

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

27 мая 2021 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 04 мая 2021 года по 27 мая 2021 года (Приложение № 12, Приложение № 13: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Париш Александр Роберт Найджел - собственник квартиры №167 (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком)

### **4. Состав экспертной комиссии**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5, приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

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.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»,

эксперт по выполнению 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано подписью)</i>	<i>электронной</i>	В.А. Калинин

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.»

(шифр: С 51/141), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г. в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Исходно-разрешительная документация
  - Предварительное обследование
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Историческая справка
  - Техническое заключение о состоянии основных несущих конструкций
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
  - Общая пояснительная записка
  - Архитектурные решения
  - Конструктивные решения
  - Системы водоотведения, системы водоснабжения
  - Электричество и освещение

#### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-64/21;
- 2) Копия договора купли-продажи на бланке 78 АБ 8845343;
- 3) Копия кадастрового паспорта помещения от 24.12.2015 г. №78/201/15-340064;
- 4) Копия технического паспорта квартиру по состоянию на 11.11.2020 г.;

- 5) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.06.2020 г.;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз»;
- 7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г.;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

- 9) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 10) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 11) 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».
- 12) 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.).
- 13) 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.).
- 14) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 15) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) ЕИСТ «Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга» (1998-2002)
- 2) ЦГАКФФД СПб Гр 76280
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
- 4) ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060

### **9.3. 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>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 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, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

#### **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №161, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А, является гражданин Российской Федерации Париш Александр Роберт Найджел на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.06.2020 и договора купли-продажи на бланке 78 АБ 8845343 (Приложение №10, Приложение №7).

##### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г. (Приложение № 5)

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» расположен на Среднем проспекте В.О., д. 48, 12-й линии, д. 25-27 в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Участок Васильевского острова, ограниченный современными улицами: Средний пр. и 12-я линия, был застроен уже к 1730-м гг. Вплоть до середины XIX века дома этой местности были преимущественно деревянными, владели ими мелкие чиновники, различные мастера и купцы.

В 1830-х гг. угловой участок на пересечении Среднего проспекта и 12-й линии принадлежал купцу и владельцу аптеки Петру Курту. Для него в 1849 году на большом участке № 48/27, где с XVIII века стояли деревянные дома, архитектор К. А. Тон возвел двухэтажный каменный особняк. Этот особняк выходит на 12-ю линию.

В 1850-х гг. рассматриваемый участок перешел к живописцу и коллекционеру Н.Д. Быкову. В атласе Цылова за 1849 год участок, расположенный на углу 12-й линии и Среднего пр. В.О., под №22 владельцем участка указан титулярный советник Николай Дмитриевич Быков. На самом углу участка (пересечение 12-й линии и Среднего пр.) виден деревянный дом в два этажа 30 на 30 саженей.

В кругу художников Быкова знали как ценителя русского искусства, умеющего открывать таланты среди молодежи, которых он материально поддерживал своими заказами. Быков собрал коллекцию, в которой были картины Боровиковского и Левицкого, Лосенко и Венецианова, Карла Брюллова и Кипренского, Шебуева и Шишкина. Особняк, где Быков поместил свою коллекцию, был богато отделан, обставлен старинной мебелью, украшен хрусталем и бронзой. Скончался Быков в 1884 году. Значительную часть картин после его смерти приобрел московский купец П.М. Третьяков для своей галереи.

В конце XIX века дом был реконструирован и надстроен 3-4 этажами и получил новое оформление фасадов по заказу новой владелицы В.Н. фон Дервиз. Проект перестройки предположительно был составлен архитектором А. Ф. Красовским. Проект рассмотрен и утвержден 23 мая 1891 года. Предположительно, в советское время, в 1960-е годы, здание было надстроено еще одним этажом (лит. А). В настоящее время 5-этажный, на подвале, в стиле эклектики с интерпретацией мотивов ренессанса.

Участок, расположенный дальше от Среднего проспекта (территория дома № 25 по 12-й линии), в 1800-х гг. принадлежал грузинскому царевичу Давиду Георгиевичу, а в 1840-х гг. жене действительного статского советника Т.П. Басмановой. В середине двора стояли несколько жилых флигелей. В 1870-м г. владение перешло к сенатору, тайному советнику Н.В. Калачеву, известному ученому-историку. Для него архитектор Ф.Ф. Рудольф построил существующий каменный дом (соврем. № 27), расположенный по 12-ой линии и дворовый флигель.

В 1884 г. владелицей углового участка стала В.Н. фон Дервиз, вдова известного предпринимателя, общественного и культурного деятеля П.Г. фон Дервиз. К 1888 г. она выкупила и соседний участок, объединив их в целостное землевладение, границы которого сохраняются по сей день.

По заказу В.Н. фон Дервиз на южной границе участка в конце 1880-х гг. были построены двухэтажный каменный дом и флигель по проекту архитектора А.Ф. Красовского, одного из известных российских архитекторов второй половины XIX в., постоянно сотрудничавшего с семьей фон Дервиз. Перед революцией там были убежище для бедных женщин и дешевая общественная столовая.

В 1891-1892 годах архитектором А.Ф. Красовским был построен и четырехэтажный доходный дом («Дом дешёвых квартир») по Среднему проспекту и по 12-й линии, до бывшего особняка Быкова.

Дом был известен в начале XX века «театральным залом фон Дервиз». Большой флигель для зала был сооружен в 1897-1898 годах по проекту А.Ф. Красовского во дворе. Но его парадный подъезд выходит на Средний проспект. В этом зале устраивали литературные чтения, лекции, а также революционные собрания. В настоящее время в здании расположен Драматический театр на Васильевском или Театр на Васильевском.

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)» в настоящее время представляет собой 5-этажный многоквартирный дом с нежилыми помещениями на первом этаже.

#### **12.4. Описание объекта**

Здание пятиэтажное, лицевой фасад выходит на 12 линию.

Крыша двускатная, материал покрытия – кровельное железо.  
Капитальные стены кирпичные.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад решен в стиле эклектика с элементами неоренессанса. Материал отделки цоколя – тесаный розовый гранит. Материал отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Фасад на уровне 1-го этажа декорирован бриллиантовым рустом. Оконные проемы 1, 3, 4 и 5-го этажей прямоугольное, оконные проема второго этажа имеют полуциркульные завершения. Оконные заполнения коричневые для проемов 1, 4 и 5-го этажей с шестичастным рисунком, для проемов 3-го этажа – с мелкой расстекловкой по периметру, для арочных проемов 2-го этажа – четырехчастный с полуциркульной фрамугой.

Оконные проемы второго этажа декорированы контрналичниками и вписаны в ниши. Простенки 2-го этажа декорированы филенками. Оконные проемы 3-го этажа по нечетным световым осям декорированы сандриками на кронштейнах. В простенках 2 этажа между 1 и 2 и 8 и 9 световыми осями расположены флагодержатели кованого железа.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Материал отделки цоколя – известняковая плита. Материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка. Оконные и дверные проемы прямоугольные. На уровне первого этажа оконные проемы находятся в нишах. Фасад завершает венчающий профилированный карниз.

Квартира № 167 расположена на 4 этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены. Перекрытия плоские. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, ориентированы во двор и на 12-ю линию В.О. Оконные заполнения выполнены из металлопластика. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы.

*В квартире № 167 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Копия распоряжения КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Приложение № 4).*

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я

линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработана ГУП «ГУИОН» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа-приказа №1352 от 13.09.2019 г.)

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры № 167 с приспособлением под современное использование.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы***

#### ***Исходно-разрешительная документация (шифр С 51/141-ИРД)***

В проектную документацию включены все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия акта обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов, а также 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.

#### ***Предварительное обследование***

Разработке проекта предшествовало техническое обследование несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича - состояние работоспособное;

- перекрытия междуэтажные – по металлическим балкам с бетонным заполнением - состояние работоспособное;
- перегородки — кирпичные — состояние работоспособное;
- оконные заполнения — стеклопакеты ПВХ — состояние работоспособное;
- инженерные сети — состояние работоспособное.

В раздел также включена фотофиксация квартиры № 167 до проведения работ со схемой фотофиксации.

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

*Раздел содержит историческую справку с иконографическими материалами, которая в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.*

### ***Техническое заключение о состоянии основных несущих конструкций (шифр С 51/141-ТО)***

Разработке проекта предшествовало инженерно-техническое обследование несущих элементов и конструкций квартиры №167. По результатам заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- стены – из глиняного обожженного кирпича на известковом растворе, общее состояние – работоспособное;
- перекрытие под квартирой – балки металлические двутавровые с бетонным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перекрытие над квартирой – балки металлические двутавровые с бетонным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки – кирпичные, не демонтированы;
- перемычки – бетонные

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-64/21 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)».*

### ***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования***

#### ***Общая пояснительная записка (шифр С 51/141-ОПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает общие сведения об

объекте культурного наследия, его описание на момент проектирования, включая информацию о строительных конструкциях и инженерном обеспечении, а также основные решения по организации производства работ.

***Архитектурные решения (шифр:С 51/141)***

***Конструктивные решения (шифр: С 51/141)***

Графическая часть включает в себя обмерный план квартиры, соответствующий данным из выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.06.2020 г., план перепланировки квартиры, спецификацию существующих оконных заполнений, экспликацию полов, ведомость отделки помещений.

Проектными решениями предусматривается:

- демонтаж существующих перегородок и монтаж новых перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- установка новых дверных заполнений;
- устройство накладок на оконные заполнения для сохранения исторической расстекловки в соответствии с предметом охраны, определенным распоряжением КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345;
- оборудование дверного проема в кирпичной стене по оси №2;
- отделка помещений современными отделочными материалами.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» сохраняется, в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» остается неизменным, в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, для проемов 3-го этажа – с мелкой расстекловкой по периметру, для арочных проемов – четырехчастный с полуциркулярной фрамугой)» восстанавливается, в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовый фасад: дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация» сохраняется.

***Системы водоотведения, системы водоснабжения (шифр: С 51/141)***

***Электричество и освещение (шифр: С 51/141)***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 167 (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-64/21 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 (Приложение № 4).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), определенного распоряжением КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность

предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» 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» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-64/21 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **Подписи экспертов:**

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 27.05.2021 года

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 27.05.2021 года

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 27.05.2021 года

### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы**

- Приложение № 1.** Иконографические материалы
- Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 04 мая 2021 г.
- Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»
- Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз»
- Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г.
- Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-64/21;
- Приложение № 7.** Копия договора купли-продажи на бланке 78 АБ 8845343;
- Приложение № 8.** Копия кадастрового паспорта помещения от 24.12.2015 г. №78/201/15-340064;
- Приложение № 9.** Копия технического паспорта квартиру по состоянию на 11.11.2020 г.;
- Приложение № 10.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.06.2020 г.;
- Приложение № 11.** Копия договора с заказчиком
- Приложение № 12.** Копии договоров с экспертами
- Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЮСТРАЦИЙ

1. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

2. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберга. 1828 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

3. Фрагмент атласа тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Цылов Н. И. СПб, 1849

4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

5. Фрагмент плана Ленинграда по районам. Издание государственной картографии. 1926 г.

6. План двора, принадлежащий тайному советнику Н.В. Калачеву, с показанием вновь предполагаемых построек. 1874 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

7. План двора госпожи В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка 12-й линии, д. № 21, 23. 1876 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

8. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего: Васильевской части 1 участка по 12-й линии и Среднему пр. № 19-21-23. Арх. А.Ф. Красовский. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

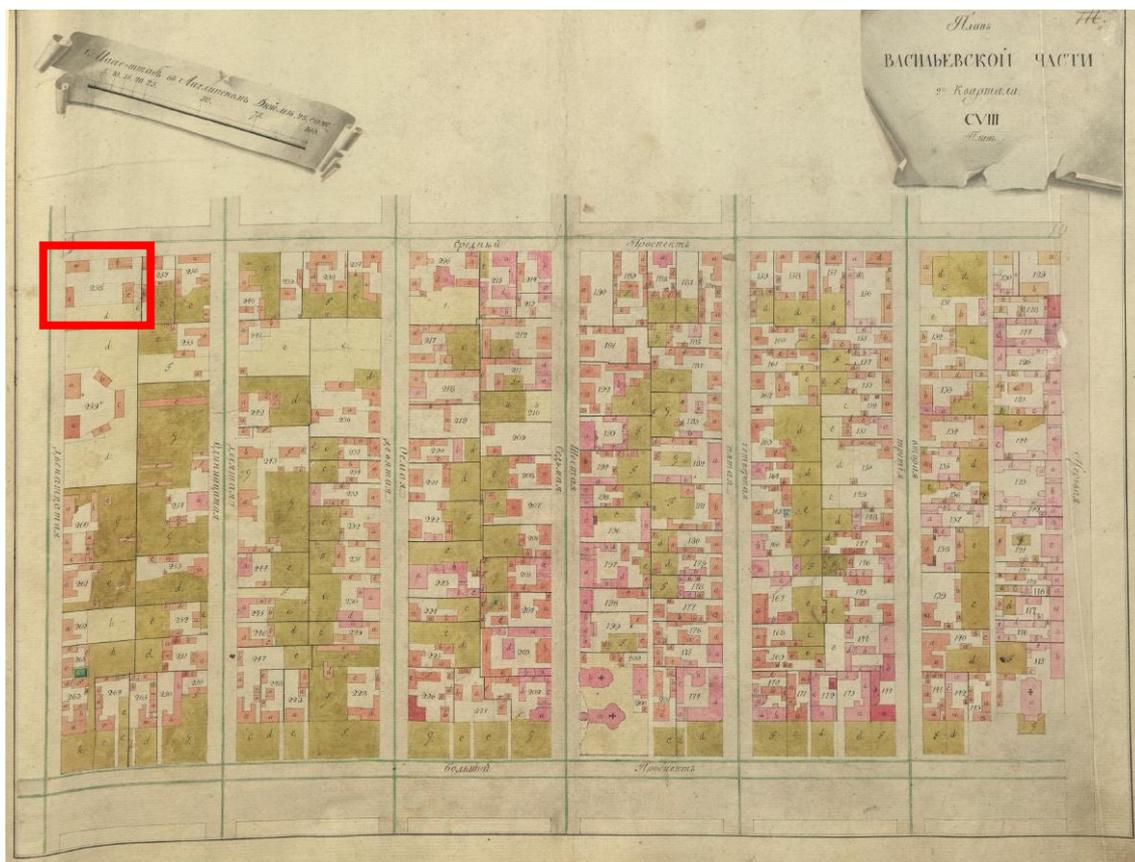
9. План двора вдовы действительного статского советника В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка под № 19-21-23. Арх. А.Ф. Красовский. 1889 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

10. Генеральный план двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего Васильевской части 1 участка по Среднему пр. и 12-й линии под № 23-25-27. 1891 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

11. План двора вдовы действительного статского советника В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка под № 23-25-27. 1891 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

12. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего Васильевской части 1 участка по 12-й линии и Среднему пр. под № 23, 25, 27/48. Арх. А.Ф. Красовский. 1897 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.

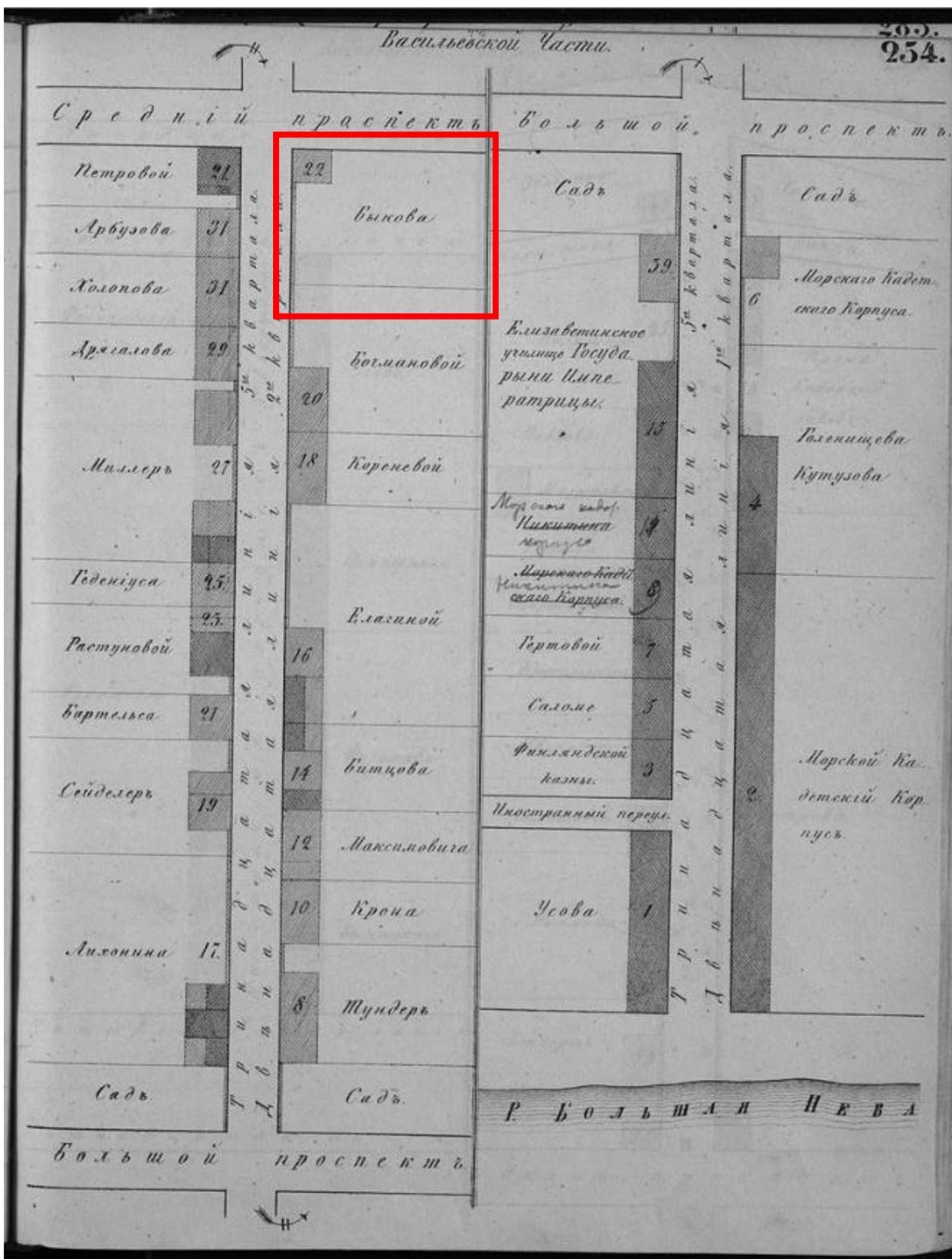
13. Дом В. Н. фон Дервиз. 1960-1970 гг. — Архив ПИБ Василеостровского района..



1. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

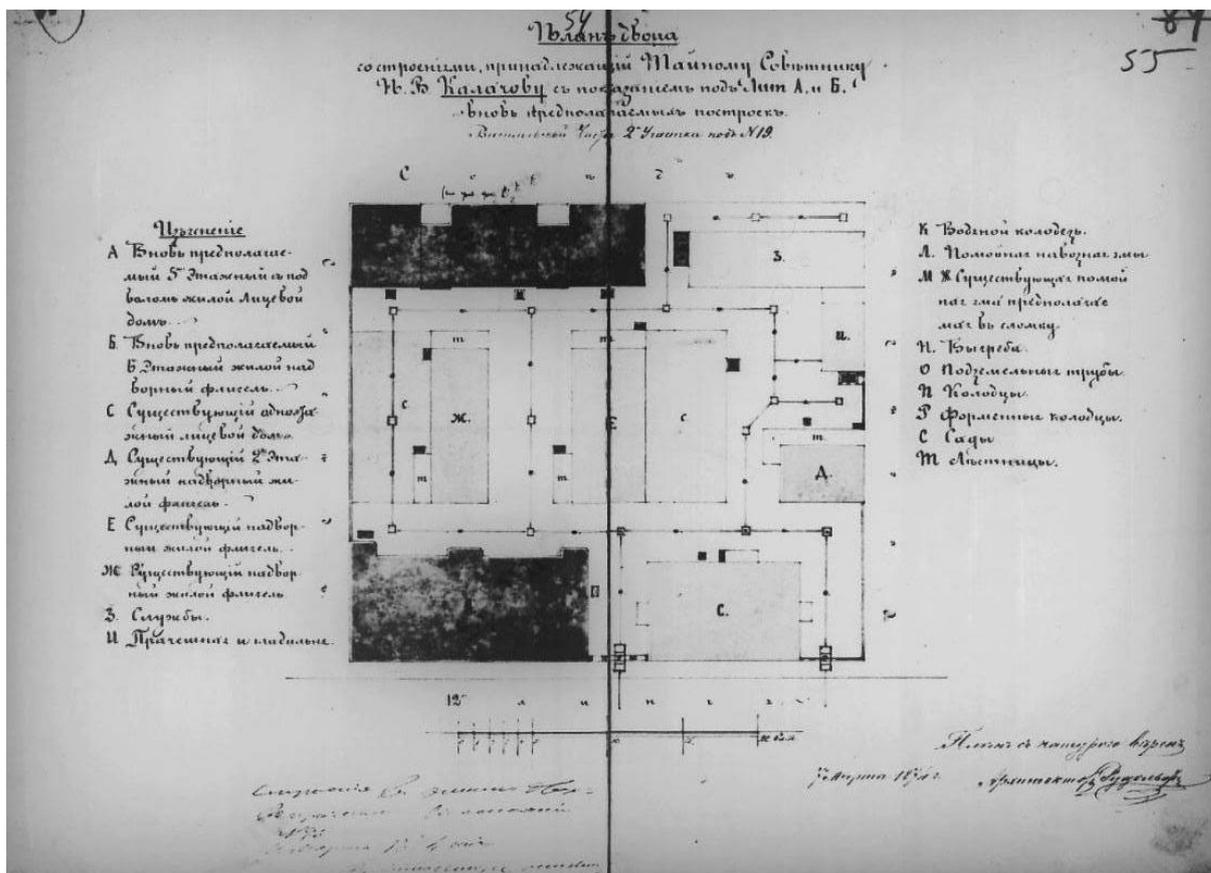


2. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

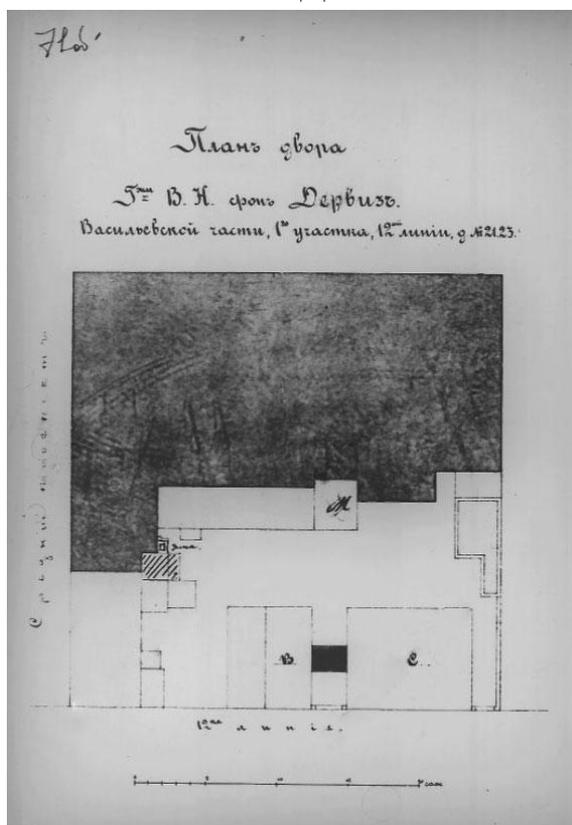


3. Фрагмент атласа тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Цылов Н. И. СПб, 1849

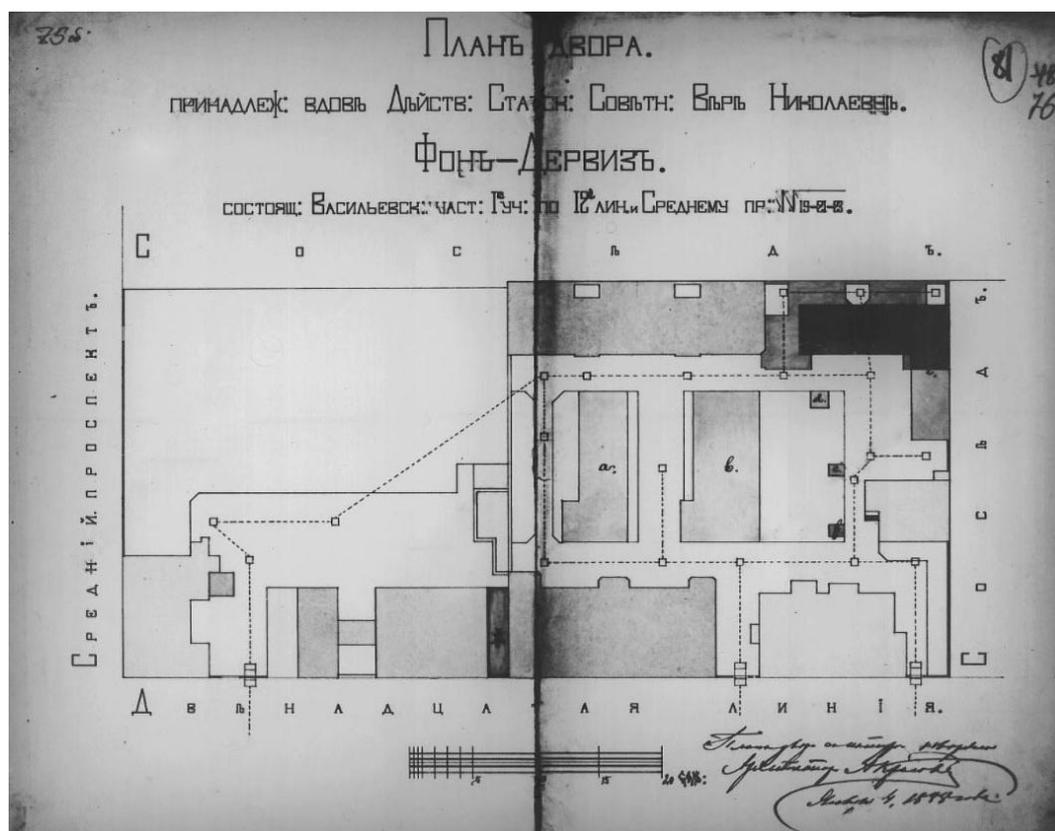




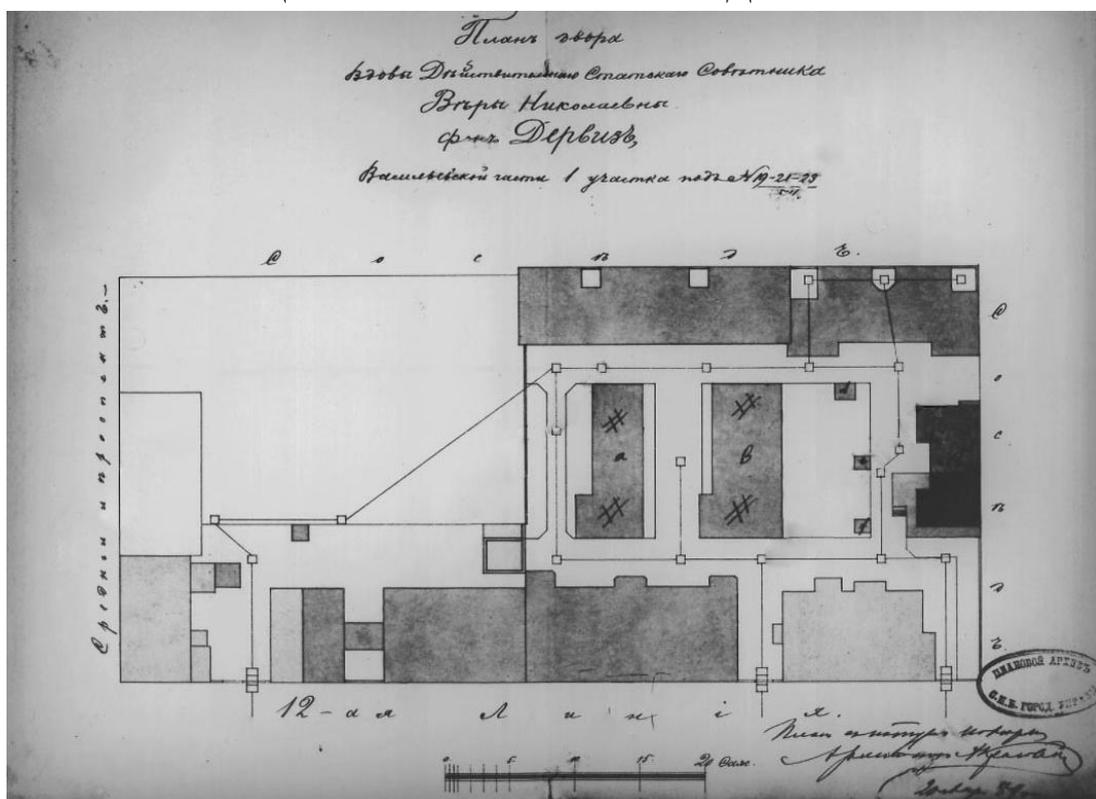
6. План двора, принадлежащий тайному советнику Н.В. Калачеву, с показанием вновь предполагаемых построек. 1874 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



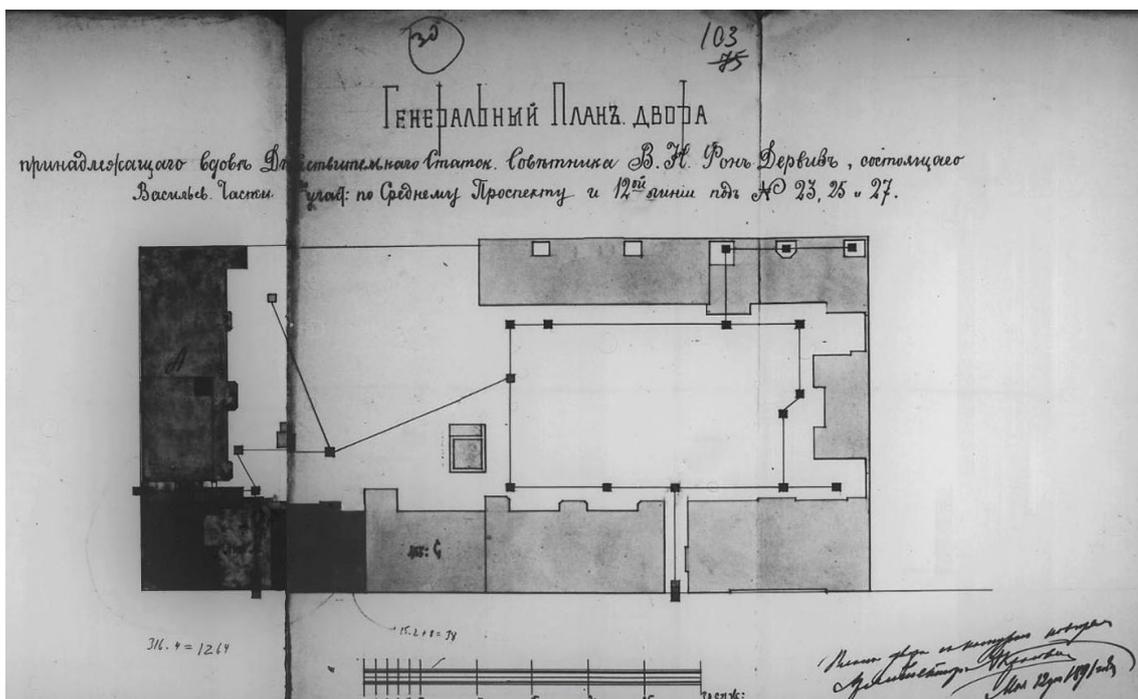
7. План двора госпожи В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка 12-й линии, д. № 21, 23. 1876 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



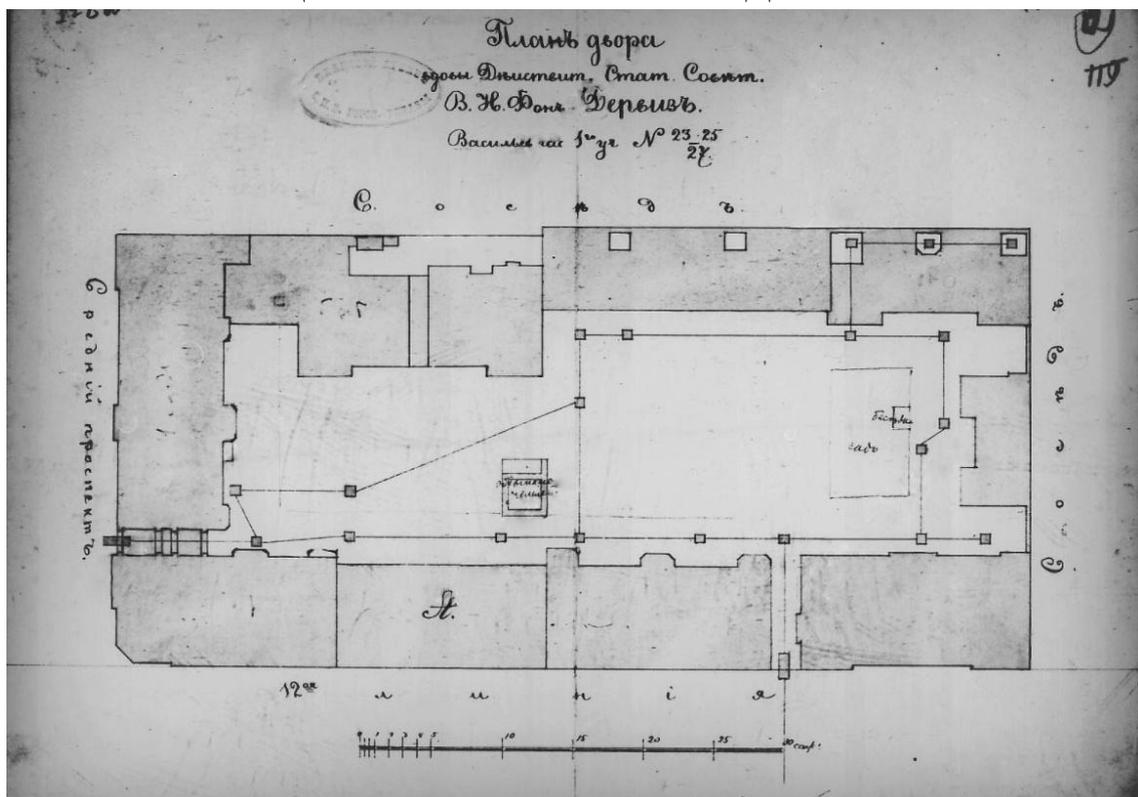
8. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего: Васильевской части 1 участка по 12-й линии и Среднему пр. № 19-21-23. Арх. А.Ф. Красовский. 1888 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



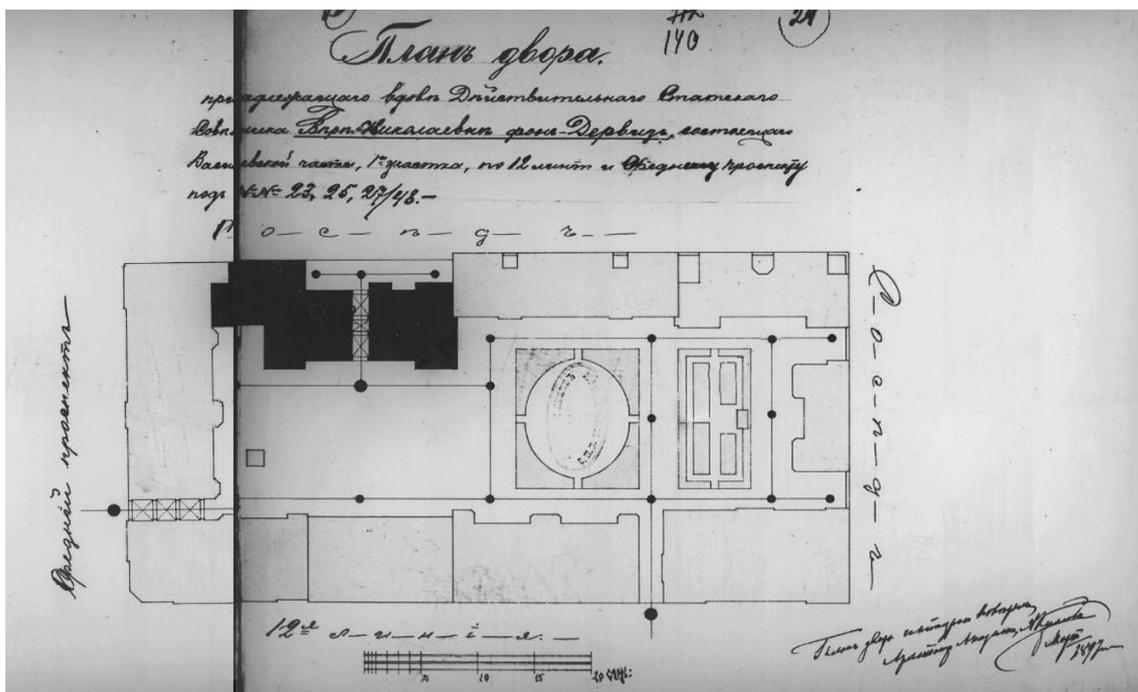
9. План двора вдовы действительного статского советника В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка под № 19-21-23. Арх. А.Ф. Красовский. 1889 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



10. Генеральный план двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего Васильевской части 1 участка по Среднему пр. и 12-й линии под № 23-25-27. 1891 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



11. План двора вдовы действительного статского советника В.Н. фон Дервиз Васильевской части 1 участка под № 23-25-27. 1891 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



12. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника В.Н. фон Дервиз, состоящего Васильевской части 1 участка по 12-й линии и Среднему пр. под № 23, 25, 27/48. Арх. А.Ф. Красовский. 1897 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1804.



13. Дом В. Н. фон Дервиз. 1960-1970 гг. — Архив ПИБ Василеостровского района.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г**

**Фотофиксация современного состояния от 04 мая 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)» от 04.05.2021 г.**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»
2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»
3. Дверь в квартиру №167
4. Интерьер квартиры №167, ч.п. 2
5. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 1
6. Интерьер квартиры №167, вид из ч.п. 1
7. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 4
8. Интерьер квартиры №167, вид из ч.п. 7
9. Интерьер квартиры №167, ч.п. 6
10. Интерьер квартиры №167, ч.п. 5
11. Интерьер квартиры №167, ч.п. 3
12. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 11

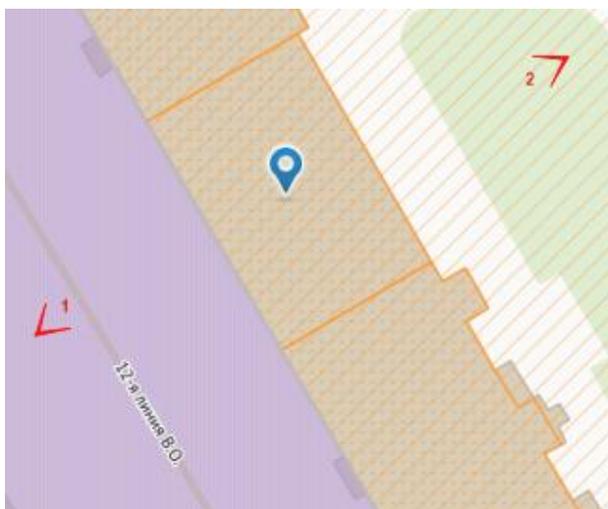


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

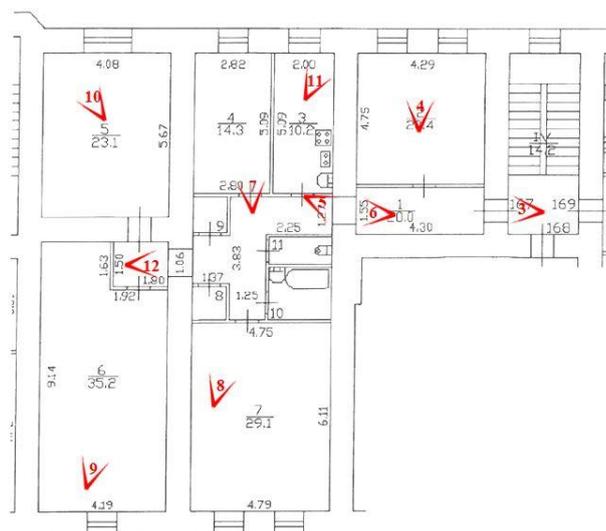


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане квартиры №167

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»



Фото 3. Дверь в квартиру №167



Фото 4. Интерьер квартиры №167, ч.п. 2



Фото 5. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 1



Фото 6. Интерьер квартиры №167, вид из ч.п. 1



Фото 7. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 4



Фото 8. Интерьер квартиры №167, вид из ч.п. 7



Фото 9. Интерьер квартиры №167, ч.п. 6



Фото 10. Интерьер квартиры №167, ч.п. 5



Фото 11. Интерьер квартиры №167, ч.п. 3



Фото 12. Интерьер квартиры №167, вид на ч.п. 11

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года № 15**

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наимен-е объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
618	Дома В.Н. фон Дервиз	1849-1892	архитекторы К.А.Тон, Ф.Ф.Рудольф, А.Ф.Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27	плохое	-"
618.1	Дом дешевых квартир	1849-1892	арх. А.Ф.Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус)	плохое	-"
618.2	Здание народной аудитории	1897-1898	арх. А.Ф.Красовский	там же (дворовый корпус)	среднее	-"
618.3	Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)	1849 (надстроен)	арх. К.А.Тон (надстроен)	12-я линия, 27 (средний корпус)	среднее	-"
618.4	Дом Н.В.Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем	1874	арх. Ф.Ф.Рудольф	12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса) Лицевой дом - памятник истории и культуры местного значения (в 1902-1915 годах жил А.М.Ляпунов)	среднее	-"
618.5	Здание общественной столовой с флигелем	1889-1891	арх. А.Ф.Красовский	12-я линия, 25 Средний пр.,48, лит.Б	среднее	-"
618.6	Металлическая ограда (фрагмент)	конец XIX века	автор не установлен	12-я линия, 25-27	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 10.08.2015 г. № 10-345  
«Об определении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз»»**



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

окуд

10.08.2015№ 10-345

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В.Н. фон Дервиз»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, литеры А, Б; 12-я линия В.О., д. 25, литера Ц (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 15.01.2014 № 10-10 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общественной столовой с флигелем», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз».

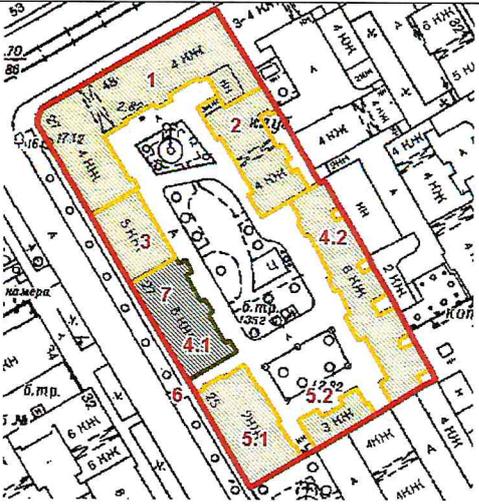
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дома В.Н. фон Дервиз»**  
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, литеры А, Б; 12-я линия, д. 25, лит. Ц  
(Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27)

Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>исторически сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных пространств; планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дом дешевых квартир</li> <li>2. Здание народной аудитории</li> <li>3. Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)</li> <li>4. Дом Н.В. Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем*</li> <li>5. Здание общественной столовой (5.1) с флигелем (5.2)</li> <li>6. Металлическая ограда (фрагмент)</li> </ol> <p>*лицевой дом - объект культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов».</p>	

**I. «Дом дешевых квартир» и «Здание народной аудитории»**

Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А  
(Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27 (левый корпус, дворовый корпус))

<p>2</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация зданий - углового четырехэтажного лицевого корпуса дома дешевых квартир, со скошенной угловой частью фасада и примыкающего к нему со стороны двора здания народной аудитории, включая раскреповки лицевого фасада, ризалиты дворовых фасадов, объем лестницы, соединяющей два здания, воротные проезды (в лицевом корпусе и здании б. народной аудитории);</p>	
---	---	--

		<p>габариты и конфигурация крыш (двускатные), включая высоту конька; материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>крестовые своды на подпружных арках в воротном проезде со стороны проспекта;</p> <p>своды (крестовые, цилиндрические) вестибюлей парадных лестниц «Дома дешевых квартир»;</p> <p>своды по металлическим балкам цокольного и 1-го этажей, перекрытий над лестничными объемами,</p>	  

своды по металлическим балкам  
вестибюлей 2-го (помещение  
1-Н(5) пл. 112,6 кв.м) и 3-го  
этажей «Зала народной  
аудитории»;



своды по металлическим балкам  
б. зала народной аудитории  
(помещение 1-Н(42) площадью  
252,1 кв.м);



плоские междуэтажные  
перекрытия – местоположение;

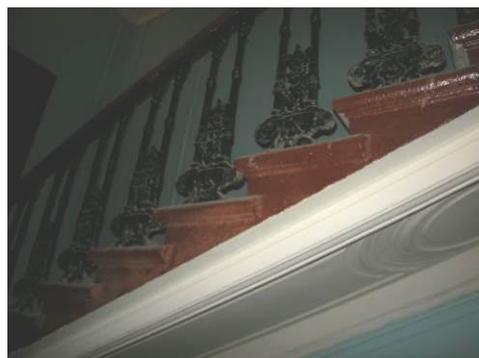
исторические лестницы:

местоположение, габариты,  
конструкция –

Л-1, Л-2, Л-3 – двухмаршевые, с  
маршами по косоурам и  
площадками на сводах по  
металлическим балкам, со  
ступенями лещадной плиты;



ограждение маршей – материал  
(черный металл), техника  
исполнения (ковка, литье),  
рисунок (геометрический,  
растительный, зооморфный);



лестница Л-4, ведущая к б. залу народной аудитории, на пилонах и сводах по металлическим балкам, одномаршевая, со ступенями лещадной плиты (закрыты ковролином);



металлическая лестница Л-5, ведущая на балкон б. зала народной аудитории, двухмаршевая, с металлическими ступенями и площадками, с ограждением кованого железа и ажурными коваными «подзорами» вдоль маршей.



## 5

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами в стилистике неоренессанса;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>обработка фасадов в уровне 1-2-го этажей рустом «под шубу», в уровне 3-4-го этажей – уплощенным рустом;</p> <p>угловой, прямоугольный в плане эркер на кронштейнах, в уровне 2-3-го этажей, завершенный балконом с ограждением в виде парапетной стенки с лучковым фронтоном на лицевой стороне;</p> <p>рустованные лопатки на угловых сопряжениях фасадов, на углах эркера в уровне 2-го этажа и раскреповок в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация; ограждения балконов в виде балюстрады;</p>	   

проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация;

ворота - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двустворчатые, с фигурным навершием и калиткой в правом створе), рисунок створов и навершия (вертикальные стержни, частью торсированные, стилизованный растительный и геометрический орнамент с мотивом завитков);



дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы;

исторические дверные заполнения – двустворчатые, полусветлые, с фигурными остекленными филенками, с накладным декором в виде треугольных сандриков на кронштейнах и провисающих гирлянд и остекленной полуциркулярной фрамугой;



порталы парадных входов, фланкированные пилястрами ионического ордера с антаблементом;



металлический козырек-зонтик над входом в б. зал народной аудитории – с лучковым повышением в центре, на ажурных кронштейнах кованого железа с мотивами растительного орнамента, завитков и розеток, с ажурными «подзорами»;



оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы в уровне 2-го этажа;

оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный);

оформление оконных проемов - замковые камни арочных проемов 2-го этажа, наличники проемов 3-4-го этажей, в т.ч. проемов 3-го этажа с замковыми камнями и треугольными и прямыми сандриками на кронштейнах с лепным декором, фартуки проемов 4-го этажа;

оформление балконных проемов 3-го этажа, аналогичное оконным проемам, - лучковыми и треугольными сандриками;

прямоугольные филенки в подоконных простенках 1-3-го этажей и межоконных простенках 3-го и 4-го этажей;

пилястры ионического ордера, на пьедесталах, с антаблементом в уровне 1-го этажа;

подоконные и межэтажные карнизы;

венчающий карниз с пояском иоников на двойных орнаментированных кронштейнах;

аттиковая стенка над венчающим карнизом, оформленная филенками;



фронтоны, венчающие раскреповки - треугольный и два разорванных лучковых с сухариками под карнизом и финиментом по центру;



флагодержатели кованого железа – фигурные, оформленные акантом (укреплены на пилястрах в уровне 1-го этажа);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

обработка фасада в уровне 1-го этажа рустом;

обработка уплощенным рустом углов ризалитов фасада б. народной аудитории в уровне 3-4-го этажей;



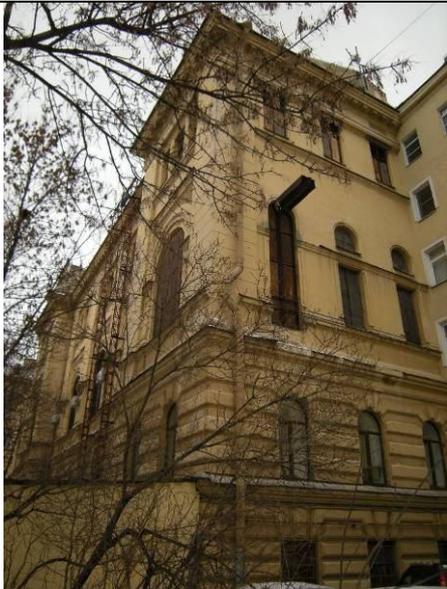
оконные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация, в т.ч. арочных проемов ризалитов лестничных клеток лицевого корпуса и фасадов здания народной аудитории (полуциркульные), лестничного объема лестницы Л-4 (трехцентровые);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (на фасадах здания народной аудитории – с мелкой расстекловкой);

замковые камни арочных проемов 2-го этажа, наличники оконных проемов 3-4-го этажей, профилированные архивольты на импостах арочных проемов 3-го этажа (зала б. народной аудитории);

оформление филенками межоконных и подоконных простенков зала б. народной аудитории - треугольные сандрики, венчающие филенки в межоконных простенках 3-го этажа - на кронштейнах, с провисающими плодовыми гирляндами между кронштейнами;



		<p>межэтажные и подоконные карнизы;</p> <p>венчающие профилированные карнизы (на фасадах «Здания народной аудитории» – значительного выноса с сухариками с гуттами).</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Помещения 1-го этажа, в т.ч. помещение 24-Н:</p> <p>оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками и лепными многолепестковыми розетками;</p> <p>фриз с лепными многолепестковыми розетками в верхней части стен;</p>	 

цементная плитка с верхним пигментным слоем: полихромный орнамент с мотивом лепестков, образующих круг, серого, черного, желтого цветов; бордюр по периметру с полосами черного, темно-красного и желтого цветов;

покрытие площадок лестниц Л-1 - Л-3:

цементная плитка с верхним пигментным слоем: орнамент двух типов – с мотивом лепестков, образующих круг, и многолучевых звезд, цвета – серый и черный; бордюр по периметру с полосами черного и темно-красного цветов;

метлахская плитка (диагональная шашка охристого и терракотового цветов);



зал б. народной аудитории (зрительный зал), помещение 1-Н(42) площадью 252,1 кв.м:

три дверных заполнения входных проемов зрительного зала – глухие, двусторчатые филенчатые (по три фигурейные филенки на створку, средняя из которых – в форме бриллиантового руста), с латунными ручками-скобами, в откосах с аналогичным филенчатым оформлением, с наличником и прямым сандриком на кронштейнах;



объемно планировочное решение зала с балконом;

ажурное металлическое кованое ограждение балкона, аналогичное ограждению металлической лестницы;



оформление стен пилястрами ионического ордера с антаблементом;



уплощенные ниши между пилястрами с полуциркульными завершениями и архивольтами,



наличники-архивольты арочных оконных проемов,

		<p>многолепестковые розетки и рельефные композиции в виде растительного орнамента в верхней части стен.</p>	 
		<p>Квартира № 5, комната пл. 30,0 кв.м:</p> <p>печь средистенная, трехъярусная, терракота, рельеф;  первый ярус: цоколь профилированный с геометрическим орнаментом; поверхность первого яруса имеет разделку с углублениями, типа кессонов, заполнение в виде цветочного орнамента; по оси карниза - стилизованная львиная голова в обрамлении завитков аканта;  второй ярус имеет нишу с композицией в виде жанровой сценки; угловые части декорированы вазонами;  третий ярус разделен по горизонтали тягами на три части; плитки с рельефом в виде круга и овала; угловые части оформлены пилястрами; фронтоны с нишей в виде полуциркулярной арки с замковым камнем; завершающий карниз профилированный; навершие - фигурной формы, декорировано пальметтой, львиной головой и акантовыми завитками;</p>	

	<p>квартира № 6, комната пл. 37,9 кв.м:</p> <p>потолок: по периметру – профилированная тяга; в центре потолка - розетка, декорированная орнаментом растительного характера;</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; разделена на ярусы профилированным карнизом; по углам нижнего яруса - профилированная тяга; боковые части, тяга, карниз облицованы мрамором;</p> <p>верхний ярус: по углам – тяга с орнаментом растительного характера; завершается фризом с растительным орнаментом, гирляндой цветов, по бокам рельефные головы амуров; в центральной части – фронтоном с карнизом с фигурным завершением в виде раковины;</p> <p>квартира № 9: комната пл. 37, 7 кв. м:</p> <p>потолок: профилированный карниз с падугой, в поле плафона - профилированные тяги, лепной орнамент растительного рисунка;</p> <p>двери - однопольные, красного дерева, с фигурными филенками в профилированных рамах;</p> <p>комната пл. 16, 0 кв. м:</p> <p>потолок - аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;</p> <p>комната пл. 12, 6 кв. м:</p> <p>потолок – аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;</p> <p>двери - красного дерева, двупольные, с фигурными филенками в профилированных рамах;</p>	
--	--	--

		<p>комната пл. 26, 1 кв. м;</p> <p>потолок – аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;</p> <p>двери - красного дерева, двупольные, с фигурными филенками в профилированных рамах; наличник - красного дерева;</p> <p>квартира № 10: комната пл. 20,0 кв. м:</p> <p>печь угловая, одноярусная, белого глазурованного изразца; дверца топки - латунная, двустворчатая, с двумя ручками-кнопками; венчающий карниз – профилированный;</p> <p>квартира № 30: комната пл. 25, 6 кв. м:</p> <p>потолок - сводчатый, на поперечных профилеованных металлических балках и треугольных распалубках; по периметру потолка - профилированный карниз;</p> <p>комната пл. 21, 5 кв. м:</p> <p>потолок аналогичен потолку ком. пл. 25, 6 кв. м.</p>	 
--	--	---	--

**II. «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»**  
 Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А  
 (12-я линия, 27 (средний корпус))

2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница – двухмаршевая, с маршами по косоурам и ограждениями черного металла;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики с элементами стилистики неоренессанса;	

	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - тесаный розовый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оформление фасада в уровне 1-го этажа бриллиантовым рустом;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, для проемов 3-го этажа – с мелкой расстекловкой по периметру, для арочных проемов – четырехчастный с полуциркулярной фрамугой);</p> <p>контрналичники арочных оконных проемов 2-го этажа</p> <p>прямые сандрики на кронштейнах оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>ниши в уровне 2-го этажа: большие в которые вписаны оконные проемы; ниши в подоконных простенках, оформленные филенками;</p> <p>флагодержатели кованого железа в оконных простенках 2-го этажа;</p>	   
--	--	--

		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>габариты и конфигурация ниш в уровне 1-го этажа (заложенные проемы?);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
--	--	--	--

### III. «Дом Н.В. Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем»

Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А  
(12-я линия, 27 (дворовый корпус))

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах дворового флигеля, включая ризалиты;</p>	 
---	--	---	---

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды:</p> <p>вестибюли лестничных клеток - коробовые своды с распалубками на подпружных арках;</p> <p>своды по металлическим балкам над лестничными клетками (южная часть флигеля);</p> <p>исторические лестницы (южная и северная части флигеля):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция –</p> <p>двухмаршевые, с маршами по косоурам, с площадками на сводах по металлическим балкам (южная часть флигеля),</p>	   
---	--------------------------------	--	--

		<p>ступени лестниц и покрытие площадок, а также покрытие пола вестибюлей южной части флигеля – лещадная плита (в вестибюлях укладка плит - по диагонали);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат), рисунок (вертикальные стержни, с фризом под верхней тетивой с откованным орнаментом в виде завитков).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасад (двухчастный):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка фасада (южная часть) в уровне 1-2-го этажей линейным рустом;</p> <p>оформление межоконных простенков и углов ризалитов горизонтальными тягами простого профиля;</p> <p>два дверных проема с лучковыми перемычками;</p> <p>порталы входов, фланкированные рустованными лопатками и увенчанные треугольными сандриками;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация (включая проемы с лучковой перемычкой (в 1-м этаже южной части фасада и проемы лестничных клеток северной части фасада);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа (в габаритах ризалитов южной части фасада) аналогично порталам входов с треугольными сандриками;</p> <p>наличники оконных проемов 1-6-го этажей;</p> <p>замковые камни проемов 2-го этажа и прямые сандрики сдвоенных проемов 3-го этажа (в габаритах ризалитов южной части фасада),</p> <p>фартуки проемов 4-5-го этажей (южная часть фасада);</p> <p>отделка межоконных простенков ризалитов в уровне 3-го этажа штукатуркой «внабрызг»;</p>	   
---	---	---	--

		<p>подоконные и межэтажные карнизы (южная часть фасада);</p> <p>венчающий выносной карниз.</p>	
--	--	--	---

#### IV. «Здание общественной столовой с флигелем»

12-я линия, д. 25, литера Ц; Средний пр. В.О., д. 48/27, литера Б  
(12-я линия, 25; Средний пр., 48, лит. Б)

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация зданий – двухэтажного на подвалах «Здания общественной столовой», включая раскреповки северо-западного, северо-восточного и юго-западного фасадов,</p> <p>габариты и конфигурация трехэтажного здания флигеля, включая ризалиты северо-западного фасада со скошенными углами и объем лестницы;</p>	
---	--	---	--

		<p>габариты и конфигурация крыш (вальмовая, двускатная), включая высоту конька; материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>своды по металлическим балкам цокольного и 1-го этажей, включая вестибюль главного входа, перекрытия над лестничной клеткой и площадками служебной лестницы Л-2;</p>	  

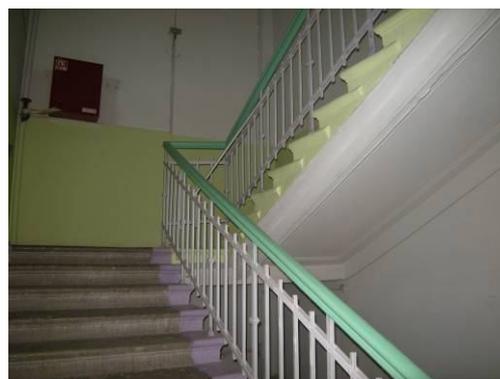
плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;

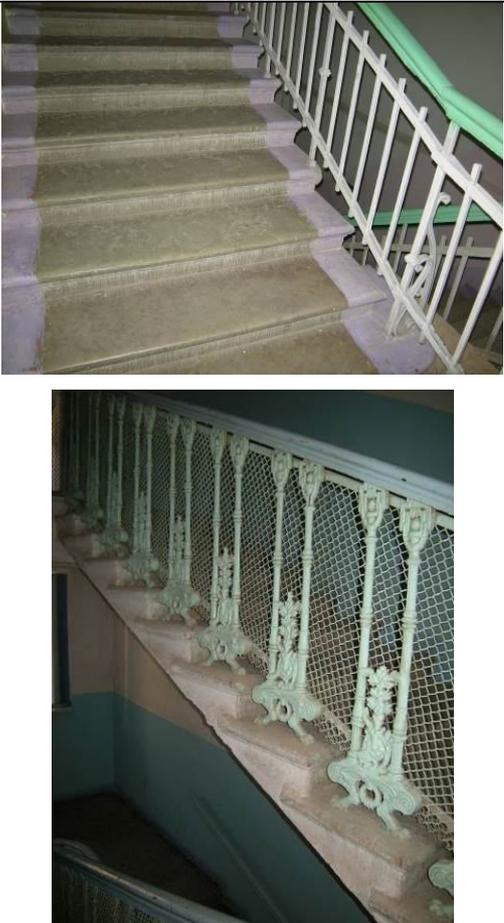
исторические лестницы:

местоположение, габариты, конструкция, в т.ч.

лестница в вестибюле главного входа - средистенная, со ступенями из мраморной крошки;

парадная лестница Л-1, служебная лестница Л-2 двухмаршевые - с маршами по косоурам, Л-2 площадками на сводах по металлическим балкам, со ступенями из известняка,



		<p>материал ограждений, техника исполнения (черный металл, ковка, горячий прокат – Л-1; чугун, литье – Л-2), рисунок ограждений (вертикальные прутья – Л-1, ажурные стойки с растительным и зооморфным орнаментом – Л-2);</p> <p>флигель:</p> <p>помещения 1-го этажа - своды по металлическим балкам (закрыты подвесными потолками);</p> <p>историческая лестница: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами в стилистике неоренессанса;</p> <p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;</p> <p>обработка фасадов рустом в уровне 1-го этажа и частично 2-го этажа;</p>	

исторические дверные\* проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

\*в крайней левой оси по лицевому фасаду исторический дверной проем заложен, дверное заполнение – двустворчатое, глухое, филенчатое – выполнено в 2013 г.;

элемент исторического деревянного дверного заполнения северо-западного входного проема – прямой сандрик на волютообразных кронштейнах, с филенками между кронштейнами\*; \*исторические створки дверного заполнения утрачены, восстановлены в 2013 г.;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая арочные оконные проемы 1-го этажа, оконный проем с лучковой перемычкой над входом на северо-западном фасаде);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный для прямоугольных проемов; четырехчастный с полуциркулярной фрамугой и шестичастный с веерной расстекловкой фрамуги – для арочных проемов; трехчастный, с двумя каннелированными пилястрами дорического ордера и мелкой расстекловкой – для проема над входом на северо-западном фасаде), материал (дерево, включая резьбу переплетов оконного проема над северо-западным входом);

ниши, в которые вписаны оконные проемы, – в форме полуциркулярной арки в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-го этажа; ниши в подоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

веерные замковые камни арочных проемов лицевого, северо-западного торцевого и частично северо-восточного фасадов, наличники-архивольты с веерными замковыми камнями арочных проемов северо-восточного фасада; подоконные карнизы 1-го и 2-го этажей; филенки в подоконных простенках;

межэтажный антаблемент с гладким фризом и карнизом между 1-м и 2-м этажами;



венчающий антаблемент с фризом, оформленным филенками, и выносным профилированным карнизом (на лицевом фасаде - на двойных кронштейнах);



три аттика над венчающим карнизом, оформленные филенками (лицевой фасад);



тумбы и решетка парапетного ограждения: материал (тумбы – оштукатуренный кирпич с покрытием; решетка - кованое железо), рисунок решетки (геометрический и стилизованный растительный орнамент);



четыре флагодержателя кованого железа на лицевом фасаде (в межоконных простенках 1-го этажа), декорированные акантом;



флигель:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;

обработка фасадов рустом в уровне 1-го этажа;

обработка рустом скошенных угловых сопряжений фасадов;

уплощенные ниши 1-го этажа (заложенные исторические проемы?) с лучковыми перемычками и веерными замками (на северо-западном и северо-восточном фасадах);

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками);\*  
\*габариты и конфигурация исторических проемов 1-го этажа частично изменены;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный), материал (дерево);

наличники проемов 2-го и 3-го этажей, треугольные и прямые сандрики проемов 2-го этажа, филенки в подоконных простенках 2-го этажа, фартуки в подоконных простенках 3-го этажа;

подоконный карниз 2-го этажа;

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



		<p>венчающий антаблемент с гладким фризом и выносным профилированным карнизом;</p> <p>аттики над венчающим карнизом в габаритах ризалитов – с финишными с лучковым завершением и окнами-люкарнами.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>печь средистенная (расположена в углу на площадке 1-го этажа), одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на высоком цоколе, завершенная профилированным карнизом со скругленными углами, с чугунной дверцей топки;</p> <p>перекрытие вестибюля – оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками;</p> <p>помещения цокольного этажа:</p> <p>покрытие пола – терракцо (рисунок – ковровый, с бордюром в виде полос, полихромный);</p>	  

помещения 1-го этажа:

оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками (в части помещений - с повышенной центральной частью);



дверные заполнения в откосах – двустворчатые, филенчатые (филенки в форме вытянутых прямоугольников), с аналогичным оформлением откосов;



оформление лестничных клеток:

покрытие пола площадок парадной лестницы Л-1 метлахской плиткой (рисунок типа «соты», цвета – белый, голубой);



		<p>оформление сводов по металлическим балкам над площадками лестницы Л-2 и лестничного перекрытия тягами по периметру.</p>	
--	--	--	--

**V. «Металлическая ограда (фрагмент)»**  
(12-я линия, 25-27)

2	<p>Конструктивное и архитектурно-художественное решение</p>	<p>ворота - материал, техника исполнения (черный металл, ковка), конструкция (двустворчатые, на ажурных кованых пилонах):</p> <p>два металлических пилона ворот:</p> <p>архитектурное решение - ажурные, на четырех стойках, с декором на четырех сторонах в виде завитков и четырехлепестковых розеток и навершием в форме связки завитков;</p>	
---	---	--	---

		<p>створы ворот:</p> <p>рисунок створов и фигурного навершия - вертикальные стержни, частью торсированные, стилизованный растительный и геометрический орнамент с мотивом завитков и четырехлепестковых розеток.*</p> <p>*створы ворот воссозданы в 2013 г.</p>	
--	--	---	---

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г.**

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

Б. М. Кириков

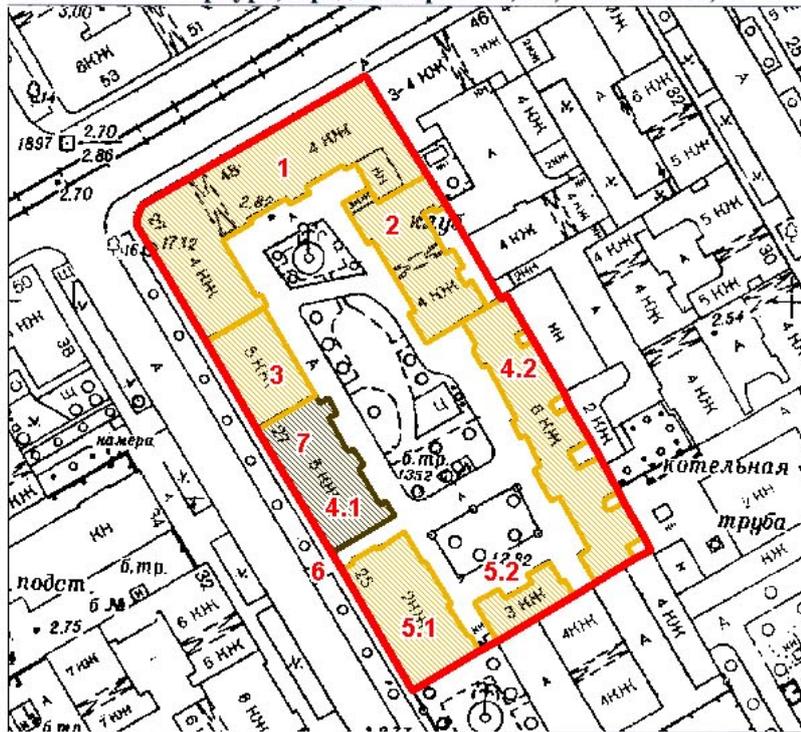
М.П.

"



**План границ территории  
Выявленного объекта культурного наследия  
"Дома В. Н. фон Дервиз"  
и объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов"**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

Дома В.Н. фон Дервиз

1. Дом дешевых квартир
2. Здание народной аудитории
3. Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)
- 4.1. Дом Н. В. Калачева
- 4.2. Флигель
- 5.1. Здание общественной столовой
- 5.2. Флигель
6. Металлическая ограда (фрагмент)

Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов

7. Дом, в котором в 1902-1915гг. жил академик А.М. Ляпунов  
Адрес: 12-я линия В.О. 48/27, литер А

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия кадастрового паспорта помещения от 24.12.2015 г. №78/201/15-340064**

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"24" декабря 2015 г. № 78/201/15-340064	
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2116
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002043
Предыдущие номера:	78:6:2043:3:68:2026
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:06:0002043:2003
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 4
3	Площадь помещения:	159,9
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Средний В.О., д 48/27, литера А, кв 167
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	---
8	Кадастровая стоимость (руб.):	15129918,65
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-01/0271/2006-594 от 16.05.2006, Кытия Евгений Юрьевич	
10	Особые отметки: ---	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: ---	
12	Сведения о кадастровых инженерах: ---	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости ---
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости ---
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета ---
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

инженер II категории (полное наименование должности)	Е. В. Валькова (инициалы, фамилия)
---	---------------------------------------

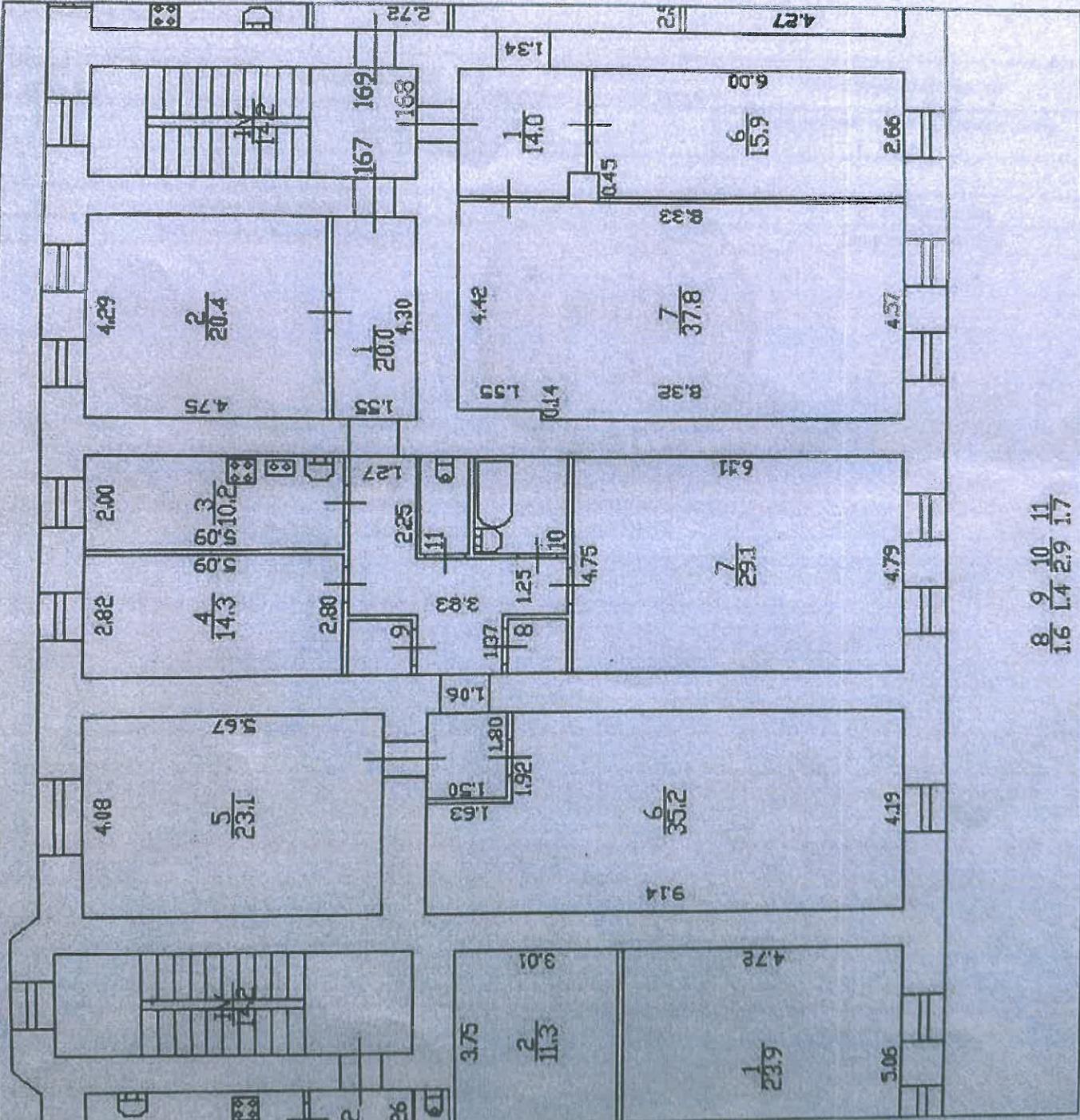


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
**ПОМЕЩЕНИЯ**  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"24" декабря 2015 г. № 78/201/15-340064
Кадастровый номер: 78:06:0002043:2116

План расположения помещения на этаже **Этаж № 4:**



Масштаб 1: 120

инженер II категории (полное наименование должности)	Е. В. Валькова (инициалы, фамилия)
---	---------------------------------------



КП.3

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

4" декабря 2015 г. № 78/201/15-340064

кадастровый номер: 78:06:0002043:2116

ведения о частях помещения:

номер л/п	Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

инженер II категории  
(полное наименование должности)

Е. В. Валькова  
(инициалы, фамилия)



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия технического паспорта квартиру по состоянию на 11.11.2020 г.**



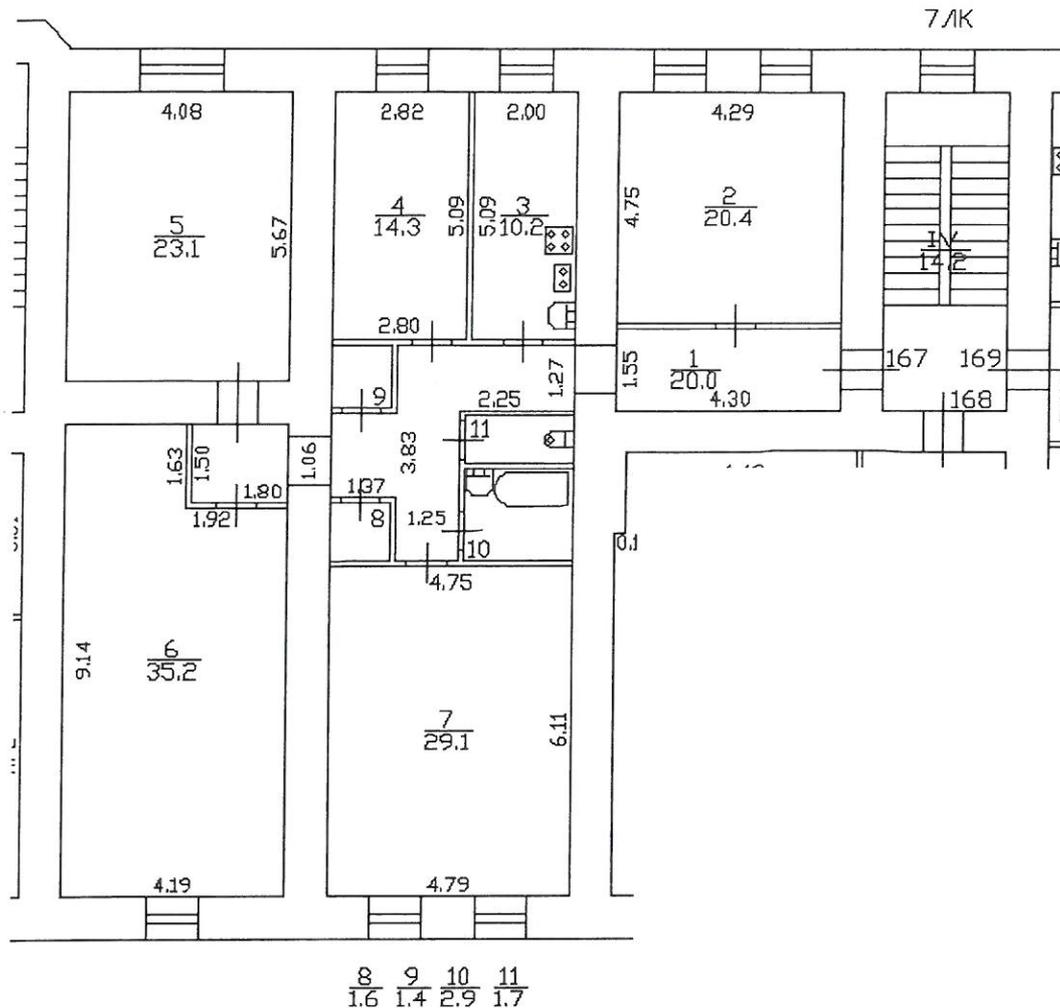
11	11	туалет	1.7		1.7		
Итого			159.9	122.1			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

#### IV. План квартиры

h= 3.07

4 этаж



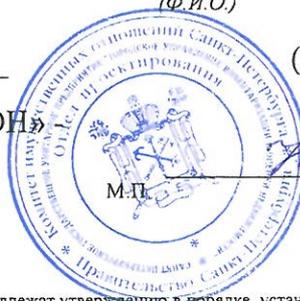
**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 11 ноября 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель (подпись) (Ахметова Е.Ю.) 09 ноября 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил (подпись) (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района (подпись) Н.В. Крайнова  
(Ф.И.О.)



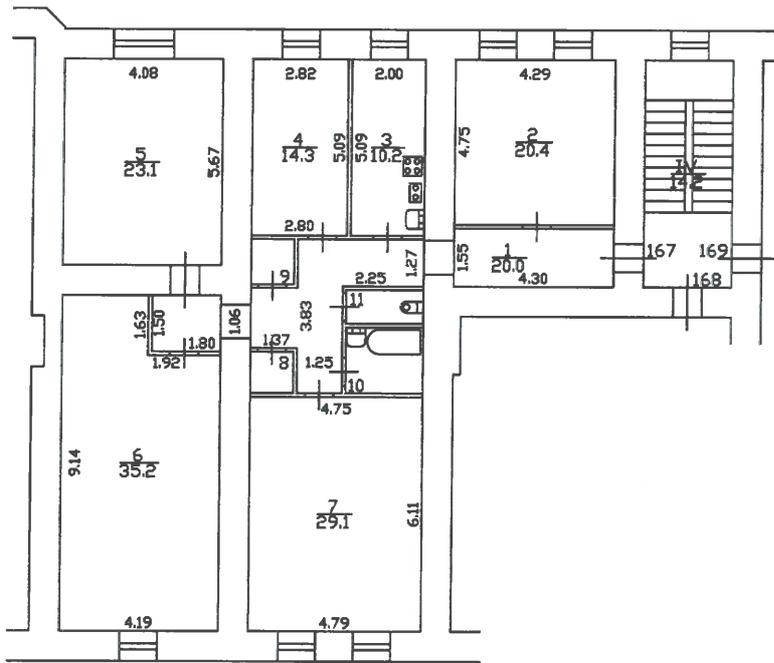
**Памятка владельцу:**

1. Перустройство 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.

г. Санкт-Петербург,  
Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А



План 4 этажа



8 9 10 11  
1.6 1.4 2.9 1.7

кв. 167

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, лит. А (12-я линия, 27 (средний корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством квартиры №167, дома №48/27, литера А по Среднему проспекту В.О.» (шифр: С 51/141), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

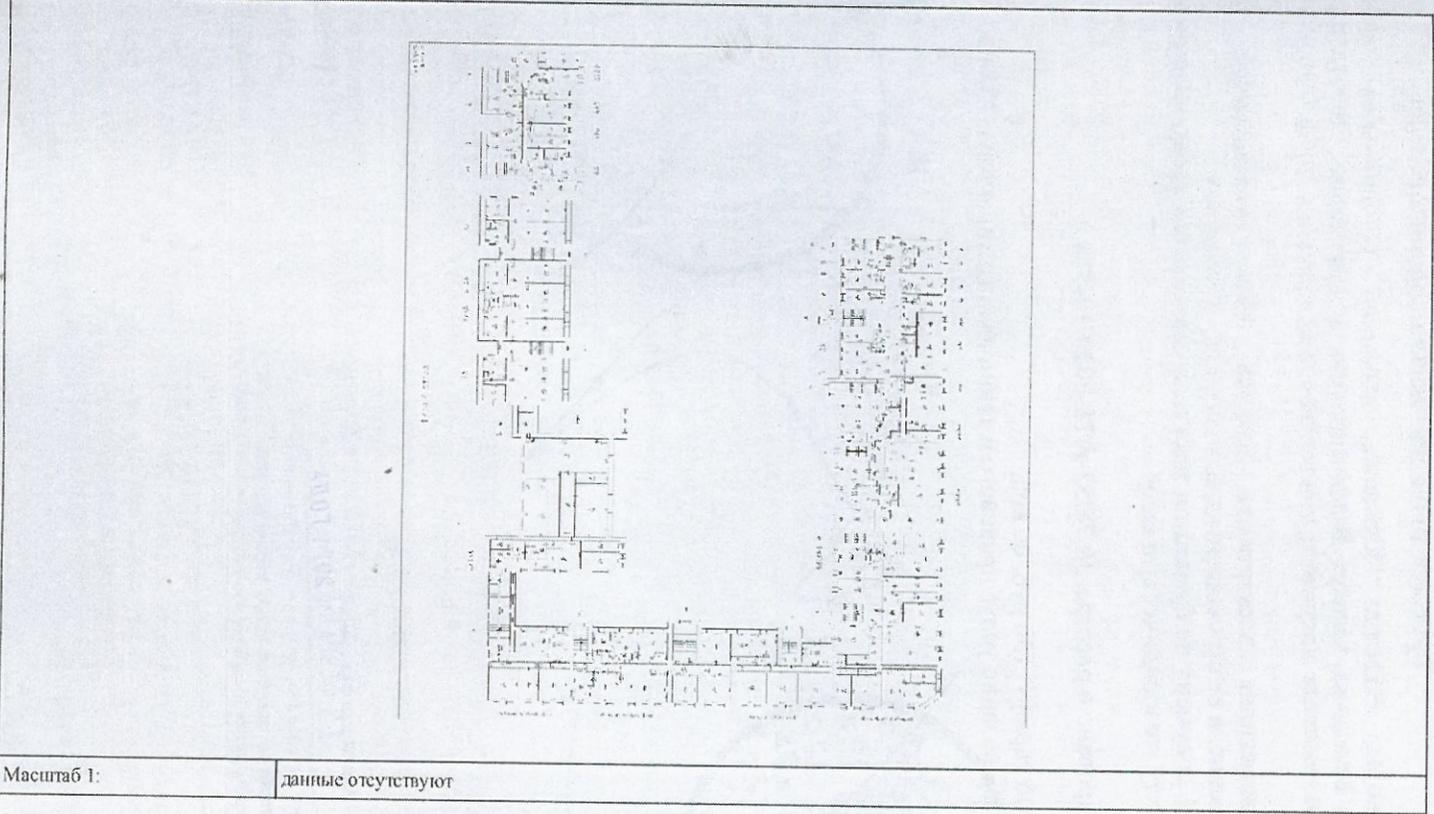
**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 30.06.2020 г**

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
<small>(виз объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
30.06.2020			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2116	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1: данные отсутствуют

<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Фоминых Т.А.</b>
<small>(подпись специалиста/эксперта)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы (фамилия))</small>
М.П.		