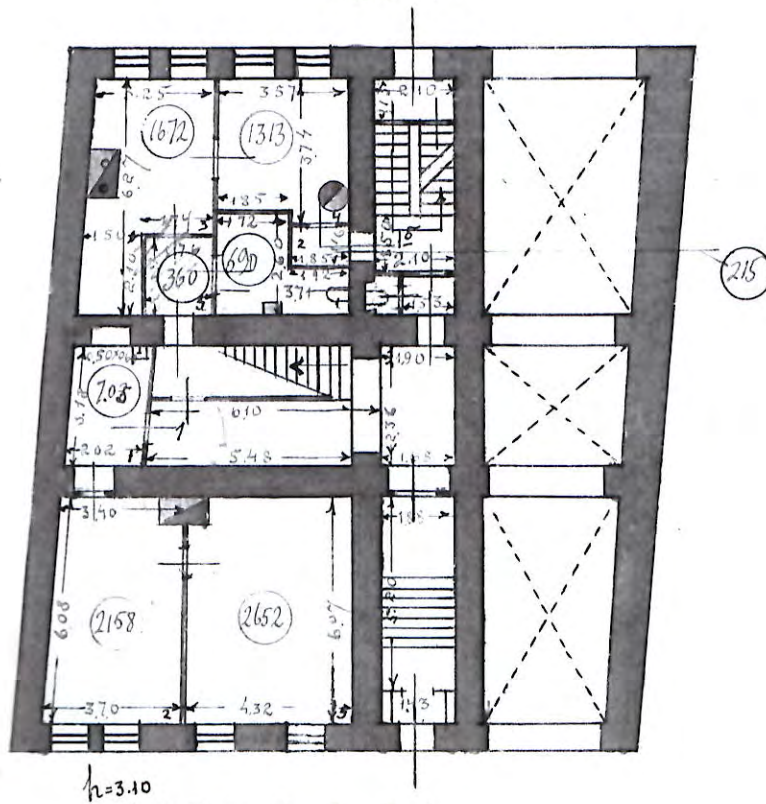
Ташкентская ул., дом 61, лит. А

КОПИЯ 59

ПЛАН 1 ЭТАЖА.

ЛИТ. А.

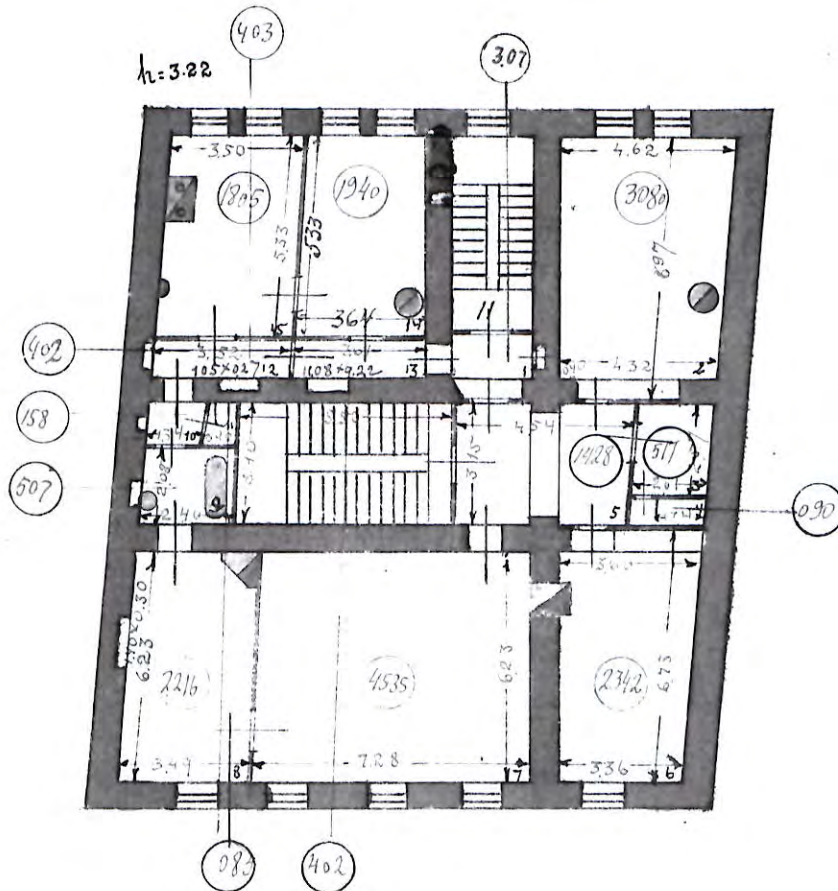
08



По состоянию на 1938 г.

h=3.10

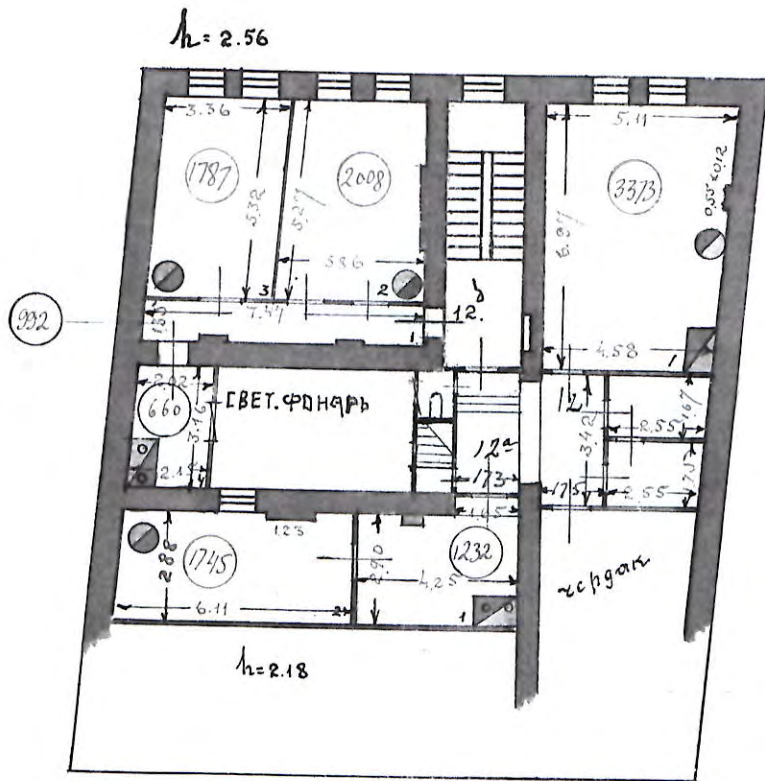
ПЛАН 2 ЭТАЖА



Масштаб: 1/200

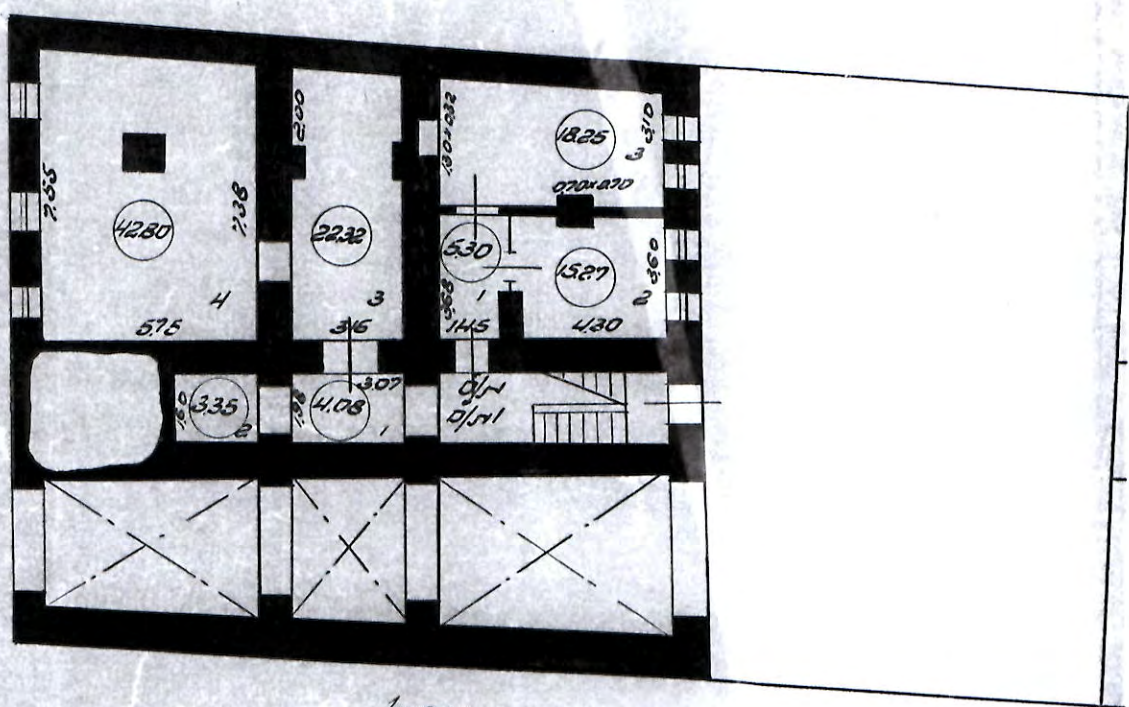
ПЛАН ЭТАЖА

11



Телефонна уст., даял 61,
лит. А

План подвала Лит. "А"



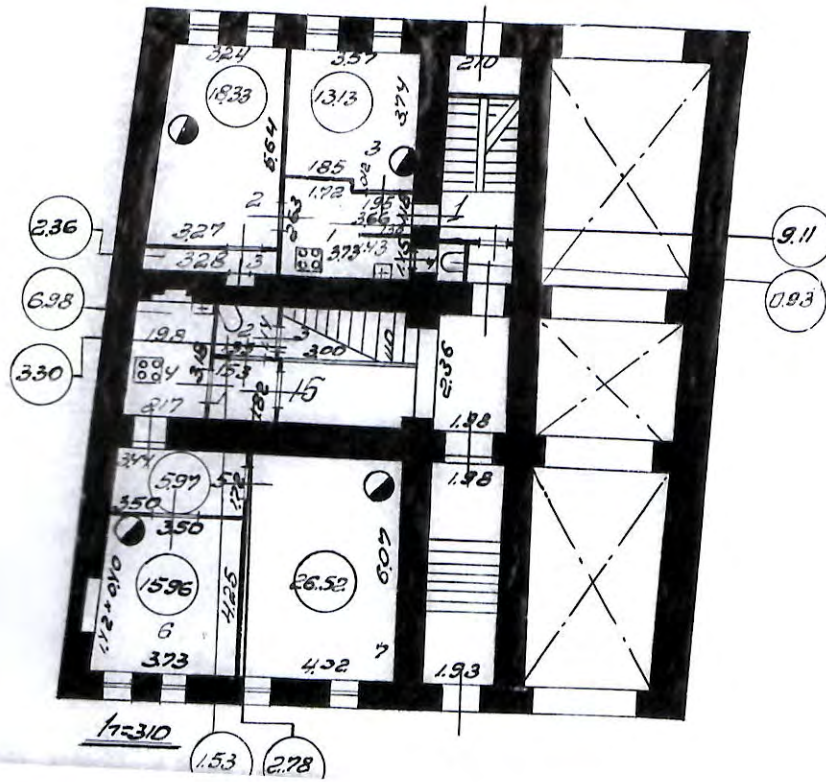
h=2.10
-h=1.20

По состоянию на 1957 г.

Масштаб 1:200

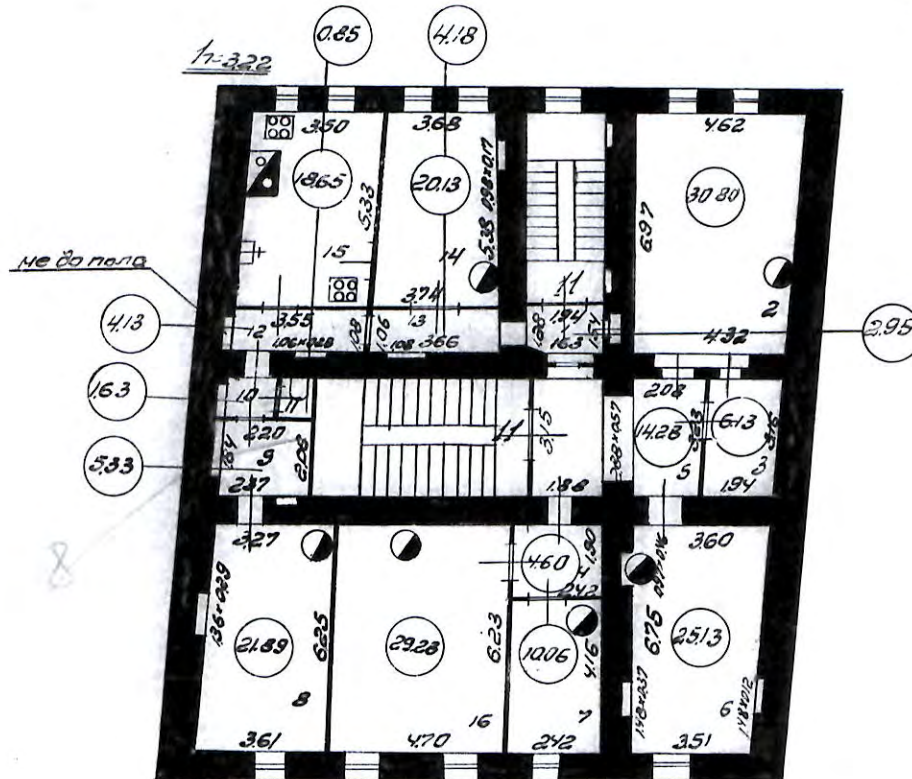
ПЛАН 1 ЭТАЖА

Лит.



00 75

2^{ой} этаж

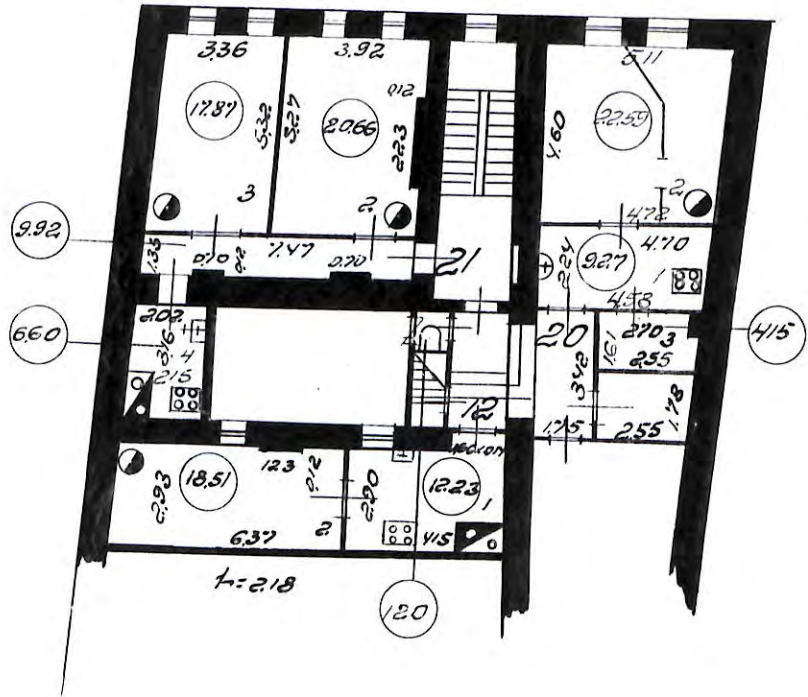


Лит. А

75

План 3 этажа

л-256



ЖК

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Красного флота, 60; Галерная ул., 61: «Проект приспособления нежилых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Теплова» для современного использования по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Галерная д. 61, лит. А», шифр: П-185/2019.

Правоустанавливающие документы.

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 13.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 13.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
17.04.2017 № 78/001/023/2017-1346		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001007:2011	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001007
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1007:13:44
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61
Площадь, м ² :	848.2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, а также подземных подвал
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1864
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17323153.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001007:13
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001007:2354
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Раздел 2

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.04.2017 № 78/001/023/2017-1346			
Кадастровый номер:		78:32:0001007:2011	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Сити Капитал Инвестмент", ИНН: 7813317857
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-30/004/2011-245 от 31.03.2011
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д.61, лит.А, кад.№ 78:32:1007:13:44, Административное, назначение: нежилое, 4-5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 848, 2 кв. м, инв.№ б/н, лит. А
		дата государственной регистрации:	31.03.2011
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0102/2007-263
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 от 07.09.1993	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий инженер	Байбулдина Светлана Николаевна
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 4

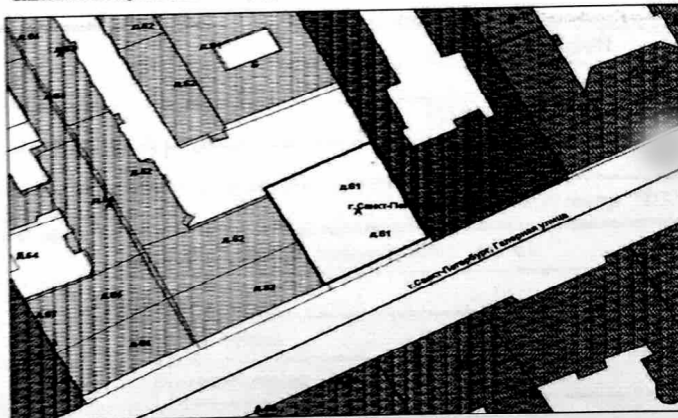
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Имя (вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Дата: <u>07.04.2017 № 78/001/023/2017-1346</u>		Код: <u>78:32:0001007:2011</u>	
Кадастровый номер: _____			
Тема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах): _____			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61, литера А
 Отраслевой адрес: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейская набережная, дом 60



М 1:500

Условные обозначения
 — границы строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Адмиралтейского района

(Костюкова Е. А.)
 «27» июля 2012 г.
 М.П.

Масштаб 1:	данные отсутствуют
Ведущий инженер (полное наименование должности)	Байбулдина Светлана Николаевна (инициалы, фамилия)



Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 13.04.2017 г., поступившего на рассмотрение 13.04.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.04.2017 № 78/001/023/2017-1346			
Кадастровый номер:		78:32:0001007:2011	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001007	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:32:1007:13:44	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 61		
Площадь, м ² :	848.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, а также подземных подвал		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1864		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	17323153.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001007:13		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001007:2354		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		