

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«25» июня 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» апреля 2022 года по «25» июня 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «Деи гратиа», 10-я Советская ул., д. 4-6, литера А, Санкт-Петербург, 191144, ИНН 7841088567.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

указанием объектов экспертизы	сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

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

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр:

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	Т.Д. Глебова
---	--	--------------

К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ИРД);
- **Часть 2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ОЧ);
- **Часть 2.** Техническое заключение (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:
- **Часть 3.1.1.** Пояснительная записка (шифр: К К11/2021-МВО38-40/73СПб/ПЗ);
- **Часть 3.1.2.** Архитектурные решения (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.2.1.** Система электроснабжения (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС1);
- **Часть 3.2.2.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.2.3.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС4);
- **Часть 3.3.1.** Технологические методики реставрации (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/МР).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-2128/21 от 28.07.2021 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» от 23.04.2003 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» (Приложение №3);

4. Копия Распоряжения КГИОП №99-р от 05.03.2019 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.03.2013 №10-110» (Приложение №3);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №2097/21 от 09.07.2021 г. (Приложение №7);

6. Копия поэтажных планов (Приложение №7);

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-370740 от 05.04.2022 г. (Приложение №6);

8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №б/д по состоянию на 2010 г. (Приложение №10);

9. Копия письма КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера № 01-43-9593/22-0-0 от 11.04.2022 г. (Приложение №10);

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №б (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №б были выполнены.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2128/21 от 28.07.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» и Распоряжением КГИОП №99-р от 05.03.2019 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.03.2013 №10-110» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73) и интерьеров квартиры №6. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №6 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73) является выявленном объектом культурного наследия значения «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-110 от 28.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» утверждён от 23.04.2003 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №6 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Выявленный объект культурного наследия Дом меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди, арх. Володихин И. П., 1903–1905.

На углу Малого проспекта Васильевского острова и 14-й линии выделяется шестиэтажное здание, угол которого венчает небольшая башенка (Малый пр. В. О., 38-40/ 14-я линия ул. В. О., 73). Это - бывшая гостиница Ф. Ф. Теодориди.

В первой трети XIX в. на участке возвели угловой каменный дом в один этаж.

Во дворе в 1840-1870 гг. владелец дома промышленник А. Вайнерт держал небольшую шелковую фабрику.

В 1880-х гг. там находилась табачная фабрика "Босфор" турецкого подданного Д. И. Иоаниди.

В конце XIX в. владение приобрел другой турецкий подданный Ф. Ф. Теодориди, при котором снесли все старые строения. По его заказу архитектор-художник Иван Петрович Володихин построил шестиэтажную гостиницу в стиле модерн.

В здании размещались меблированные комнаты. "Меблирашки" занимали промежуточное место в иерархии съемного жилья между гостиничными номерами и комнатами в частных квартирах. Они были дешевле гостиничных номеров, но комфортабельнее комнат.

Фасад украшен светлой облицовочной плиткой, скругленный угол здания завершен башней.

Последний этаж окнами во двор занимали мастерские художников М. И. Игнатьева, А. В. Кадникова, В. А. Пояркова, Ф. В. Сычкова.

Специально спроектированный зал и вспомогательные помещения были отведены под кинотеатр "Прогресс".

Во дворе хозяин открыл табачную фабрику "Режи".

После Октябрьской революции гостиницу национализировали и отдали под общежитие Горного института. Кинематограф "Прогресс" переименовали в "Горняк", а позднее передали под клуб общежития.

Крыло по Малому пр. и угловая часть - общежитие Горного института. Крыло по 14-й линии и дворовая часть - жилой дом с квартирами.

Причем "меблированных комнат" в квартирной части явно не было. Перепланировки не было, почти все квартиры в лицевой части сохранили подлинные двери в стиле модерн.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом № 38-40/73 располагается в восточной части Васильевского острова. Дом выполнен в архитектурном стиле – модерн. Дом шестиэтажный, в плане имеет прямоугольную конфигурацию.

Лицевой фасад обращен на Малый проспект В.О. Материалы и характер отделки фасадной поверхности - светло-желтый облицовочный кирпич «кабанчик» на высоту 2-6-го этажей в сочетании со штукатуркой. Фасады в уровне 1-го этажа оформлены уплощенным рустом с профилем над цоколем, аналогичное оформление стен воротного проезда. Материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит «рапакиви» с профилем в нижней

части. На углу дома устроены ризалиты со скругленными углами. На лицевом фасаде устроены балконы в уровне 3-5-го этажей (в центральной оси фасада по Малому пр., в уровне 3-5-го этажей). На высоту 2-5-го этажей в центральной оси фасада со стороны Малого пр. устроена ниша в форме трехцентровой арки. Фасад декорирован: лизены в межоконных простенках в уровне 1-го этажа (фасад со стороны Малого пр.), в уровне 3-6-го этажей ризалитов, в уровне 5-6-го этажей ризалитов (каннелированные); декор подоконных простенков: картуши в простенках 4-го этажа, картуши в форме лиры в простенках 5-го этажа (в осях ризалитов в простенках 4-го и 5-го этажей - филенки в обрамлении растительного декора, 6-го этажа - флоральный орнамент); картуш с инициалами «Ф.Т.» (Ф.Теодориди) в подоконном простенке 6-го этажа в центральной оси фасада по Малому пр.; три венка на центральном аттике фасада по Малому пр.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа - витринные; уровне 2-го этажа и в разрыве венчающего карниза: проемы с лучковой перемычкой, в форме трехцентровой и полуциркулярной арки, фигурный и подковообразный проемы в центральной оси фасада со стороны Малого пр.; щелевидные и прямоугольные проемы в части угловой башни. На лицевом фасаде по 14-ой линии с.о. устроен воротный проезд.

Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.

Квартира №6 располагается на 3-м этаже шестиэтажного дома. Оконные и дверные заполнения в квартире имеют прямоугольную форму. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в квартире №6 были выполнены.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №6 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. и №99-р от 05.03.2019 г. (Приложение №3).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

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

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998. — 1070 с.;

2. Никитенко, Г. Ю., Соболев, В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и черное, 2002;

3. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. — С. 735.;

4. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 79.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №6.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-52-2128/21 от 28.07.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ОЧ)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. А также обмерные чертежи квартиры №6 в необходимом объеме. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2. Техническое заключение (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №6, расположенная на 3-м этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Перекрытия выполнены деревянные оштукатуренные по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-2128/21 от 28.07.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Часть 3.1.1. Пояснительная записка (шифр: К К11/2021-МВО38-40/73СПб/ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.1.2. Архитектурные решения (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №6, расположенная в объекте культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Закладка входа в лестничную клетку из помещения кухни. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №6 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-110 от 20.03.2013 г. и №99-р от 05.03.2019 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №6; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена поздних существующих оконных заполнений на новые; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: дворовые фасады: дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация, включая оконные проемы художественных мастерских в уровне 6-го этажа; оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для проемов мастерских - многочастный)» - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Реставрация входной двери в кв. №6. Предмет охраны в части «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: порталы дверных проемов на площадках с квадратными лепными вставками с декором в виде лавра и карнизом с выкружкой; дверные заполнения – полуторапольные, глухие, филенчатые (фигарейные филенки, вытянутые по вертикали, с дугообразным завершением филенок среднего яруса)» - сохраняется.

- оборудовать помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке; внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения(УЗО), согласно ПУЭ.

Согласно техническому паспорту на квартиру инв. №2097/21 от 09.07.2021 г. (Приложение №7), 02.07.2021 году была зафиксирована самовольная перепланировка квартиры №6.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №6 были выполнены. Предмет охраны затронут не был.

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

Часть 3.2.1. Система электроснабжения (шифр: K11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС1)

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома.

Сечение питающих и групповых сетей выбраны по расчетному току нагрузки и проверены по потере напряжения. Распределительная сеть выполнена кабелем NYM с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку.

Распределительные сети выполняются в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011. "Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки" Соединения электрических проводников выполняются с помощью опрессовки или специальных зажимов.

Часть 3.2.2. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: K11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС2-3)

Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. В соответствии с ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в квартире установлен на сети хозяйственно-питьевого водопровода кран для нужд первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы предусмотрено подключить к существующим стоякам водопровода и канализации.

Часть 3.2.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: K11/2021-МВО38-40/73СПб/ИОС4)

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущенных мощностей, по

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

существующей схеме. Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. В жилой комнате и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, или при помощи климатических клапанов с регулируемым открыванием (2 вентканала в наружной стене). Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Часть 3.3.1. Технологические методики реставрации (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб/МР)

В разделе представлены технологические методики реставрации входной двери квартиры №6.

Технология производства работ включает в себя следующие этапы:

- демонтаж и маркировка дефектных накладных элементов и декоративных деталей, а также фурнитуры;
- расчистка поверхности древесины от предыдущих окрасок;
- удаление фрагментов и поздних ремонтных вставок, имеющих дефекты, связанные с биодеструкцией древесины (при выявлении таковой после снятия старых красочных слоев), значительным растрескиванием или некачественно произведенными на предшествующих этапах работами;
- ремонтные работы по ликвидации трещин и восполнению утрат древесины;
 - усиление ослабленных клеевых швов;
 - шлифовка поверхностей;
 - консервационная обработка древесины;
 - установка отреставрированных и воссоздаваемых накладных элементов, и декоративных деталей, подлежащих окраске, на место;
 - подготовка поверхности под окраску и окраска;
 - установка фурнитуры.

Предмет охраны в части «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: порталы дверных проемов на площадках с квадратными лепными вставками с декором в виде лавра и карнизом с выкружкой; дверные заполнения – полуторapolьные, глухие, филенчатые (фигарейные филенки, вытянутые по вертикали, с дугообразным завершением филенок среднего яруса)» - сохраняется.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. и №99-р от 05.03.2019 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73), утвержденного распоряжением КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. и №99-р от 05.03.2019 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-110 от 20.03.2013 г. и №99-р от 05.03.2019 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-2128/21 от 28.07.2021 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

14. Дата оформления заключения экспертизы

«25» июня 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

598	Дом меблированных комнат Ф.Ф.Теодориди	1903-1905	арх. И.П.Володихин	Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73	плохое	"-
599	Здание Гаванского пожарного резерва	1906-1907	арх. Ф.А.Корзухин	Остоумова ул., 21; Малый пр. В.О., 76	среднее	"-
600	Клуб завода им.Н.Г.Козицкого	1938-1940	арх. М.И.Брусилковский при участии арх. Д.П.Бурышкина	Смоленки р. наб., 4; 4-я линия, 65	среднее	"-

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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

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

25

Кириков

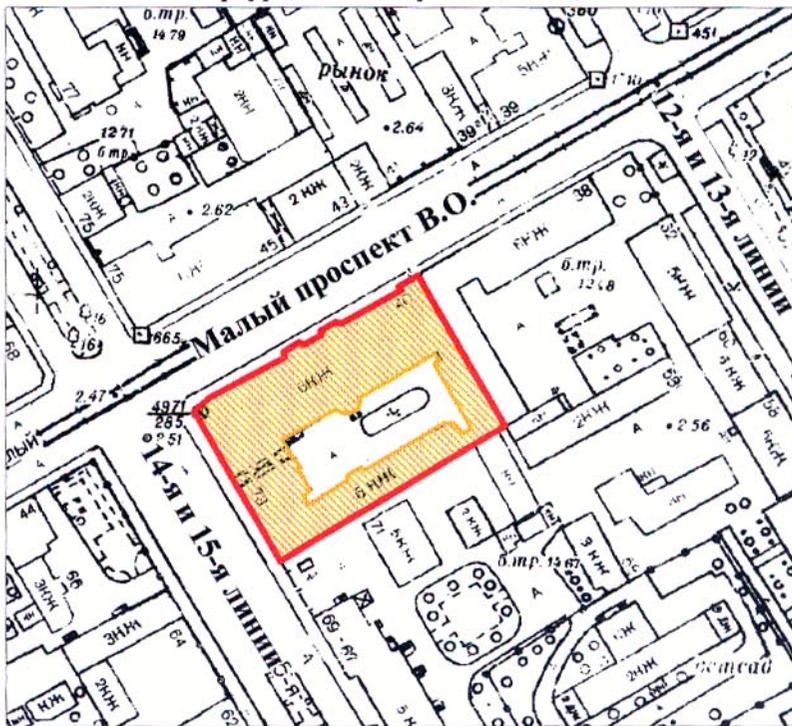
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом меблированных комнат
Ф. Ф. Теодориди"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20 МАР 2013

№ 10-110

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

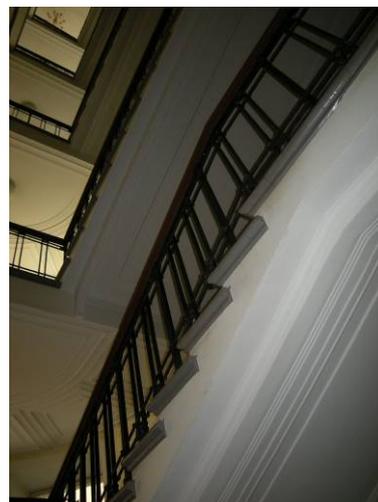
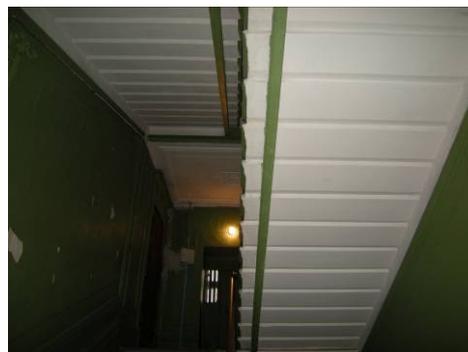
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Малый пр. В.О., д. 38-40/73, литера А
(Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания – углового лицевого шестиэтажного дома со скругленным угловым сопряжением лицевых фасадов, увенчанным башенкой, с ризалитами и аттиками, и двух примыкающих дворовых флигелей, образующих замкнутый внутренний двор;</p> <p>конфигурация и габариты крыш (двускатные); материал окрытия, в т.ч. купола угловой башенки, соответствующий историческому (железо);</p> <p>воротный проезд (лицевой корпус по 14-й линии) – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 <p>The top part of the image shows an architectural plan of the building, with the main structure highlighted in yellow and a red outline indicating the site boundaries. The plan is labeled with 'Малый проспект' and '14-я линия'. The bottom part is a color photograph of the building's exterior, showing its corner location and classical architectural features like arched windows and a decorative tower.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>перекрытие воротного проезда в виде сводов по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	 <p>The image shows the interior of the gateway, characterized by high, vaulted ceilings supported by a series of metal beams. The walls are made of brick, and the perspective leads to an open area where a car is parked.</p>

исторические лестницы:

местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней (лещадная плита);

ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат); рисунок (вертикальные прутья; на лестнице Л-3 – с добавлением стилизованного растительного орнамента и кругов из полосового железа); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материалы и характер отделки фасадной поверхности - светло-желтый облицовочный кирпич «кабанчик» на высоту 2-6-го этажей в сочетании со штукатуркой;</p> <p>оформление фасадов в уровне 1-го этажа уплощенным рустом с профилем над цоколем, аналогичное оформление стен воротного проезда;</p>	  

материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит «рапакиви» с профилем в нижней части;



ризалиты со скругленными углами;



балконы в уровне 3-5-го этажей: местоположение (в центральной оси фасада по Малому пр., в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация;

ограждение балконов кованого железа – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент в стиле модерн с мотивом эксцентрических окружностей);

ниша в форме трехцентровой арки на высоту 2-5-го этажей в центральной оси фасада со стороны Малого пр.;



дверные (входные и балконные) проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. витринные проемы 1-го этажа, проемы с лучковой перемычкой, в форме трехцентровой и полуциркульной арки, фигурный и подковообразный проемы в центральной оси фасада со стороны Малого пр. в уровне 2-го этажа и в разрыве венчающего карниза), щелевидные и прямоугольные проемы угловой башни;

оконные заполнения* – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, трехчастный, с мелкой расстекловкой фрамуги; для подковообразного проема – многочастный с мелкой расстекловкой);

*исторические заполнения витринных проемов с входами утрачены;

ступени красного гранита перед историческими дверными (входными) проемами, в т.ч. угловым;



ступени красного гранита в габаритах исторических витринных проемов 1-го этажа;



проем воротного проезда (фасад по 14-й линии) – местоположение, габариты, конфигурация;



оформление оконных проемов: выделенные перемычки, наличники; сандрики и замковые камни проемов 5-го этажа;



лепной декор:

лизены в межоконных простенках в уровне 1-го этажа (фасад со стороны Малого пр.), в уровне 3-6-го этажей ризалитов, в уровне 5-6-го этажей ризалитов (каннелированные);

декор подоконных простенков: картуши в простенках 4-го этажа, картуши в форме лиры в простенках 5-го этажа (в осях ризалитов в простенках 4-го и 5-го этажей - филенки в обрамлении растительного декора, 6-го этажа - флоральный орнамент);



картуш с инициалами «Ф.Т.»

(Ф.Теодориди) в подоконном простенке 6-го этажа в центральной оси фасада по Малому пр.;

три венка на центральном аттике фасада по Малому пр.;

филенки в надоконных простенках витринных проемов 1-го этажа, фланкированные растительным орнаментом (мотив лавра);

межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;

венчающий карниз значительного выноса, с разрывом в центральной оси фасада со стороны Малого пр., частью на кронштейнах (над ризалитами), декорированных раковинами и картушами;

фигурные аттики с дугообразным завершением в осях ризалитов и в оси парадного входа со стороны проспекта, аттик с финиментом над угловой скругленной частью фасада;

завершение угловой части фасада башенкой с шлемовидным куполом;

дворовые фасады:



		<p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>объемы лестничных клеток, в т.ч. трехгранный объем лестничной клетки центральной лестницы;</p> <p>балконы – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>дверные (входные и балконные) проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, включая оконные проемы художественных мастерских в уровне 6-го этажа;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для проемов мастерских - многочастный);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадная лестница со стороны Малого пр.:</p> <p>лепной декор стен – «филенки» в обрамлении профилированных тяг, с лепным декором в виде гирлянд с лентами;</p> <p>лепной декор перекрытий над площадками – кессоны в обрамлении профилированных тяг;</p> <p>покрытие пола площадок – метлахская плитка серого и белого цветов, рисунок (шахматный диагональный);</p> <p>парадная лестница со стороны 14-й</p>	 

линии (б. Л-1):

фрамуга наружного дверного заполнения (по форме проема в форме трехцентральной арки) с мелкой расстекловкой;

тамбур с внутренним двустворчатым дверным заполнением (створки - глухие, филенчатые, по три фигурные прямоугольные филенки на створку);

покрытие пола – метлахская плитка терракотового и охристого цветов, рисунок (шахматный диагональный); ступени лещадной плиты между нижней и верхней частями вестибюля;

лепной декор стен вестибюля – «филенки» в обрамлении профилированных тяг, с лепным декором в виде гирлянд с лентами;

лизены с вертикальной порезкой и картушами в обрамлении пальмовых ветвей и лент;

лепной декор потолка в вестибюле – кессоны в обрамлении профилированных тяг, лепные потолочные розетки – квадратные с декором в виде лавровых ветвей;

лепной декор стен лестничной



клетки – «филенки» в обрамлении профилированных тяг, с лепным декором в виде гирлянд с лентами;

квадратные лепные потолочные розетки с декором в виде лавровых ветвей перекрытий над площадками лестницы;

порталы дверных проемов на площадках с квадратными лепными вставками с декором в виде лавра и карнизом с выкружкой;

дверные заполнения – полуторачные, глухие, филенчатые (фигарейные филенки, вытянутые по вертикали, с дугообразным завершением филенок среднего яруса);

покрытие пола площадок – метлахская плитка терракотового и охристого цветов, рисунок (шахматный диагональный);

помещение 20-Н (1-й этаж) - торговые залы: лепной декор по периметру зеркала потолка с мотивом лавровой гирлянды.





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

окуд

05.03.2019№ 99-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 20.03.2013 № 10-110**

В соответствии с «Историко-культурными исследованиями» (рег. № 01-26-199/19-0-0 от 31.01.2019):

1. Внести изменения в приложение к распоряжению КГИОП от 20.03.2013 № 10-110 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 38-40/73, лит. А, (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия В.О., 73), изложив пункт 4 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материалы и характер отделки фасадной поверхности - светло-желтый облицовочный кирпич «кабанчик» на высоту 2-6-го этажей в сочетании со штукатуркой;</p> <p>оформление фасадов в уровне 1-го этажа уплощенным рустом с профилем над цоколем, аналогичное оформление стен воротного проезда;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит «рапакиви» с профилем в нижней части;</p>	   

ризалиты со скругленными углами;

балконы в уровне 3-5-го этажей: местоположение (в центральной оси фасада по Малому пр., в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация;

ограждение балконов кованого железа – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент в стиле модерн с мотивом эксцентрических окружностей);

ниша в форме трехцентровой арки на высоту 2-5-го этажей в центральной оси фасада со стороны Малого пр.;

дверные (входные и балконные) проемы – местоположение, габариты, конфигурация;



оконные проемы 1-го этажа, в т.ч. витринные (местоположение, конфигурация, отметки высоты и габариты ширины);
 оконные проемы 2-6-го этажей (местоположение, конфигурация, габариты), в т. ч. проемы с лучковой перемычкой, в форме трехцентральной и полуциркулярной арки, фигурный и подковообразный проемы в центральной оси фасада со стороны Малого пр. в уровне 2-го этажа и в разрыве венчающего карниза, щелевидные и прямоугольные проемы угловой башни;

оконные заполнения* – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, трехчастный, с мелкой расстекловкой фрамуги; для подковообразного проема – многочастный с мелкой расстекловкой);

*исторические заполнения витринных проемов с входами утрачены;

ступень красного гранита (криволинейная в плане) перед угловым дверным проемом;

проем воротного проезда (фасад по 14-й линии) – местоположение, габариты, конфигурация;



оформление оконных проемов: выделенные перемычки, наличники; сандрики и замковые камни проемов 5-го этажа;

лепной декор:

лизены в межоконных простенках в уровне 1-го этажа (фасад со стороны Малого пр.), в уровне 3-6-го этажей ризалитов, в уровне 5-6-го этажей ризалитов (каннелированные);

декор подоконных простенков: картуши в простенках 4-го этажа, картуши в форме лиры в простенках 5-го этажа (в осях ризалитов в простенках 4-го и 5-го этажей - филенки в обрамлении растительного декора, 6-го этажа - флоральный орнамент);

картуш с инициалами «Ф.Т.» (Ф.Теодориди) в подоконном простенке 6-го этажа в центральной оси фасада по Малому пр.;

три венка на центральном аттике фасада по Малому пр.;

филенки в надоконных простенках витринных проемов 1-го этажа, фланкированные растительным орнаментом (мотив лавра);

межэтажный карниз между 1-2-м этажами;



венчающий карниз значительного выноса, с разрывом в центральной оси фасада со стороны Малого пр., частью на кронштейнах (над ризалитами), декорированных раковинами и картушами;

фигурные аттики с дугообразным завершением в осях ризалитов и в оси парадного входа со стороны проспекта, аттик с финиментом над угловой скругленной частью фасада;

завершение угловой части фасада башенкой с шлемовидным куполом;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

объемы лестничных клеток, в т.ч. трехгранный объем лестничной клетки центральной лестницы;

балконы – местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация;

дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация, включая оконные проемы художественных мастерских в уровне 6-го этажа;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для проемов мастерских - многочастный);

венчающий профилированный карниз.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом
меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди», расположенного по адресу г.
Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А
(квартира 6). Дата фотофиксации: 11.04.2022 г.**

Аннотация.

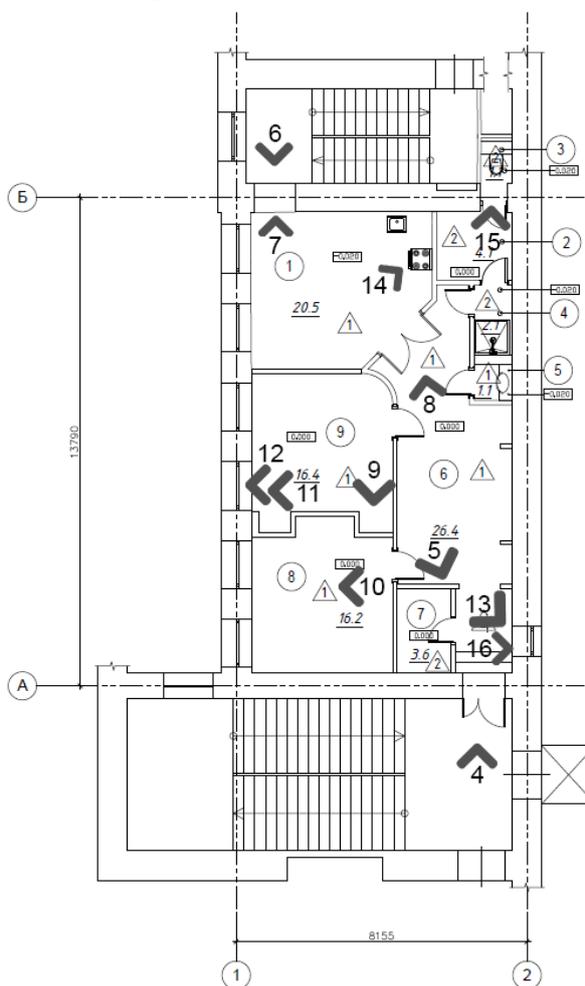
1. Вид на дворовой фасад;
2. Вид на брандмауэр;
3. Вид на входную дверь с линии;
4. Вид на входную дверь квартиры;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Вид на входную дверь квартиры;
7. Вид на входную дверь в квартире;
8. Фрагмент интерьера;
9. Фрагмент интерьера;
10. Фрагмент интерьера;
11. Оконный проем;
12. Фото оконной ручки;
13. Фрагмент интерьера;
14. Фрагмент интерьера;
15. Туалет;
16. Оконный проем.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

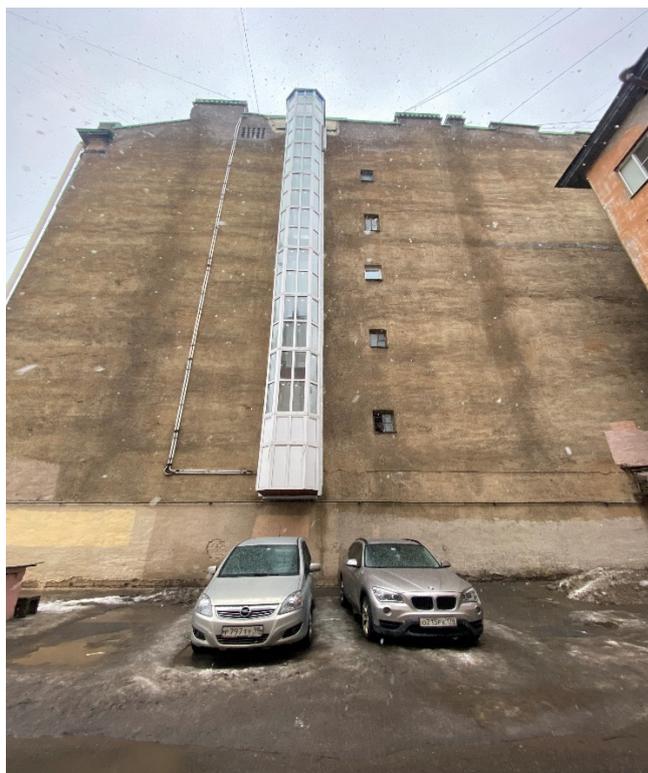
1 – номер фотографии;

➤ – направление фотографии.





1. Вид на дворовой фасад;



2. Вид на брандмауэр;



3. Вид на входную дверь с линии;



4. Вид на входную дверь квартиры;



5. Вид на входную дверь в квартире;



6. Вид на входную дверь квартиры;



7. Вид на входную дверь в квартире;



8. Фрагмент интерьера;



9. Фрагмент интеръера;



10. Фрагмент интеръера;



11. Оконный проем;



12. Фото оконной ручки;



13. Фрагмент интеръера;



14. Фрагмент интеръера;



15. Туалет;



16. Оконный проем.

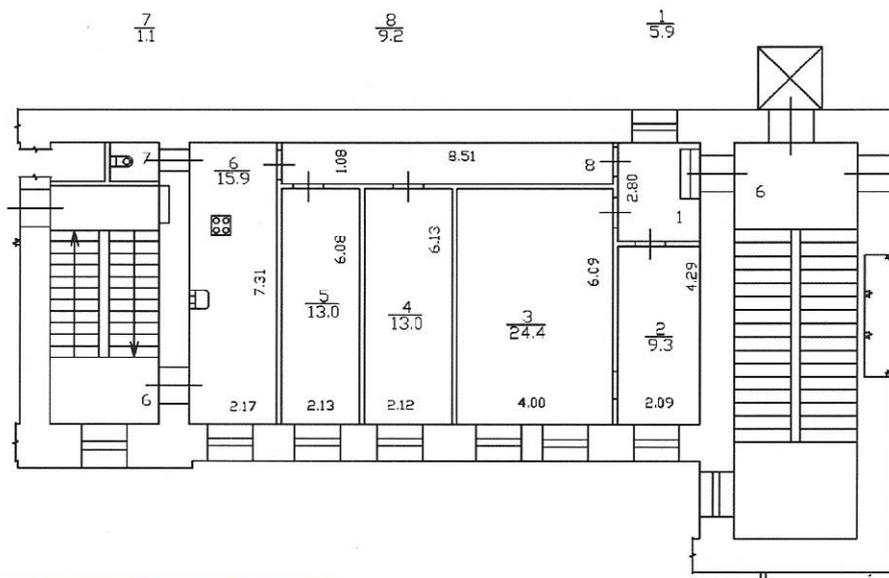
Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

IV. План квартиры

h= 3.35

3 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): кв 6

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

«02» 07 2021 г.

Исполнитель: Киселева М.Н.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между ч.п.2 и ч.п.3 оборудован проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

Технический паспорт составлен по состоянию на _____

02 июля 2021 года

Исполнитель _____

(Киселева М.Н.)

(дата обследования)

09 июля 2021 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Шилова Н.А.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

главный инженер ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

Е.Е. Терехина (Ф.И.О.)

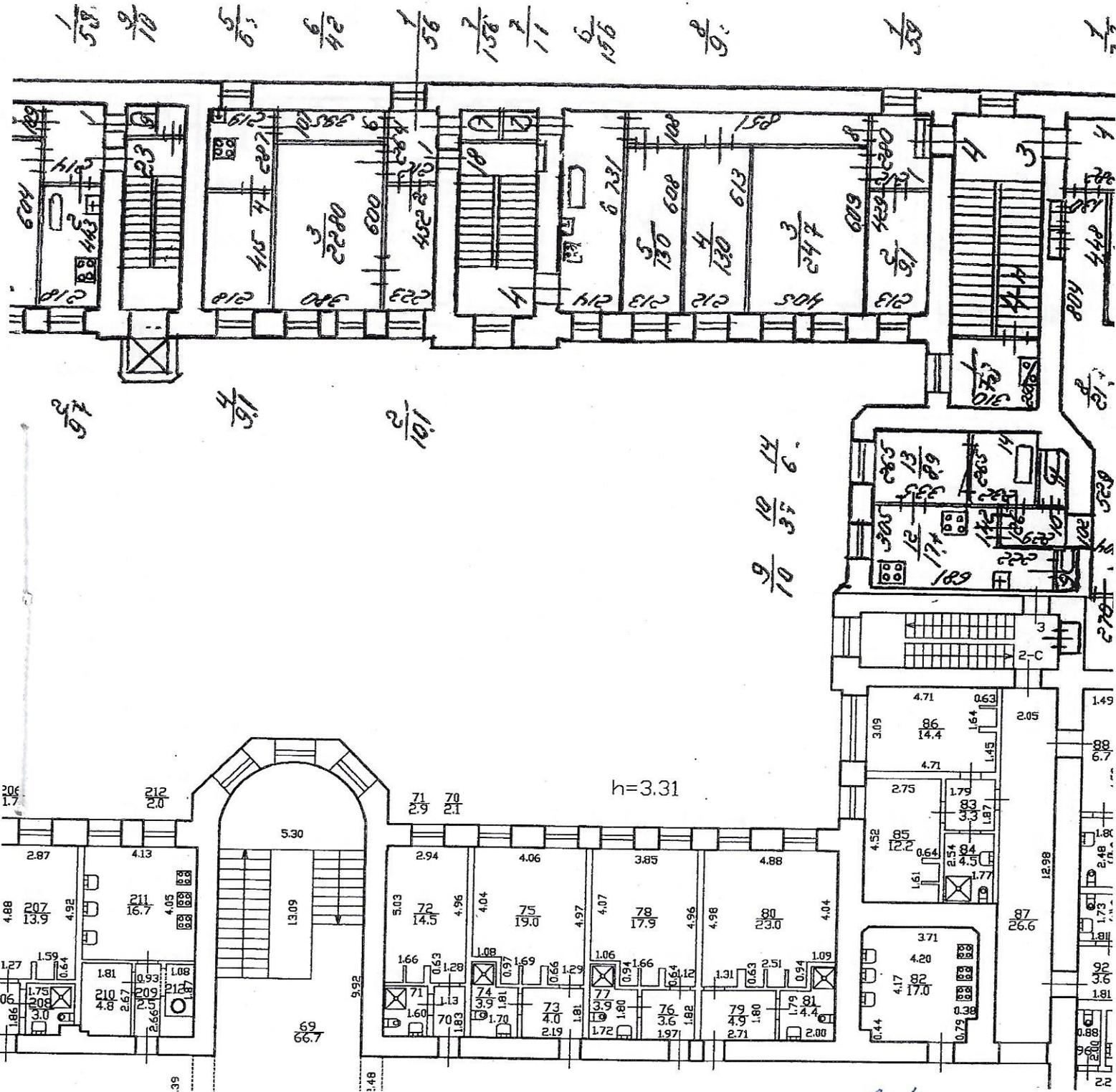
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

2. Сахмат-Төмөрлөгдөг,
 Мануул ул. В.О., г. 38-40/173, нөмөр А

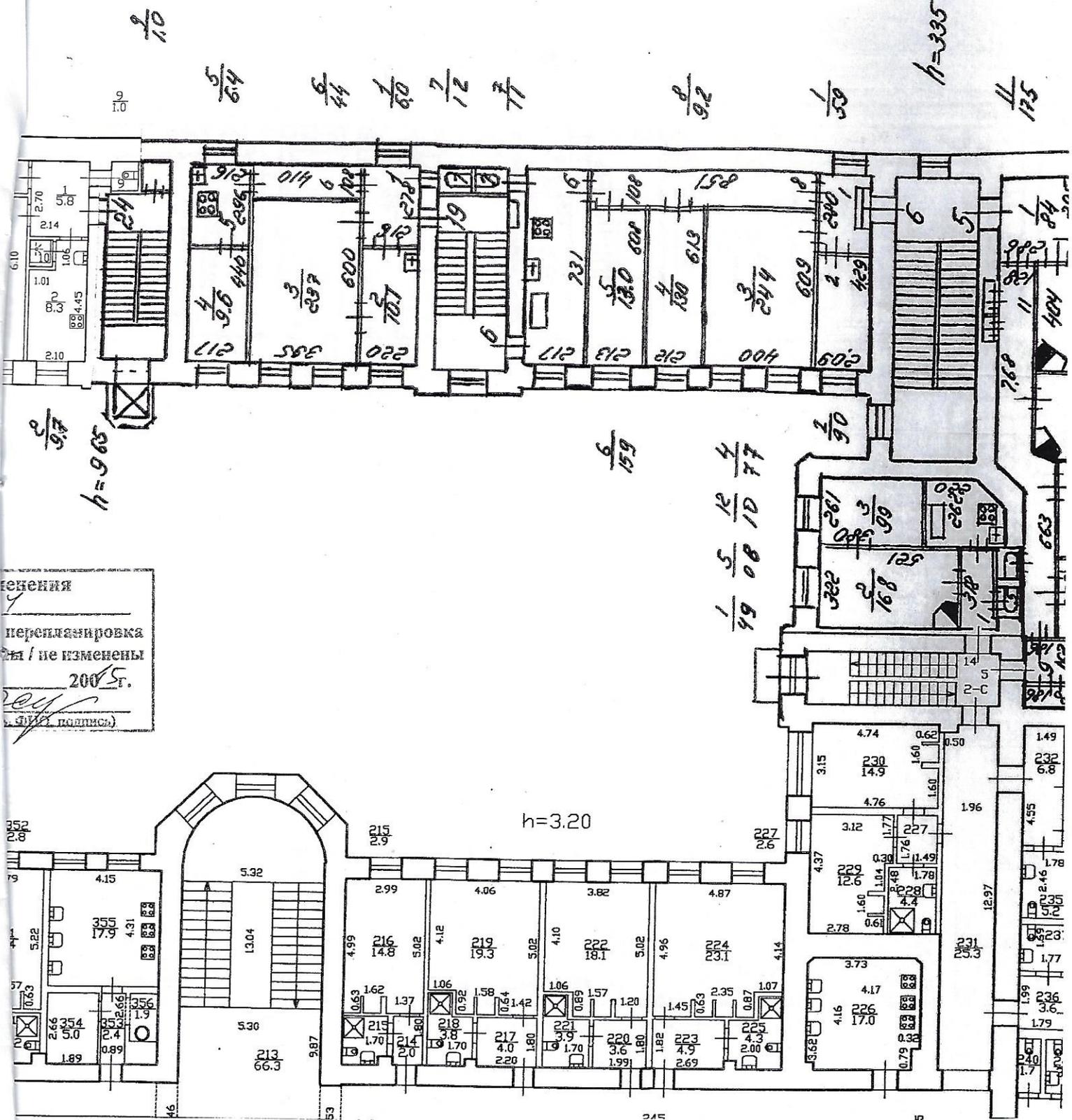
КОПИЯ

Тал 2 талж



нв. 4
 По состоянию на 2009 г.

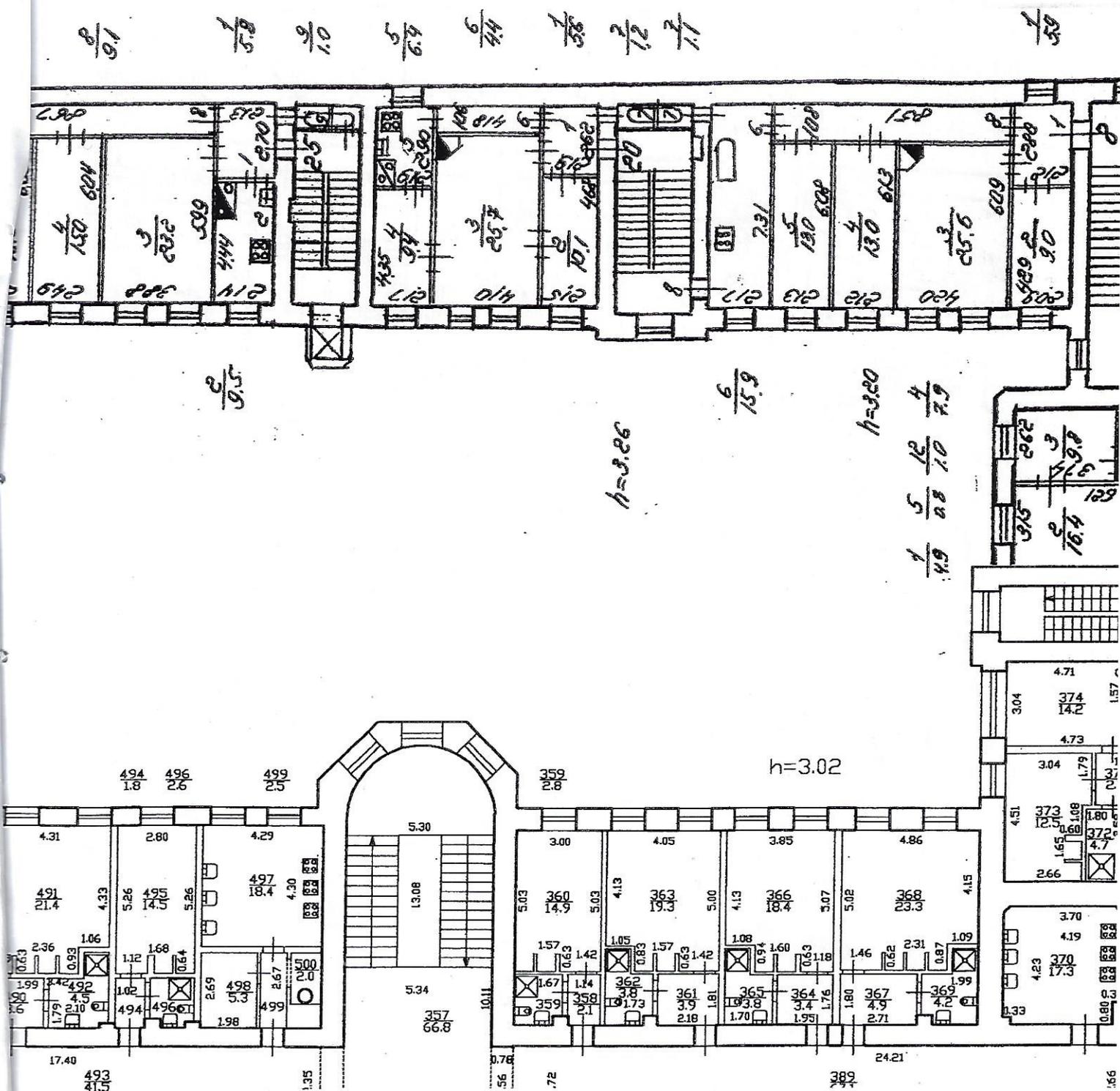
План 3 этажа



ечения
 перепланировка
 / не изменены
 2005 г.
 (подпись)

16.6
 По состоянию на 2009

Plan 4 этажа



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А (Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры №6 (перепланировка и переустройство)» (шифр: К11/2021-МВО38-40/73СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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



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://koiop.ru>

№01-43-9593/22-0-1 от 22.04.2022

Кулакову М.А.

dgratspb@mail.ru

На №

Рег. № 01-43-9593/22-0-0 11.04.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 6 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом меблированных комнат Ф.Ф. Теодориди» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 6 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

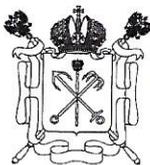
**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ _____

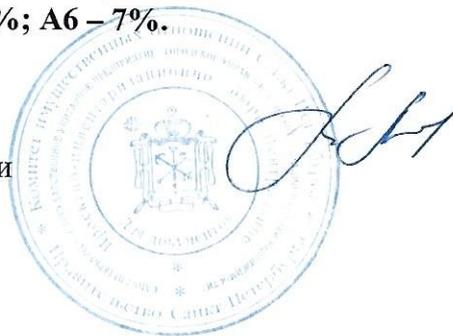
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Малый проспект В.О., дом 38-40/73, литера А**, по состоянию на **2010** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **А2 – 1907, А3 – 1903, А5 – 1930-1931, А6 – 1932-1933;**
2. Год последнего капитального ремонта – **А2, А3, А5 – 2008; А6 – 1991, 2009;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. **Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;**
5. **Перегородки – А2, А3, А5 - пенобетон; А6 – из пенобетонных блоков, гипсобетонные;**
6. **Перекрытия чердачные – А2, А3, А5 – деревянные по деревянным балкам;
А6 – сборные железобетонные плиты;**
7. **Перекрытия междуэтажные – А2, А3, А5 – деревян. по деревян. и метал. балкам;
А6 – сборные железобетонные плиты;**
8. **Перекрытия подвальные – А2, А3, А5 - металлические балки с бетонными плитами;
А6 – сборные железобетонные плиты;**
9. **Крыша – кровля металлическая по деревянным стропилам;**
10. **Проемы оконные – из металлопластика;**
11. **Проемы дверные – из металлопластика, металлические;**
12. **Отопление – от ТЭЦ;**
13. **Горячее водоснабжение – централизованное;**
14. **Вентиляция – естественная; приточновытяжная;**
15. **Газоснабжение – отсутствует;**
16. **Мусоропровод - имеется;**
17. **Лифты – имеются;**
18. **Канализация – сброс в городскую сеть;**
19. **Процент износа – А2, А3, А5 - 13%; А6 – 7%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.

ИКОНОГРАФИЯ

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Малый пр. В.О., д. 38-40 / 14-я линия В.О., д. 73. Дом меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди. Общий вид здания. Фото 1998 г. (из книги «Историческая застройка Санкт-Петербурга»);
2. Общежитие № 1 Горного института им.Г.В.Плеханова. Из личного фотоархива Майи Степановой. Фото 1960 г.
3. Малый проспект, 40/73. Б.Кириков, В.Соболь, Г.Никитенко, В.Никитин, П.Демидов, О.Трубский, А.Шувалов. Книга "Василеостровский район". В.Соболь, Г.Никитенко."белое и черное». СПб.1999;
4. Витражи в окнах на последнем этаже лестничного объема. Фото 1990-х из личного архива К. Севастьянова.
5. Малый 40 - общежитие Горного. 1954 год [Электронный ресурс] URL: <http://www.gff-lgi.spb.ru/photo8.htm>
6. Дом меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди. Общежитие № 1 СПбГУ [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house67.html>



1. Вид на фасад. Малый пр. В.О., д. 38-40 / 14-я линия В.О., д. 73. Дом меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди. Общий вид здания. Фото 1998 г. (из книги «Историческая застройка Санкт-Петербурга»);



2. Вид на фасад. Малый пр. В.О., д. 38-40. Общежитие № 1 Горного института им.Г.В.Плеханова. Из личного фотоархива Майи Степановой. Фото 1960 г;



3. Вид на фасад, Малый пр. В.О., д. 38-40. Б.Кириков, В.Соболь, Г.Никитенко, В.Никитин, П.Демидов, О.Трубский, А.Шувалов. Книга "Василеостровский район". В.Соболь, Г.Никитенко."белое и черное». СПб.1999;



4. Витражи в окнах на последнем этаже лестничного объема. Фото 1990-х из личного архива К. Севастьянова;



5. Вид на фасад. Малый пр. В.О., д. 38-40 - общежитие Горного. 1954 год;



6. Вид на панорамное окно, Малый пр. В.О., д. 38-40. Дом меблированных комнат Ф. Ф. Теодориди. Общежитие № 1 СПГУ.