

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7)<sup>1</sup>: «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, 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).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2023 года по «18» августа 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург

---

<sup>1</sup> Согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», № 15 от 20.02.2001 г.

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

### 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	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - 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.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	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 № 2176 от 20.07.2023 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 №73 от 25.06.2002 г. «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:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.04/5852-ИРД);

- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.04/5852-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-25.04/5852-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-25.04/5852-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.04/5852-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. (шифр: КП-25.04/5852-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.04/5852-ВК);

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н. И. Львовой» от 23.04.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» № 10-660 от 30.12.2013 г. (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5852/23 от 02.05.2023 г. (*Приложение №7*);
5. Копия поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2023-072205 от 01.07.2023 г. (*Приложение №6*);
7. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 4 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-1420/23-0-2 от 15.06.2023 г. (*Приложение №11*);
8. Копия уведомления КГИОП «О статусе объекта культурного наследия» №01-46-1418/23-0-1 от 29.05.2023 г. (*Приложение №11*);
9. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №4 были проведены демонтажные работы отделочных материалов во всех помещениях, был произведен демонтаж перегородок и демонтаж напольного покрытия до перекрытий.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Выполненные работы не повлияли на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» № 10-660 от 30.12.2013 г. (Приложение №3).

## **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 составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

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 № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (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 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**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7), является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.01.2002 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-660 от 30.12.2013 г. (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» утверждён Распоряжением КГИОП от 23.04.2002 (Приложение № 2).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Угловой переулок, в названии которого отражается его конфигурация, располагается между Московским проспектом и набережной Обводного канала, в непосредственной близости от исторического района «Роты». Так назывался район Измайловского проспекта срасположенными вокруг него улицами, носившими с 1826 г. название «Роты». Угловой переулок, строго говоря, не относится к Ротам Измайловского полка. Но, в тоже время, он территориально близок к Ротам: она находится в юго-восточном углу прямоугольника, ограниченного 1-й Ротой (1-й Красноармейской ул.), Измайловским проспектом, Обводным каналом и Московским проспектом - той территории, где находятся Роты с 1-й по 7-ю. Улица расположена совсем близко к 7-й Роте (7-й Красноармейской ул.) и Тарасовскому переулку (ул. Егорова).

Измайловский полк был основан императрицей Анной Иоанновной в Москве в 1730 г. Вскоре он был переведен в Петербург. В 1737 г. по предложению Комиссии о Санкт-Петербургском строении для постоя полка была устроена новая слобода к югу от Фонтанки, и через несколько лет полк расположился во вновь построенной слободе.

К 1820-м гг. сложилась планировка района, запечатленная, в частности, на «Подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта».

Улица возникла существенно позже, чем Роты (но немного раньше, чем - около 1875 - 1876 г. В это время здесь, на большом участке, на углу Царскосельского (ныне Московского) проспекта и Обводного канала по инициативе его владелицы Н. И. Львовой был построен целый комплекс доходных домов по обе стороны вновь проложенной улицы.

Вероятно, Н. И. Львова с самого начала строила дома на продажу. Во всяком случае, очень скоро, уже к марту 1877 г. у них был новый владелец -

тайный советник А. Д. Сивков, которому они затем принадлежали, по меньшей мере, до 1888 г. В 1891 г. дома уже принадлежали разным владельцам.

Участок, на котором позже будет построен доходный дом, мы можем видеть на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. На месте юго-восточной части территории будущей Софийской улицы - прямоугольный участок, почти свободный от застройки. С севера и запада к нему примыкают также свободные участки. Такое же положение видно и на более поздних планах - тех, где этот район подробно прорисован (1831, 1840, 1858 г.).

На плане С. Петербурга 1875 года, картографического заведения А. Ильина, мы видим изображение участка перед началом нового строительства. Очевидно, Н. И. Львова приобрела также соседние участки с севера и запада (их границы показаны на плане 1828 г.) Вдоль северной и западной границ этого объединенного участка проведена межа, новой улицы пока нет.

На плане по урегулированию С. Петербурга 1880 года видно, что строительство закончено, и на плане обозначена вновь проведенная улица характерной формы - Г-образная, с небольшим отростком-тупиком. Основная, Г-образная часть улицы проходит как раз по первоначальной границе участка, обозначенной на плане 1828 г.

О названии улицы можно сказать следующее. К началу 1877 г. улица, вероятно, еще не имела названия. На планах местности, прилагаемых к проекту здания, она именуется просто «вновь предполагаемая улица». Затем она получила название Сивкова переулка (по фамилии владельца домов); это название можно увидеть на планах Петербурга с 1883 до 1888 г., а на плане 1889 г. написано уже новое название – Софийская улица, по Софийскому уезду Царского Села. По другой версии, наименование было дано в честь столицы Болгарии – Софии, поскольку проходящий рядом Царскосельский проспект незадолго до того был переименован в Забалканский - в честь победы в русско-турецкой войне 1877 - 1878 гг.

В 1964 г. в Ленинграде, в районе новостроек Купчино появилась другая Софийская улица, вследствие чего данную улицу переименовали в Угловой переулок.

Все дома на большом участке Н. И. Львоной были построены в короткий срок - с 1875 до 1876 г. и по проектам одного и того же архитектора - Г. Б. Пранга (за исключением одного дома, фасад которого спроектировал Н. Д. Федюшкин). Это уникальный для эклектики второй половины XIX века случай, когда один архитектор создал целый ансамбль, состоящий из многих

зданий. Следуя вкусам своего времени, зодчий использовал в декоративной отделке фасадов элементы архитектурных стилей прошлого, в том числе романского и русского. Фасады дома № 11 решены в неороманском стиле.

Здание изначально проектировалось и строилось как доходный дом, рассчитанный для небогатых квартиросъемщиков. В 20-е годы XX века в доме сдавались меблированные комнаты. В советское время и до наших дней в здании размещались жилые квартиры.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом №3, литера А. Здание является элементом внутриквартальной застройки Углового переулка. Дом ограничен с севера — домом № 59 по Московскому проспекту, с востока — домом № 61 по Московскому проспекту (домом № 1 по Угловому переулку), с юга — Угловым переулком, с запада — домом № 5 по Угловому переулку.

Здание шестиэтажное, состоит из лицевого корпуса с тремя дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор. Арки воротного — проезда прямоугольной конфигурации, организованы в южном лицевом корпусе и северном дворе, смещены относительно центральной оси здания на восток. Лицевой фасад здания решён в архитектурных приёмах эклектики.

Согласно документам технического учёта фундамент дома бутовый ленточный. Для визуального осмотра недоступен.

Крыша здания — скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие — металлическое. Водосточная система — организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы кирпичные.

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних — помещениях — деревянные — оштукатуренные. — Чердачные и междуэтажные перекрытия — деревянные. Сведения о проведении в здании капитального ремонта не обнаружены.

#### *Лицевой фасад:*

Материал и характер отделки цоколя — известняковыми плитами. Фасад оштукатурен, окрашен, раскрепован в западной и восточной частях (по 2-й оси от края).

Дверные проёмы прямоугольной конфигурации, заполнения — современные, металлопластиковые (в том числе дверные заполнения балконов). Оконные проёмы прямоугольной конфигурации, в уровне 4-го этажа — с полуциркульным завершением, балконные проёмы 4-го этажа — с

лучковым завершением. Балконные проёмы 5-го этажа с полуциркульным завершением. Балконы прямоугольной конфигурации, расположены в раскрепованных частях фасада в уровне 4-го — 5-го этажей, ограждение балконов металлическое, рисунок — вертикальные прутья.

В уровне 1-го — 2-го этажей проходит междуэтажный карниз. Раскрепованные части фасадов (по 2-й оси от края) оформлены стилизованными пилястрами.

Горизонтальное членение фасадов в уровне 2-го — 4-го этажей подчёркнуто переходящими нишами с углублённым от верхних этажей к низу. Оконные проёмы в уровне 5-го — 6-го этажей в прямоугольных нишах. Лицевой фасад увенчивает профилированный карниз. Общее состояние лицевого фасада — удовлетворительное.

*Дворовые фасады:*

Цоколь облицован известняковыми плитами, фасады оштукатурены, окрашены. Под оконными проёмами 2-го этажа проходит подоконный карниз. Венчающий карниз — профилированный.

Оконные и дверные проёмы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных и оконных проёмов — металлопластиковые (частично сохранились деревянные оконные заполнения). Дверные заполнения 4ЛК-5ЛК выполнены на основе частично сохранившихся заполнений тамбуров указанных лестничных клеток. Общее состояние дворовых фасадов — удовлетворительное.

*Интерьеры:*

В лестницах 4ЛК, 5ЛК тамбуры отделены от лестничных клеток историческими дверными проёмами прямоугольной конфигурации со светлой фрамугой (рисунок расстекловки — восьмичастный), дверные створки утрачены. Лестницы 1ЛК-5ЛК — двухмаршевые, по косоурам. Ступени известняковые, профиль ступеней — валик. Ограждения лестниц металлические, рисунок — вертикальные прутья. Поручни лестничных ограждений — деревянные, профилированные. Полы лестничных клеток облицованы лещадными плитами.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 4 к настоящему Акту.

Квартира №4 располагается на 3-м этаже. Оконные проёмы ориентированы на Угловой переулок и на дворовой фасад.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №4 были проведены демонтажные работы отделочных

материалов во всех помещениях, был произведен демонтаж перегородок, был выполнен демонтаж старых полов до перекрытий.

Оконные заполнения:

По лицевому фасаду с улицы, Т-образные оконные заполнения с фрамугой (цвет коричневый снаружи, белый внутри) – ПВХ.

По дворовому фасаду Т-образные оконные заполнения с фрамугой (цвет коричневый снаружи, белый внутри) – ПВХ.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» № 10-660 от 30.12.2013 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 КГИОП №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 385—386. — 511 с.

2. Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988. — 366 с.

3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 126. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

4. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с.

5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3

Интернет-ресурсы

1. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

2. «Доходный дом Н. И. Львовой» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3210.html>

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №4.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

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 от 03.07.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен от 03.07.2023 г. представителями проектной организации ООО «Реал-Проект» (Лицензия МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.):

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж старого до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещённого санузла; предмет охраны – не затрагивается.

– Замена металлопластиковых оконных заполнений в комнатах (пом. 5, 6, 7) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке.

– Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

– Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов.

Не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н. И. Львовой (8 зданий)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального

строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.04/5852-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписку из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.04/5852-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-25.04/5852-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-25.04/5852-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №4, расположенной на 3-м этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Толщина наружных и внутренних стен составляет 770мм. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам осмотра определено, что перекрытие 3-го этажа выполнено по металлическим балкам – двутаврам.

Балки опираются на поперечные кирпичные стены по осям "А, Б, Г".

По нижним полкам двутавров уложен деревянный подбор из доски 60x150мм, по подбору выполнена засыпка строительным мусором толщиной порядка 60мм. Снизу к металлическим балкам и подбору смонтирована

подшивка из доски 25x100мм. Сверху по балкам уложены лаги из доски 50x200мм, по лагам выполнен настил из доски 25x150 и настелен паркет.

Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### Раздел 3. Проектные решения:

#### Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.04/5852-ОПЗ);

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 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-25.04/5852-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №4, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулоч, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с перегородок;
- демонтаж межкомнатных перегородок с устройством новых перегородок из ГКЛ с прокладкой минераловатного утеплителя. Предмет охраны в части «конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;» - не нарушается;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Предмет охраны - не нарушается;

- устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенного санузла;

- демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: междуэтажные перекрытия – местоположение» - не нарушается;

- замена существующих оконных заполнений:

ОК-1 – оконный блок четырехчастный в одну нитку, с двухчастной фрамугой. Открывание в одну створку с форточкой. Материал коробок и рам - ПВХ. Окраска снаружи – цвет темно-коричневый, окраска внутри – цвет белый.

ОК-2 – оконный блок четырехчастный в одну нитку. Открывание в одну створку с форточкой. Материал коробок и рам - ПВХ. Окраска снаружи – цвет темно-коричневый, внутри – белый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями, сдвоенные окна в уровне второго и шестого этажей по второй и девятой осям); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; дворовые фасады – дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов» - сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-25.04/5852-ВК);

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования в кв.4:

· умывальник, сифон, смеситель - 1 шт.;

- унитаз с инсталляцией - 1 шт.;
- мойка, сифон, смеситель - 1 шт.;
- душ в строительном исполнении\*, трап, смеситель с душевой сеткой - 1 шт. Для устройства душа поддон сооружается по месту из легких строительных конструкций.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 10-660 от 30.12.2013 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта

культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-660 от 30.12.2013 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. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-660 от 30.12.2013 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 «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 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 Российской Федерации 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 «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 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;

**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;

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«18» августа 2023 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) /Е.В. Кондакова/*

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 «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 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 3 августа 2023 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 3 августа 2023 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**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
234	Комплекс доходных домов Н.И.Львовой (8 зданий)	1875-1876	арх. Г.Б.Пранг (Угловой пер., 7 - арх. Г.Б.Пранг совместно с арх. Н.Д.Федюшкиным)	Московский пр., 61; Угловой пер., 1 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан.наб., 131 Обводного кан.наб., 133; Угловой пер., 4 Обводного кан.наб., 135; Угловой пер., 6 Обводного кан.наб., 137; Угловой пер., 9-11 Угловой пер., 3, 5, 7	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 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

Б. М. Кириков  
 М.П. 23 "апреля 2002"

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс доходных домов Н. И. Львовой"**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 61, 63;  
 Обводного кан. наб., 131, 133, 135, 137;  
 Угловой пер., 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9-11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом

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 «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 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**

30 АЕК 2013

окуд

№ 10-660

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., 61, Угловой пер., 1; Московский пр., 63, Угловой пер., 2, Обводного кан. наб., 131; Обводного кан. наб., 133, Угловой пер., 4; Обводного кан. наб., 135, Угловой пер., 6; Обводного кан. наб., 137, Угловой пер., 9–11, Угловой пер., 3, 5, 7, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

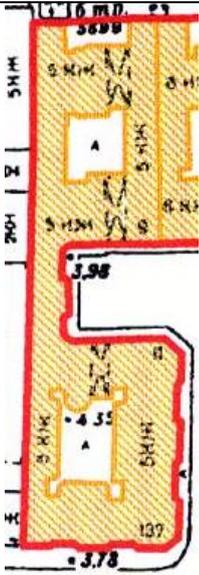
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)»,  
 расположенного по адресу:  
 Московский пр., 61, Угловой пер., 1; Московский пр., 63, Угловой пер., 2,  
 Обводного кан. наб., 131; Обводного кан. наб., 133, Угловой пер., 4;  
 Обводного кан. наб., 135, Угловой пер., 6;  
 Обводного кан. наб., 137, Угловой пер., 9–11, Угловой пер., 3, 5, 7.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>комплекс расположен на большом участке в форме правильного четырехугольника, осью симметрии которого является Угловой переулок; с двух сторон комплекс ограничивают Московский проспект и набережная Обводного канала;</p> <p>историческое объемно-пространственное и планировочное решение внутридворовой территории;</p>	 

I.  
 Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11  
 (Угловой переулок, дом 9, литера А; дом 11, литера А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания, состоящего из нескольких корпусов; лицевые корпуса образуют курдонер, выходящий в Угловой переулок;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены – местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытие северного воротного проезда северного двора – «пруссские» своды по металлическим балкам;</p>	

перекрытие южного воротного проезда северного двора – плоское;



перекрытие воротного проезда южного двора – плоское;



лестницы (Л1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит)



перекрытия вестибюлей и лестничных площадок – «пруссские» своды.



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов здания в приемах эклектики с использованием элементов романтизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, линейный штукатурный руст (в уровне 1-3-го этажей, скошенные углы здания в уровне 1-5-го этажей, ;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов – замковые камни, фигурные наличники, подоконные ниши, кубоватые колонки, машикули</p>	   



оформление центрального ризалита:

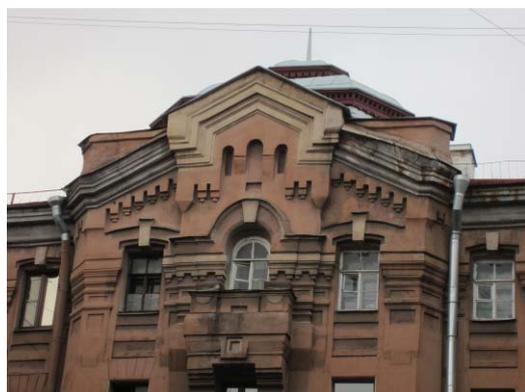
фигурный аттик с тремя нишами;

декоративное штукатурное оформление окон 2-5-го этажей – замковые камни, фигурные наличники, подоконные ниши, кубоватые колонки, машикули;

междуэтажные профилированные тяги;

два балкона;

металлодекор (ограждение балкона 4-го этажа);



архитектурно-художественное решение фасада по наб. Обводного канала аналогично лицевым фасадам по Угловому пер., но с раскреповками;



дворовые фасады:

архитектурное решение, включая ризалиты;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

венчающий многопрофильный карниз.



II.  
Угловой пер. 7  
(Угловой переулок, дом 7, литера А)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного здания прямоугольного в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная);  материал окрытия кровли – листовой металл;  исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены - местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд в лицевом корпусе с лучковой перемычкой на подпружных арках, с плоским перекрытием в южной части, с «прусскими» сводами по металлическим балкам – в северной части;</p>	

воротный проезд в дворовом корпусе с плоским перекрытием;



перекрытия 1-го этажа «пруссские» своды по металлическим балкам, подпружные арки;



лестницы (Л-1, Л-2) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;

«пруссские» своды лестничных площадок;



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение в формах эклектики («кирпичный стиль»);</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевого фасада (в 11 световых осей в уровне 1-го этажа, в 12 световых осей в уровне 2-6-го этажей);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа), полихромный облицовочный кирпич (в уровне 2-5-го этажей) – серо-голубой, охристый, терракотовый – орнаментированная кладка с мотивами (дерева, петухи, свастика, );</p>	     

подоконный карниз в уровне 2-го этажа, декорированный городками;

подоконный карниз в уровне 3-го этажа, декорированный гуттами;

венчающий карниз, окрытый листовым железом;

дверные и оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);

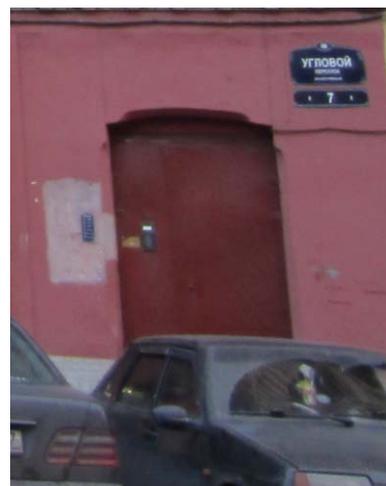
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

оформление оконных проемов:

оконные проемы 1-го этажа исторические габариты;\*

\* в настоящее время изменены, устроены парные оконные проемы;



оконные проемы 2-го этажа фланкированы колонками со стилизованными дыньками, в верхней части в фигурном стилизованном наличнике;



оконные проемы 3-5-го этажей объединены попарно стилизованными рустованными орнаментированными лопатками, между окнами в уровне 5-го этажа – лизены; композиции завершены стилизованными щипцами над окнами 5-го этажа;



оконные проемы 3-5-го этажей фланкированы двухъярусными колонками со стилизованными дыньками;



оконные проемы 3-го и 5-го этажей крайних осей фланкированы парными двухъярусными колонками со стилизованными дыньками;



оконные проемы 6-го этажа крайних осей фасада в стилизованных порталах;



оконные проемы 6-го этажа в обрамлении со стилизованными лизенами, фланкированы лопатками;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

архитектурное решение, включая ризалиты;



	венчающий многопрофильный карниз.	
--	-----------------------------------	--

III.  
Угловой пер. 5  
(Угловой переулок, дом 5, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного здания прямоугольного в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены - местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с лучковым завершением, перекрытый прусскими сводами и подпружными арками;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в формах эклектики с элементами неоренессанса;</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевого фасада (в 7 световых осей в уровне 1-го этажа, в 12 световых осей в уровне 2-5-го этажей, в 17 световых осей в уровне 6-го этажа);</p> <p>раскреповки по крайним осям фасада и по центральной, увенчанные аттиками;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, ленточный штукатурный руст с тройной порезкой на уровне 2-3-го этажей, центральный и боковые ризалиты на уровне 2-5-го этажей;</p> <p>профилированный межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 1-2, 3-4, 5-6 этажей;</p> <p>плоский подкарнизный пояс с кубическими выступами в межоконных простенках;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный штукатурный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	    
---	---	---	--

центральный ризалит, акцентирован балконом на уровне 3-го этажа, с дверным проемом полуциркульного завершения, с веерным рустом, фланкирован гладкими трехчетвертными колоннами;

гладкая полуколонна с муфтой, в межоконном вертикальном пространстве на уровне 4-5-го этажей центрального ризалита;

трехчетвертные гладкие колонны в вертикальных межэтажных простенках, на уровне 2-3-го этажей, фланкирующие центральный ризалит;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – 2-ой, 4-ый, 6-ой этажи, с полуциркульным завершением, с лучковой перемычкой – 3-ий и 5-ый этажи);

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

декоративное оформление оконных проемов:

оконные проемы 3-го этажа центрального и боковых ризалитов с полуциркульным завершением, с горизонтальными прямоугольными филенками в подоконных пространствах;



оконные проемы промежуточных полей с лучковым завершением и горизонтальными прямоугольными филенками в подоконных пространствах;



оконные проемы 4-го этажа центрального и боковых ризалитов с линейными сандриками на кубических кронштейнах;



оконные проемы 5-го этажа, с лучковыми перемычками, с декоративными профилированными поясками в подоконном пространстве;



оконные проемы 6-го этажа, сгруппированные по три, с прямоугольными филенками в межоконных пространствах;



створы ворот кованого железа, с простым ромбовидным рисунком и вставками в виде композиций из воллютообразных завитков;

калитка в одной створке ворот, с рисунком в виде воллютообразных завитков и исторической ручкой-фаль;

флагодержатели, фланкирующие воротный проезд, кованого железа, в обрамлении воллютообразных завитков;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

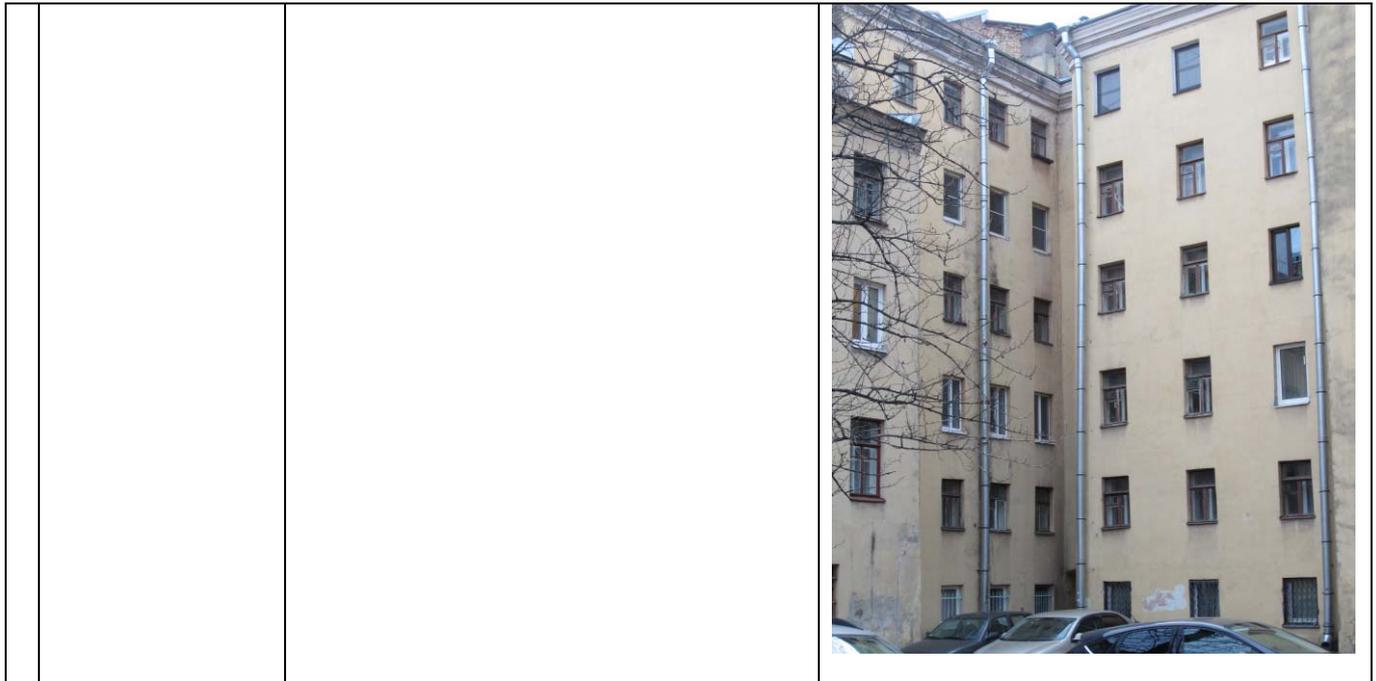
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;

архитектурное решение, включая ризалиты;

венчающий многопрофильный карниз;





IV.  
Угловой пер. 3  
(Угловой переулок, дом 3, литера А)

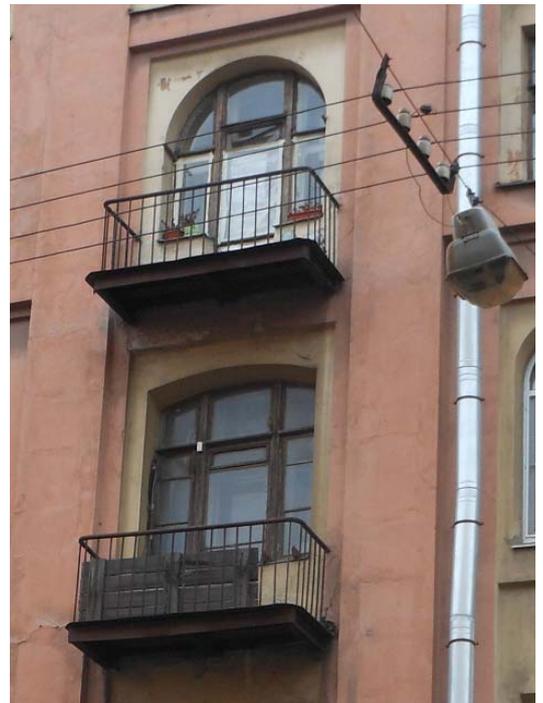
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	шестиэтажное здание прямоугольное в плане с двумя внутренними дворами, двумя воротными проездами; габариты, конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, конфигурация, местоположение.	
2	Конструктивная система:	историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

	<p>лестницы с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения.</p>	
	<p>воротные проезды с плоскими перекрытиями;</p>	
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями, сдвоенные окна в уровне второго и шестого этажей по второй и девятой осям);</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>боковые раскреповки;</p>	

лопатки на высоту 2-5 этажей по сторонам от второй и девятой осей;



четыре балкона в уровнях четвертого и пятого этажей по второй и девятой осям;



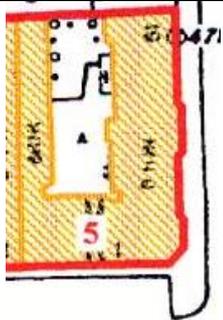
венчающий профилированный раскрепованный карниз с металлическим покрытием;

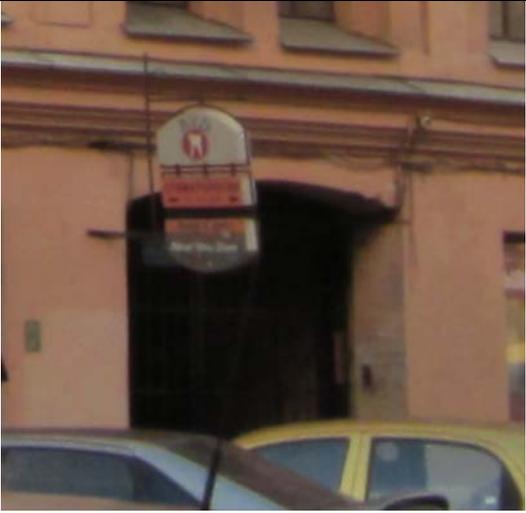
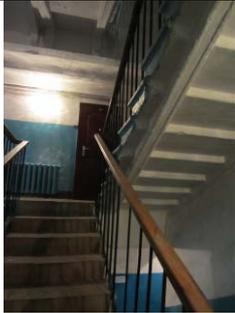


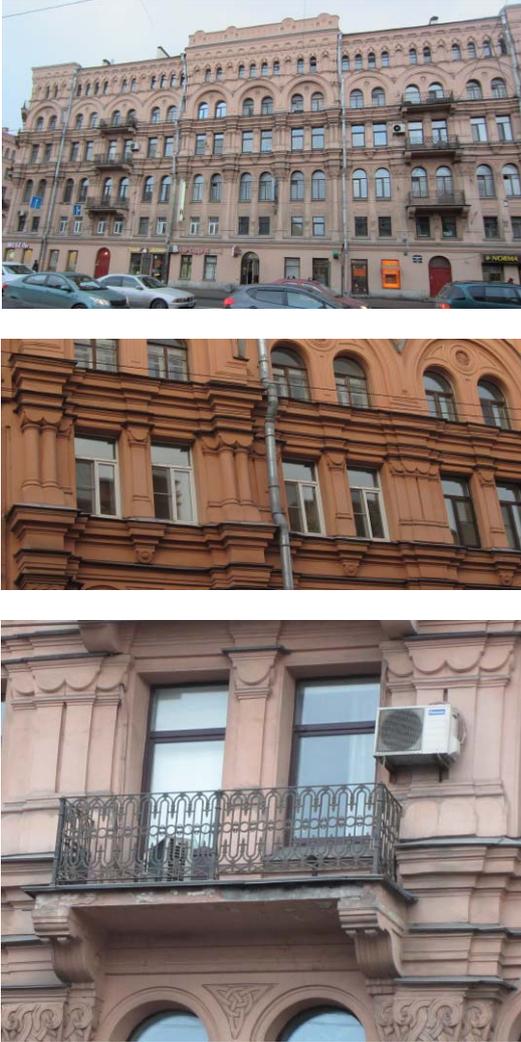
		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;  архитектурное решение, включая ризалиты;  венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---

## V.

Московский пр., 61; Угловой пер., 1  
(Московский проспект, дом 61, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного здания с воротным проездом, состоящего из двух лицевых корпусов и одного дворового, образующих двор;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);  высотные отметки крыши.</p>	

		
2	<p>Конструктивная система:</p> <p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с лучковой перемычкой, расположенный по 6-ой оси фасада по Угловому пер., перекрытый «прусскими» сводами по металлическим балкам;</p> <p>объемно-пространственное решение лестниц (Л-1, Л-2, Л-3) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней</p>	  

		<p>частично сохранившийся исторический рисунок ограждения лестниц (Л-2 и Л-3) – металлические литые прутья с волнообразными завитками в нижней части и стилизованной пальметтой в верхней части;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания в стиле эклектики с элементами византийской архитектуры:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;  лицевой фасад по Московскому пр.:  19 осей в уровне 1-го этажа;  22 оси в уровне 2-5-го этажей;  32 оси в уровне 6-го этажа;  симметричная пятичастная композиции с тремя раскреповками – крайними в две оси каждая и центральной в 5 осей;</p> <p>вертикальные членения – полуколонны, пилястры, лопатки со стилизованными капителями;</p> <p>балконы – местоположение (5-6-я и 17-18-я оси в уровне 3-5-го этажей), габариты, конструкция (на кронштейнах), литое металлическое ограждение – рисунок (геометрический, со стилизованными лилиями);</p>	

	<p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>подоконный карниз в уровне 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>дверные проемы, расположение по 5-й, 10-й, и 15-й осям, с полуциркульным завершением;</p>	    
--	--	--

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го, 2-го, 4-го этажей – прямоугольные; в уровне 3-го, 5-го и 6-го – с полуциркульным завершением);  
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
 цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

оформление окон:

окна 2-го и 3-го этажей объединены полуциркульной нишей с прямоугольной филенкой в межоконном пространстве;

композиции из пар окон фланкированы пилястрами и полуколоннами со стилизованными капителями в уровне 2-3-го этажей;

окна 4-го этажа фланкированы пилястрами и полуколоннами со стилизованными капителями;

оконные проемы 5-го этажа попарно объединены полуциркульной нишей и декорированы штукатурными фигурными филенками и круглой розеттой;



оконные проемы 6-го этажа с полуциркульным завершением обрамлены стрельчатыми арками, опирающимися на полуколонны со стилизованными капителями, в тимпане замковыми камнями;

в зоне раскреповок аттик декорирован аркатурным фризом;



лицевой фасад по Угловому пер. с архитектурно-художественным оформлением аналогичным лицевому фасаду по Московскому пр.;

симметричная трехчастная композиции с двумя раскреповками – крайними в две оси каждая;

12 осей – в уровне 1-го этажа;  
14 осей – в уровне 2-4-го этажей;  
20 осей – в уровне 6-го этажа;



по оси воротного проезда в уровне 3-5-го этажей расположены балконы на кронштейнах, с литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка со стилизованными лилиями;

угловая часть здания завершена аттиком;

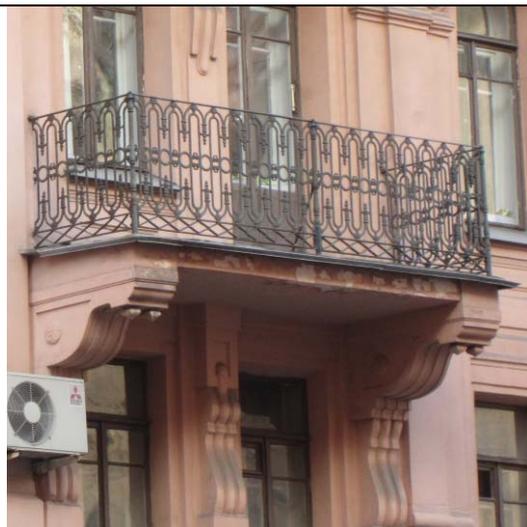
в уровне 3-6-го этажей расположены балконы на кронштейнах, с литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка со стилизованными лилиями;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го, 3-го и 5-го этажей) дверных и оконных проемов; цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

оформление оконных проемов 3-5-го этажей – штукатурные наличники;

оконные проемы 6-го этажа с полуциркульным завершением обрамлены стрельчатыми арками, опирающимися на полуколонны со стилизованными капителями, в тимпане замковыми камнями;

аттик декорирован аркатурным фризом;



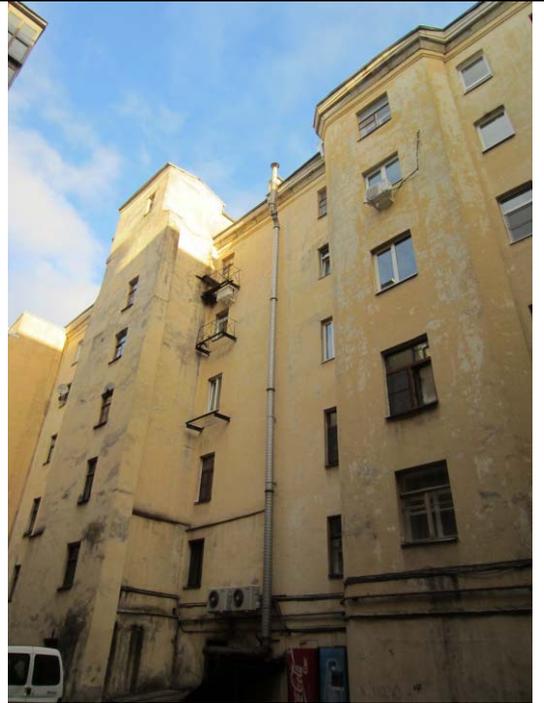
дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

архитектурное решение, включая ризалиты;

венчающий многопрофильный карниз;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов.



VI.  
Обводного кан. наб., 135; Угловой пер., 6  
(набережная Обводного канала, дом 135, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение и конфигурация пятиэтажного здания прямоугольного в плане, состоящего из трех лицевых и одного дворового корпусов;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд с перекрытием на подпружной арке и распалубками;</p>	

	<p>перекрытие подвала – «пруссские» своды по металлическим балкам, опирающиеся на пилоны;</p>	
	<p>лестница (Л-3) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;</p> <p>«пруссские» своды лестничных площадок;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов здания с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, ленточный штукатурный руст (в уровне 1-го и частично 2-3-го этажей);</p> <p>симметричные композиции лицевых фасадов с раскреповками в две оси каждая, расположенных в боковых частях, а также в центральных частях северного и южного фасадов;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	

	<p>штукатурная тяга с валиком под окнами 1-го этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный штукатурный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный раскрепованный штукатурный карниз в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>подоконный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>раскрепованная штукатурная тяга над окнами 5-го этажа;</p> <p>венчающий сложнопрофилированный раскрепованный штукатурный карниз;</p> <p>воротный проезд, расположенный по центральной оси южного фасада, с лучковой перемычкой, в профилированном штукатурном обрамлении;</p>	   
--	---	--

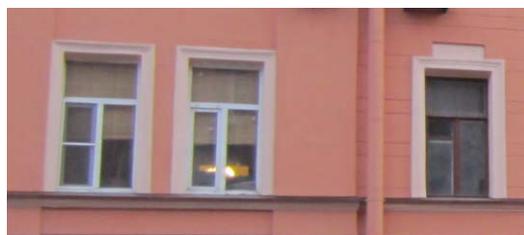
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;

оконные проемы 1-го этажа попарно объединены прямоугольными нишами; под окнами 1-го этажа – руст «алмазная грань»;

оконные проемы 2-го этажа в профилированных штукатурных наличниках; прямоугольная ниша под окнами 2-го этажа в зоне раскреповок; штукатурная филенка над наличниками вне раскреповок;

оконные проемы 3-го этажа в прямоугольных нишах;

оконные проемы 4-го этажа с штукатурными подоконными филенчатыми полочками;



	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;  архитектурное решение, включая ризалиты;  венчающий многопрофильный карниз.</p>	
--	--	---

## VII.

Обводного кан. наб., 133; Угловой пер., 4  
(Угловой переулок, дом 4, литера А)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение и конфигурация пятиэтажного здания прямоугольного в плане, состоящего из двух лицевых, выходящих на наб. Обводного канала и в Угловой пер., и двух дворовых корпусов;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд, расположенный в северном лицевом корпусе;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	

			
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены – местоположение;  исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
		воротный проезд с «прусскими» сводами и подпружной аркой;	

		<p>лестница (Л-2) – объемно-пространственное решение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам); материал ступеней (из известняковых плит), перильное металлическое ограждение;</p> <p>«пруссские» своды лестничных площадок;</p>	
		<p>перекрытия 1-го этажа «пруссские» своды по металлическим балкам, подпружные арки;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая 3 раскреповки в уровне 4-6-го этажей, завершающихся щипцами;</p> <p>щипцы декорированы плоским подкарнизным поясом с кубическими выступами, стилизованными замковыми камнями;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>профилированный межэтажный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>профилированный межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный штукатурный карниз;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 5-го этажа по 2-й, 5-й и 8-й осям);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 2-го этажа в фигурной штукатурной нише;</p>	   
---	---	---	---

оконные проемы 3-го этажа в штукатурных наличниках, в том числе фигурных в зонах раскреповок;

оконные проемы 4-5-го этажей в зоне раскреповок объединены профилированным штукатурным обрамлением с полуциркульным завершением, открытым листовым железом;

оконные проемы 6-го этажа, расположенные в зоне раскреповок, фланкированы стилизованными пилястрами;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  
оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;  
архитектурное решение, включая ризалиты;  
свес кровли на деревянных кобылках.



VIII.  
 Московский пр., 63; Угловой пер., 2; Обводного кан. наб., 131  
 (Московский проспект, дом 63, литера А)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включая «срезанные» углы, с воротным проездом, состоящего из трех лицевых корпусов и одного дворового, образующих двор;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд, расположенный по центральной оси фасада по наб. Обводного кан., перекрытый «прускими» сводами по металлическим балкам;</p> <p>объемно-пространственное решение лестниц (Л-1, Л-2, Л-3, Л-4) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косярам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней (лещадная плита);</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания в приемах эклектики с элементами «русского стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>симметричные композиции лицевых фасадов; северный и южный фасады - идентичны;</p> <p>балконы – местоположение (по центральным осям северного и южного фасадов в уровне 4-го этажа; в уровне 3-6-го этажей – у угловых частях здания; в уровне 3-5-го этажей по 4-5-й, 7-8-й, 11-й, 14-15-й, 17-18-й осям лицевого фасада по Московскому пр.) – габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах);</p> <p>междуэтажные карнизы, в том числе со стилизованным орнаментом «поребрик»;</p> <p>венчающий карниз со стилизованными кронштейнами;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные в уровне 1-го этажа, прямоугольные, с лучковой перемычкой, с полуциркульным завершением – в уровне 6-го этажа);  
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;  
 оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки и цвет;



оконные проемы 2-го этажа в профилированных штукатурных наличниках;  
 подоконный карниз в уровне 2-го этажа;



оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей – в профилированных наличниках;



геометрические композиции в подоконном пространстве третьего и четвертого этажей в зонах раскреповок;



стилизованные сандрики над оконными проемами четвертого этажа;



	<p>оконные проемы 5-го этажа в зоне раскреповок фланкированы филенчатыми пиллястрами со стилизованными капителями; профилированные наличники окон 5-го этажа;</p> <p>орнаментированный фриз с карнизом над окнами 5-го этажа;</p> <p>раскреповки по северному и южному фасадам завершены щипцами сложной конфигурации с «городчатым» карнизом ;</p> <p>аттики, расположенные за щипцами, декорированы стилизованными полуконнами;</p> <p>оконные проемы 6-го этажа профилированных штукатурных наличниках;</p> <p>раскреповки по восточному фасаду, выходящему на Московский пр., акцентированы лопатками, полуколоннами со стилизованными капителями в уровне 6-го этажа;</p> <p>венчающий сложный карниз;</p>	  
	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов; архитектурное решение, включая ризалиты; венчающий многопрофильный карниз.</p>	 

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7).**

**Дата фотофиксации: 01.08.2023 г.**

#### **Аннотация**

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7) и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.5);
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.5);
7. Ниша в помещении кухни (помещение 2/12.5);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6<sup>1</sup>);

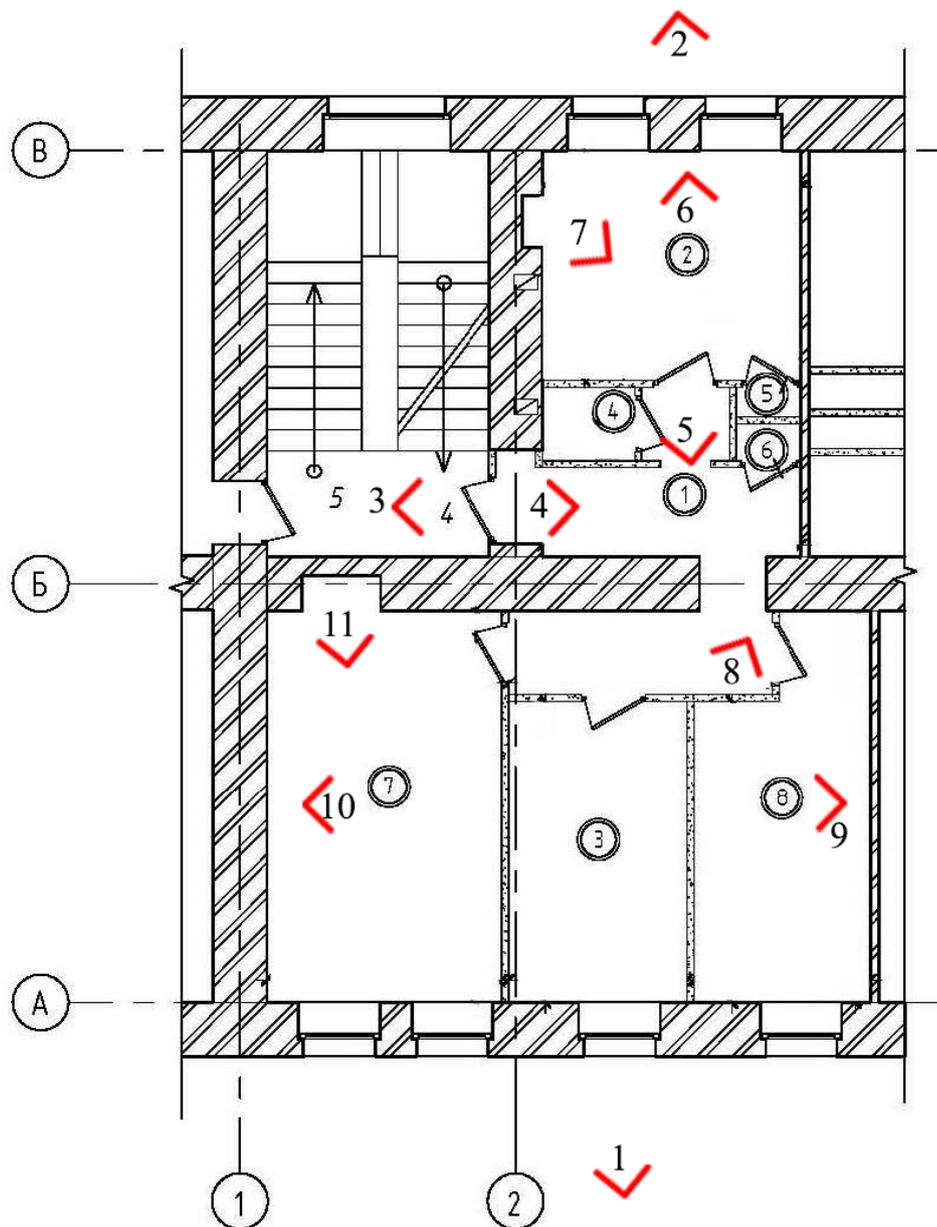
---

<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно Техническому паспорту на квартиру Инв. №5852/23 от 02.05.2023 г.

### Схема фотофиксации

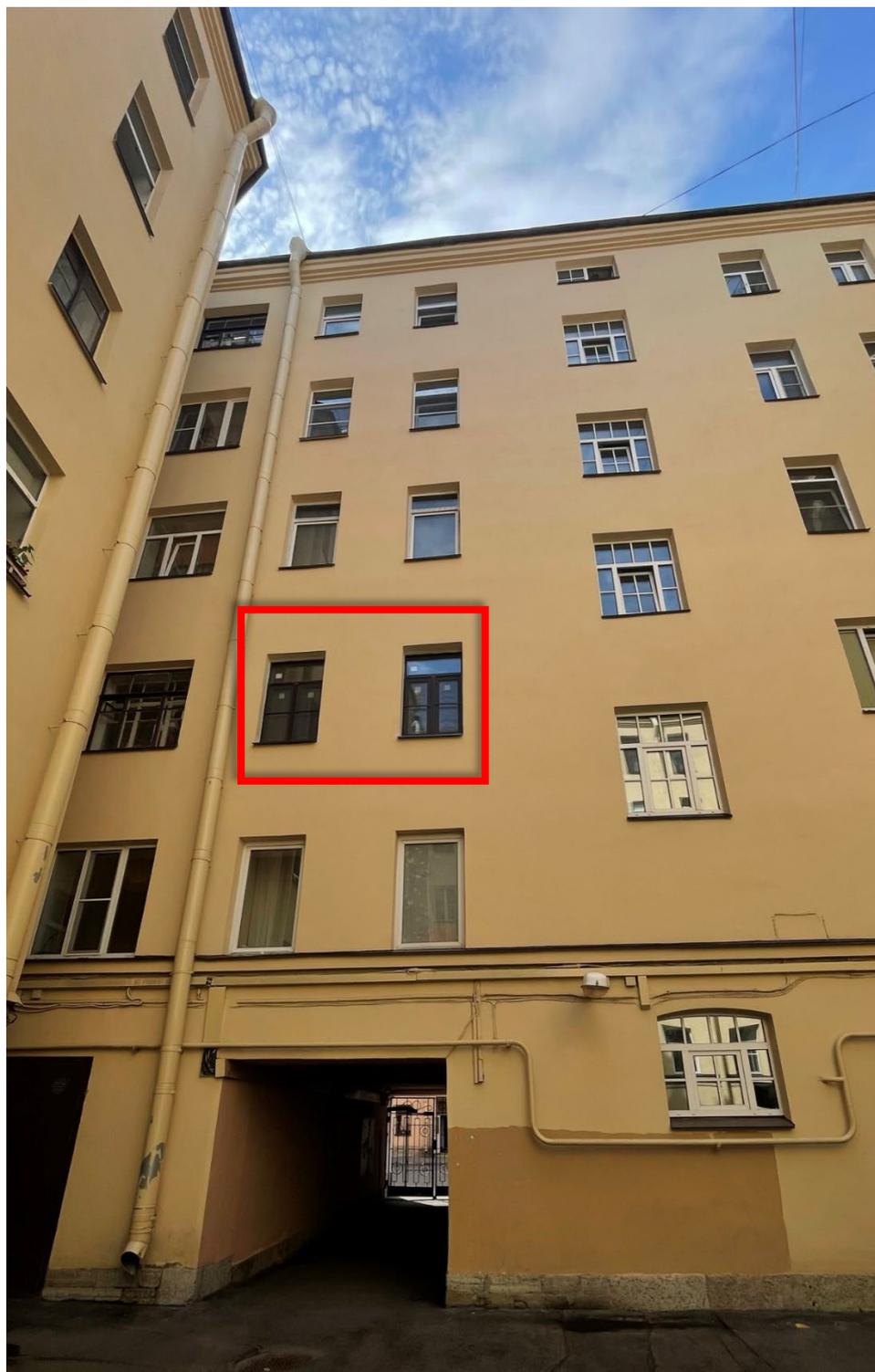
Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7) и окна квартиры;



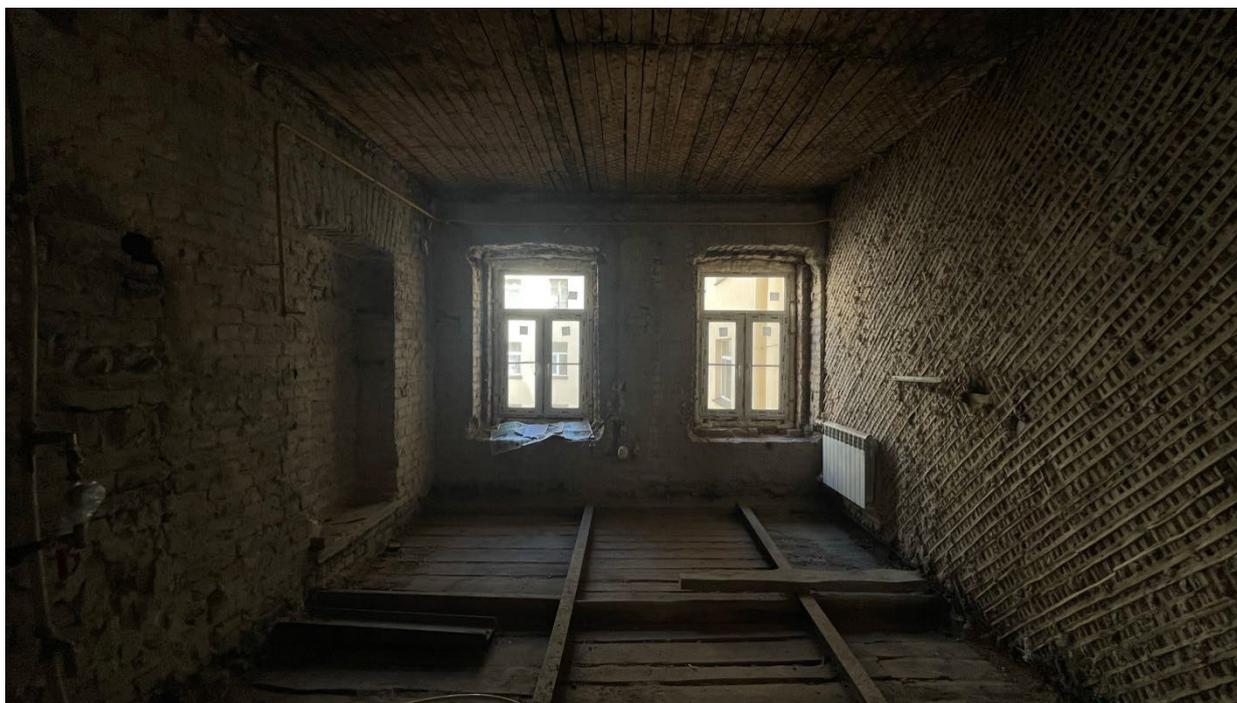
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



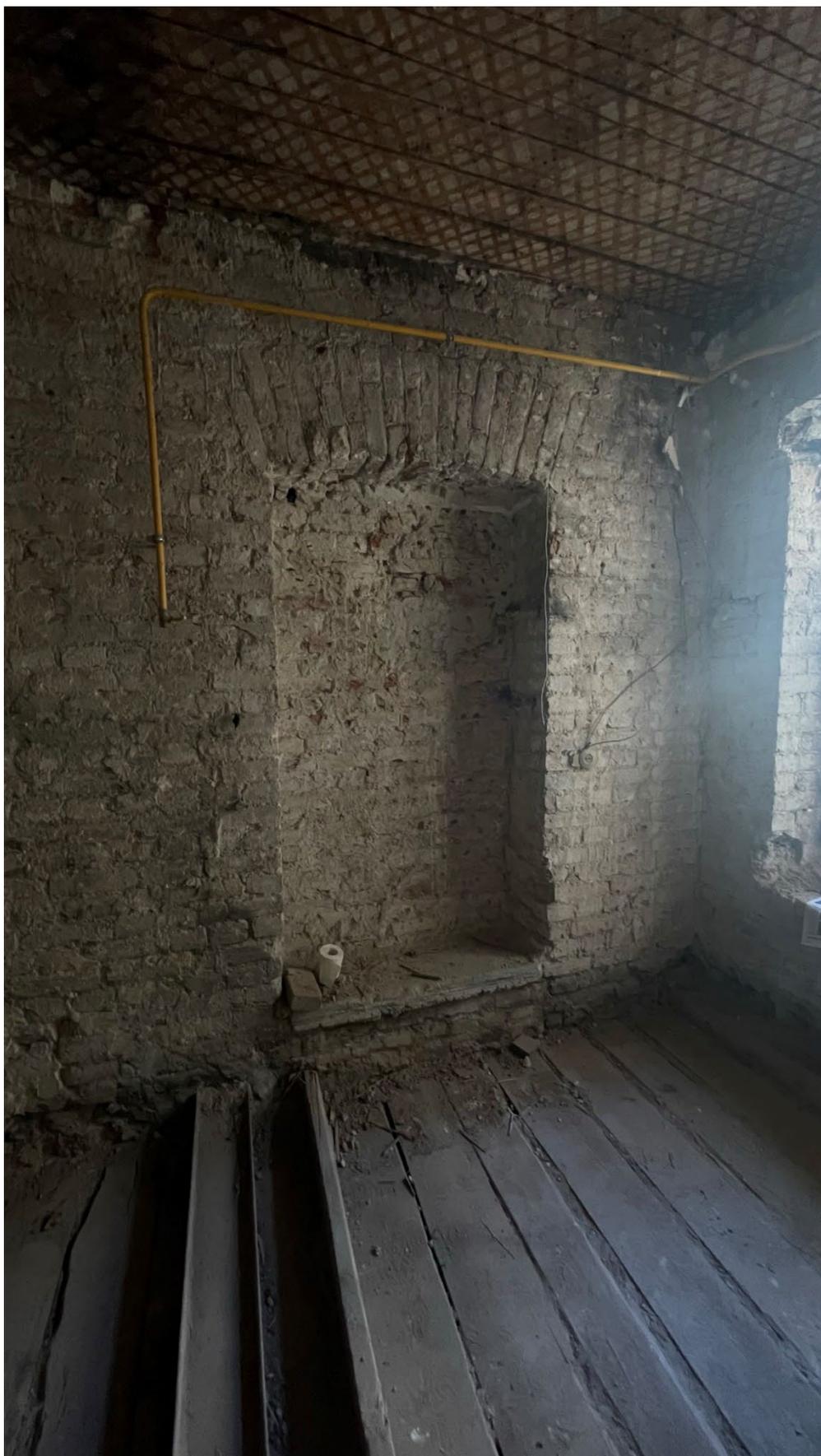
4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.5);



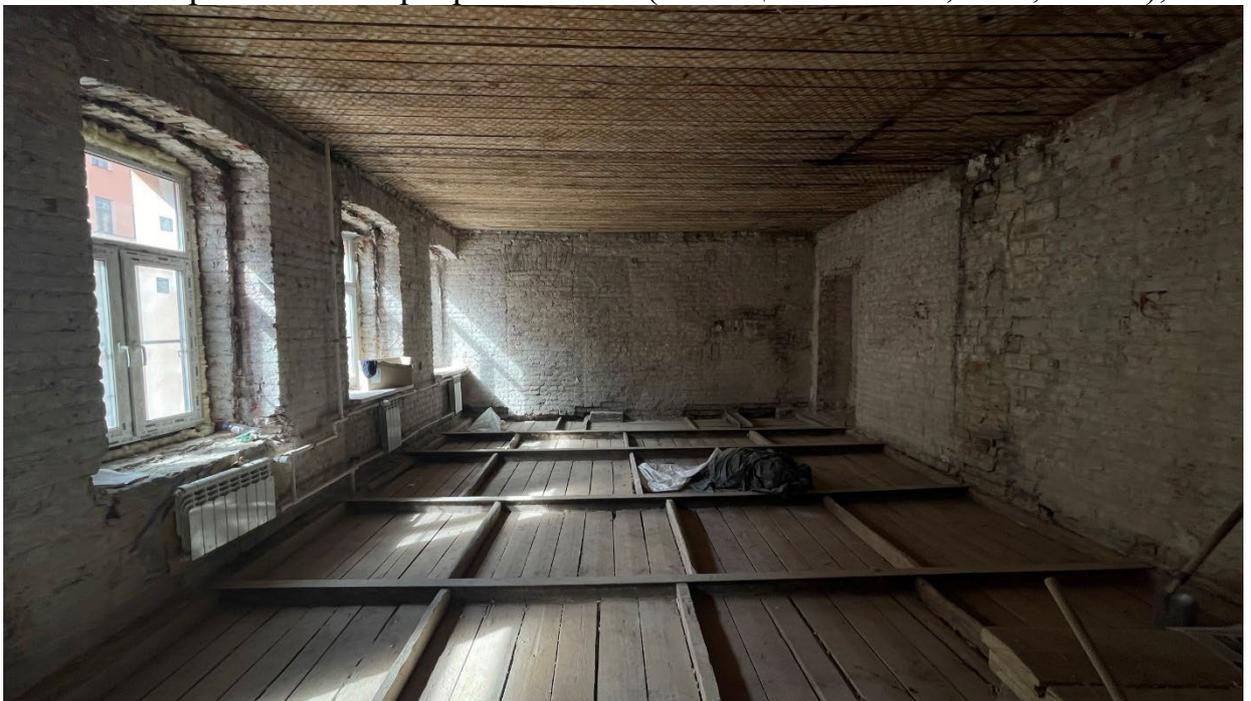
6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/12.5);



7. Ниша в помещении кухни (помещение 2/12.5);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 8/12.7; 3/11; 7/19.6);

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

наименование органа охраны

Е.Е. Ломакина

(подпись)

Ф.И.О.

(подпись) (Ф.И.О.)

“ 30 ” июня 20 23 г.

М.П.

28 ИЮН 2023 20 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 4

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пер.	Угловой	д.	3	лит.	А	корп.	-
------	---------	----	---	------	---	-------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Фишер Элеонора Александровна (Выписка ЕГРН: от 21.11.2022 № 78:32:0001717:1297-78/011/2022-9, собственность)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пер.	Виленский	д.	15	лит.	А	офис/кв.	20
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	Elena24488@inbox.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» утвержден КГИОП 10.04.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой» утвержден распоряжением КГИОП от 30.12.2013 №10-660

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

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

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 4 разрабатывается на основе</p>

разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению</p> <p>установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов</p>
--

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Шангина Анастасия  
Эдуардовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**

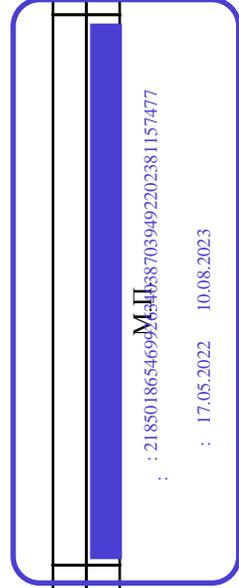
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.01.2023, поступившего на рассмотрение 23.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.07.2023г. № КУВИ-999/2023-072205			
Кадастровый номер:	78:32:0001717:1297		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001717		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1717:0:52:2032; Условный номер 78-78-30/0001/2006-304		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Угловой, д. 3, литера. А, кв. 4		
Площадь:	70		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	6026095.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001717:1012		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



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

М.П. : 2185018654699  
: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
01.07.2023г. № КУВИ-999/2023-072205		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1297		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Фишер Элеонора Александровна	



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

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 5
01.07.2023г. № КУВИ-999/2023-072205	
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1297	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 78:32:0001717:1297-78/011/2022-9 21.11.2022 10:21:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 09.02.2006 00:00:00 78-78-30/0005/2006-137 данные отсутствуют публичный Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве: данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования: не зарегистрировано данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П. : 2185018654699  
: 17.05.2022 10.08.2023

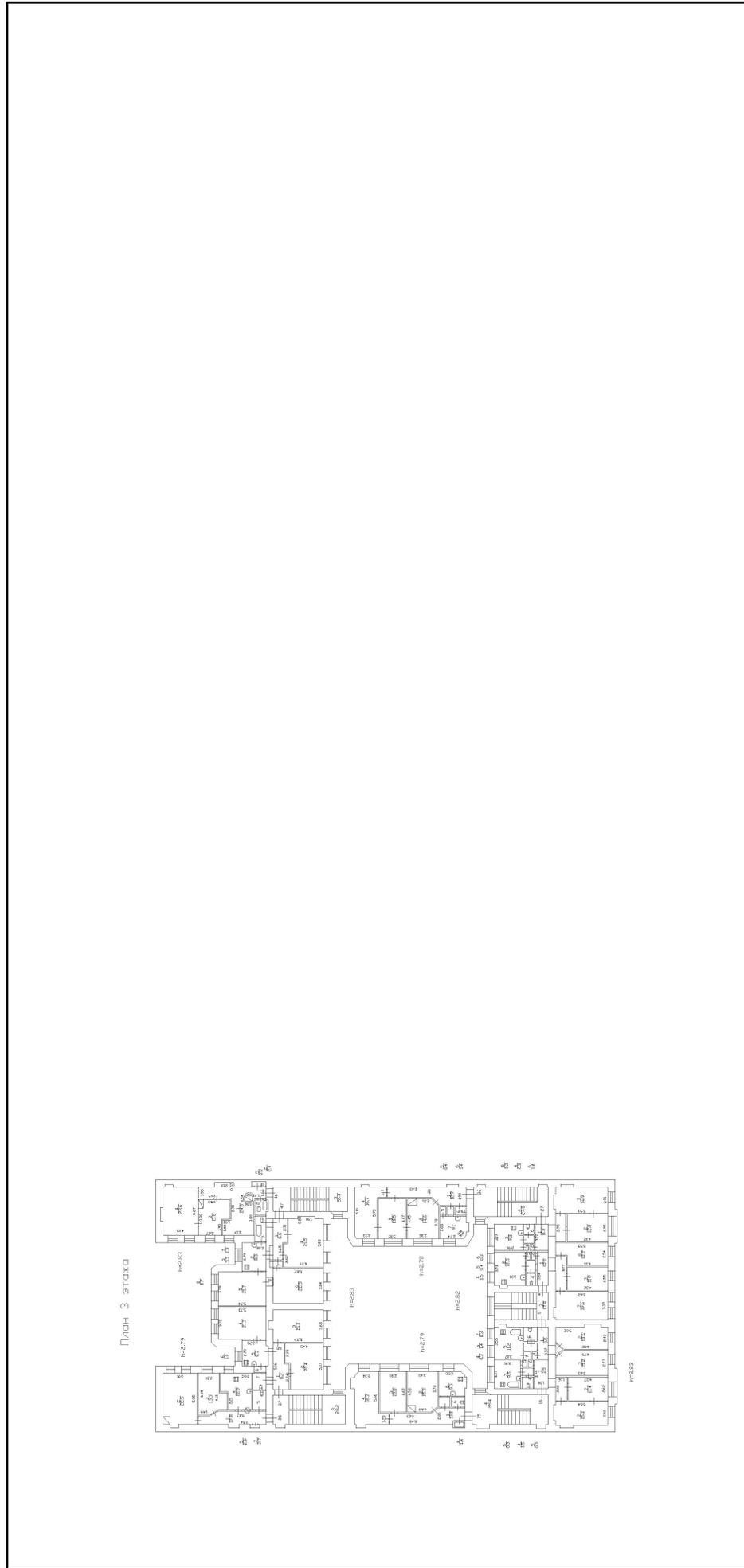
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
01.07.2023г. № КУВИ-999/2023-072205		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1297		

9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
 : 21850186546995844387039492202381157477 М.П. : 17.05.2022 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.07.2023г. № КУВИ-999/2023-072205			
Кадастровый номер: 78:32:0001717:1297			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
инициалы, фамилия	

М.П. : 2185018654699  
: 17.05.2022 10.08.2023

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 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**

**Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

**Инв. №5852/23**

Адрес:

г. Санкт-Петербург

Переулок

Угловой

Дом

3

Корп.

—

Квартира

4

**I. Общие сведения о литере А**

Год постройки: 1875

Год последнего капитального ремонта: —

Этажность: 6,

*надземная*

подвал,

*подземная*

*кроме того*

Материал стен:

Кирпичные

Материал  
перекрытий:

Деревянные по металлическим  
балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на

3

этаже,

состоит из

3

комнат,

жилой площадью

43,3

кв.м, общей площадью

70,0

кв.м, высота

2,82

м

**Благоустройство квартиры:**

Отопление: центральное

печное

Горячее водоснабжение:

центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

Водопровод

Канализация

Газоснабжение

Электроплита

Мусоропровод

Прочее

Наличие в парадной:

Мусоропровод

Лифт

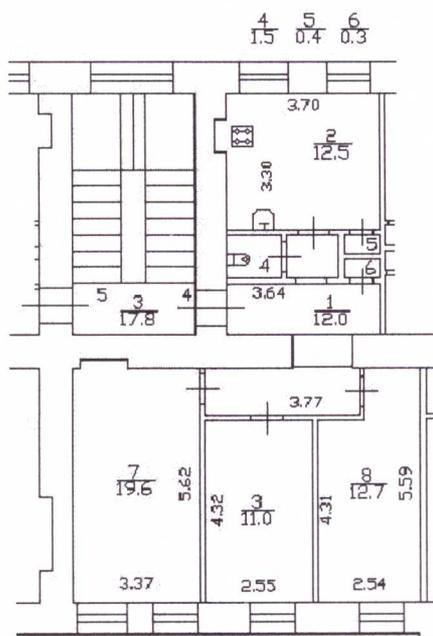
**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджи, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	12,0		12,0		
2	2	Кухня	12,5		12,5		
3	3	Комната	11,0	11,0			
4	4	Туалет	1,5		1,5		
5	5	Встроенный шкаф	0,4		0,4		
6	6	Встроенный шкаф	0,3		0,3		
7	7	Комната	19,6	19,6			
8	8	Комната	12,7	12,7			
Итого:			70,0	43,3	26,7		

## IV. План квартиры

## План части 3 этажа

h=2.82



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

2 мая 2023 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Цветкова В.А.)

2 мая 2023 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

2 мая 2023 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

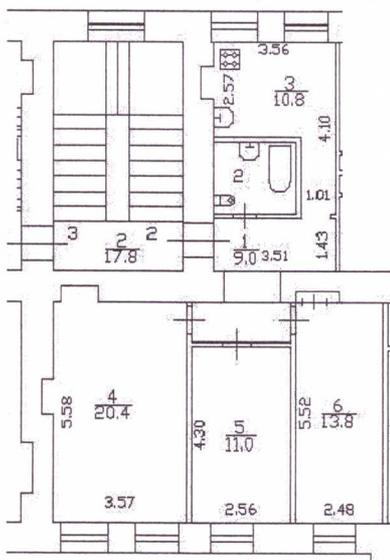
(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры).

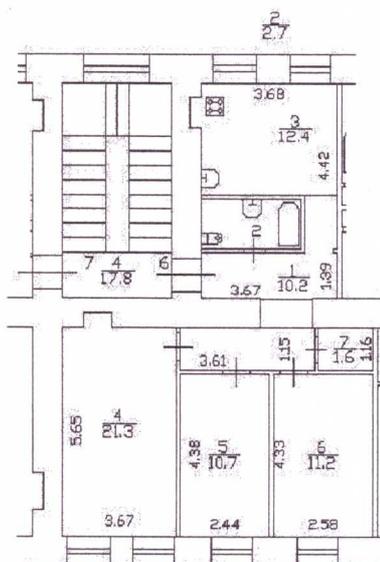
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

### План части 2-го этажа



ООО "Лентехинвентаризация"			Инв. N5852/ 23
Лист N1	Выкопировка квартиры 2 из позэтажного плана дома 3, литера А по Угловому переулку		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
02.05.2023	Исполнил Инженер	Цветкова В.А.	<i>Цветкова</i>
02.05.2023	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	<i>Михайлова</i>

## План части 4-го этажа



h=3.08



		ООО «Детектив Инвентаризация»		Инв. N5852/23
Лист N2	Выкопировка квартиры 6 из поэтажного плана дома 3, литера А по Угловому переулку			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
02.05.2023	Исполнил	Инженер	Цветкова В.А.	<i>Цветкова В.А.</i>
02.05.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	<i>Михайлова Т.Е.</i>

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР №КП-25.04/5852-Э1**

Санкт-Петербург

«01» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные

предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****ЗАКАЗЧИК****ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом

3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации**

Генеральный директор:



/Лавриновский М.С./

(подпись)

**ДОГОВОР №КП-25.04/5852-Э2**

Санкт-Петербург

«01» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекса доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать

уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:  
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,  
дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001  
ОГРН 1107847084685  
e-mail: info@real-pro.ru  
Тел.: (812) 943-43-19  
Банковские реквизиты:  
р/с № 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

#### Гражданин Российской Федерации

Генеральный директор:



  
(подпись)

/ Кондакова Е.В./

**ДОГОВОР №КП-25.04/5852-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» августа 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

**Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых

для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

#### ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,

литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

### ПОДРЯДЧИК

#### Гражданин Российской Федерации



Генеральный директор:



*Л.А. Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

01 августа 2023 г.

### Присутствовали:

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	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.          Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 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</p>
---	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник;          Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.08.2023 г. по 18.08.2023 г.:

01.08.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.08.2023 г. – 12.08.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.08.2023 г. – 17.08.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.08.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г.;
2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н. И. Львовой» от 23.04.2002 г.;
3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)» № 10-660 от 30.12.2013 г.;
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5852/23 от 02.05.2023 г.;
5. Копия поэтажных планов;
6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2023-072205 от 01.07.2023 г.;
7. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 4 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-1420/23-0-2 от 15.06.2023 г.;
8. Копия уведомления КГИОП «О статусе объекта культурного наследия» №01-46-1418/23-0-1 от 29.05.2023 г.;
9. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:
  - **Раздел 1.** Предварительные работы:
  - **Часть 1.1** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
  - **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-25.04/5852-ИРД);
  - **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-25.04/5852-ФФ);
  - **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
  - **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-25.04/5852-ИС);
  - **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-25.04/5852-ТЗ);

- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-25.04/5852-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. (шифр: КП-25.04/5852-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-25.04/5852-ВК);

**Голосование:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 01.08.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.08.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 01.08.2023 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулоч, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

18 августа 2023 г.

**Присутствовали:**

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	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.          Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 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</p>
--	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник;          Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>38 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного

кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 18.08.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 18.08.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 18.08.2023 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

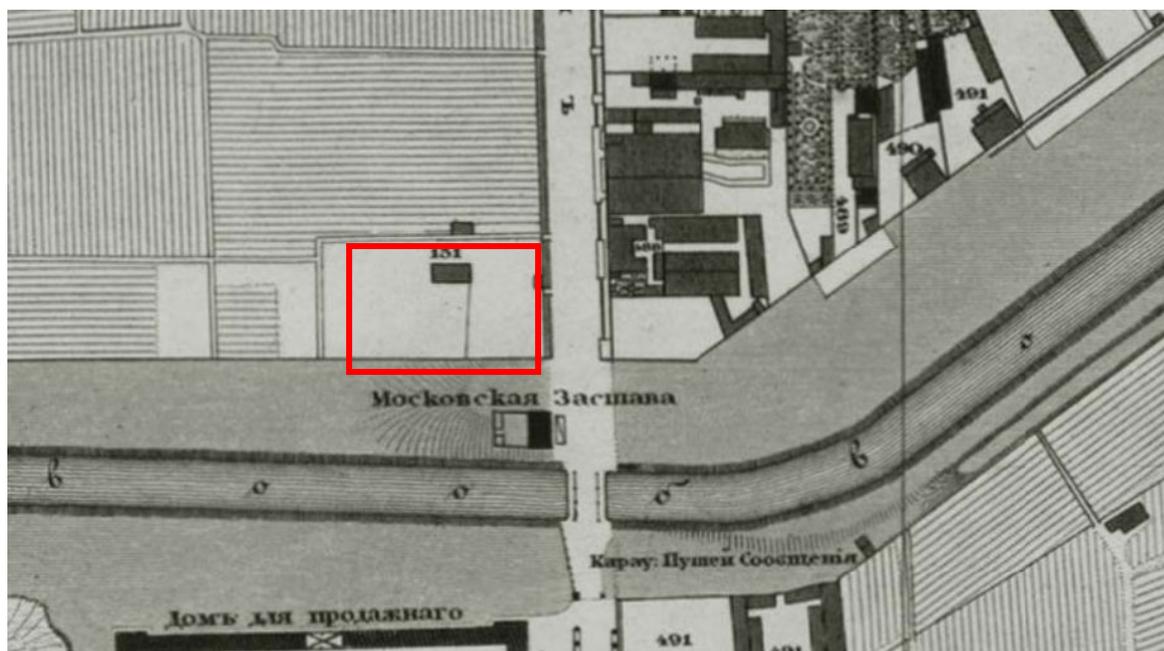
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая иконография

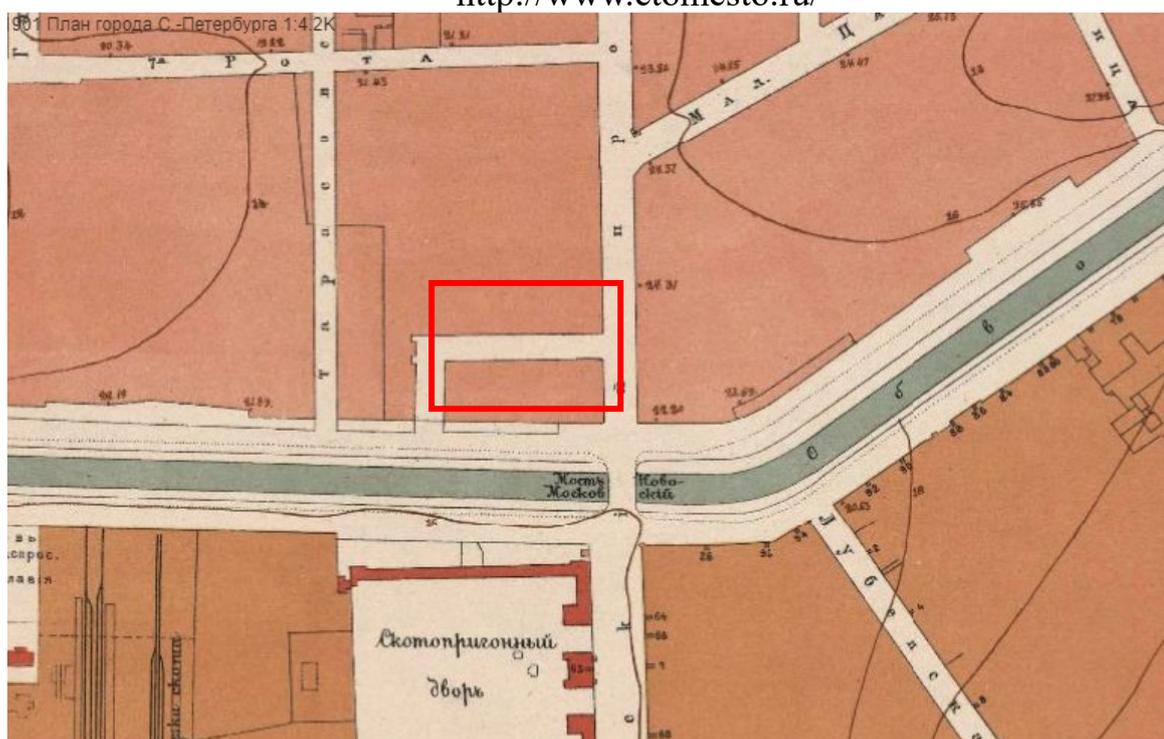
### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 сажень в дюйме. 1910-е годы. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 1 февраля 1972 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
8. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Нарвской части 1-го участка по Софийской ул. №3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
9. Фасад дома №3 по Софийской ул. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
10. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
11. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
12. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;

13. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
14. План двора Крестьянина Егора Васильевича Васильева Нарвской части 1-го под №3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
15. Фасад дома №3 по Софийской улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
16. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
17. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
18. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
19. План 5-го и 6-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
20. План мансарды. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;
21. Разрез дома №3 по Софийской улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>





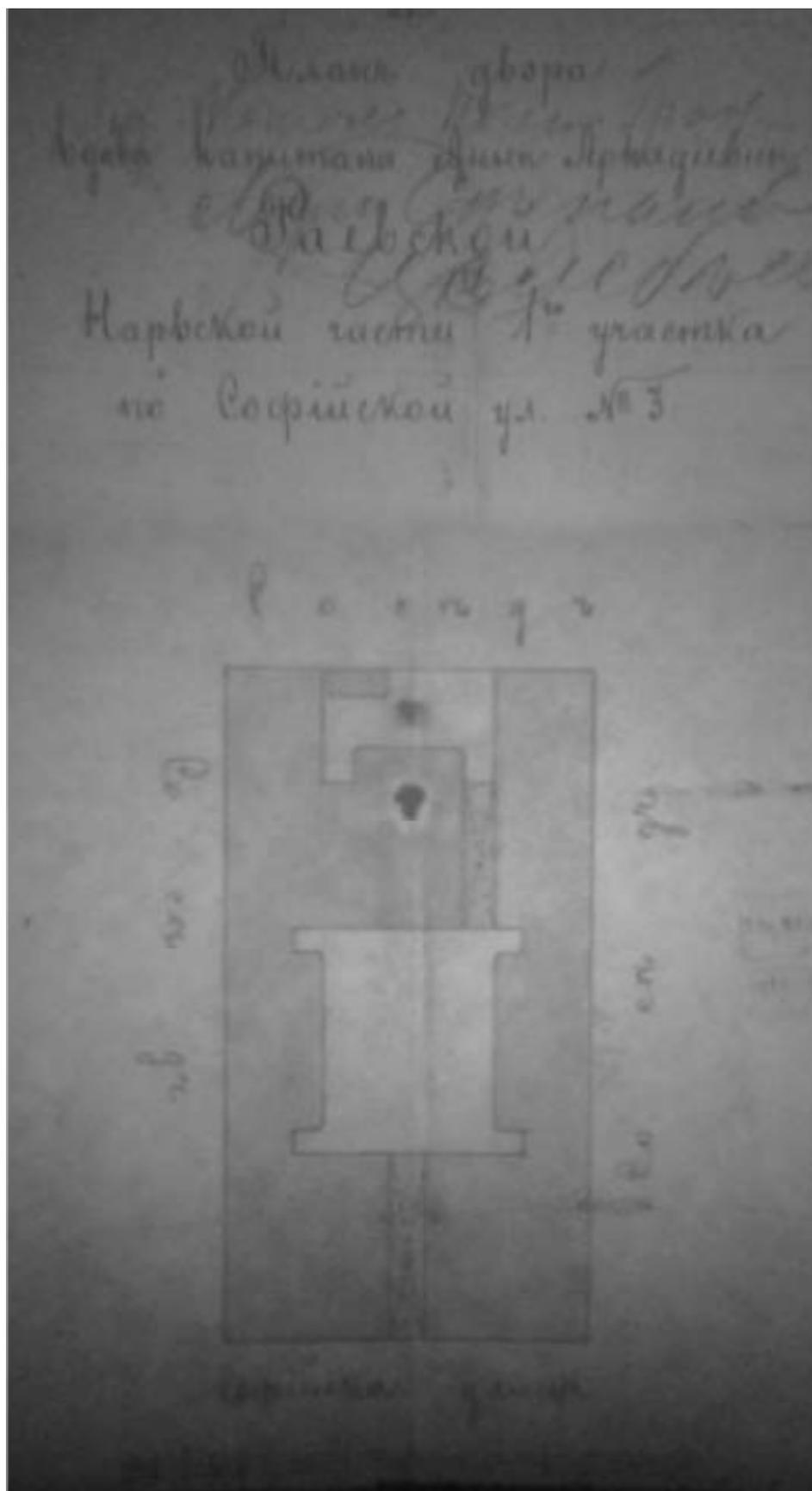
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 1 февраля 1972 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



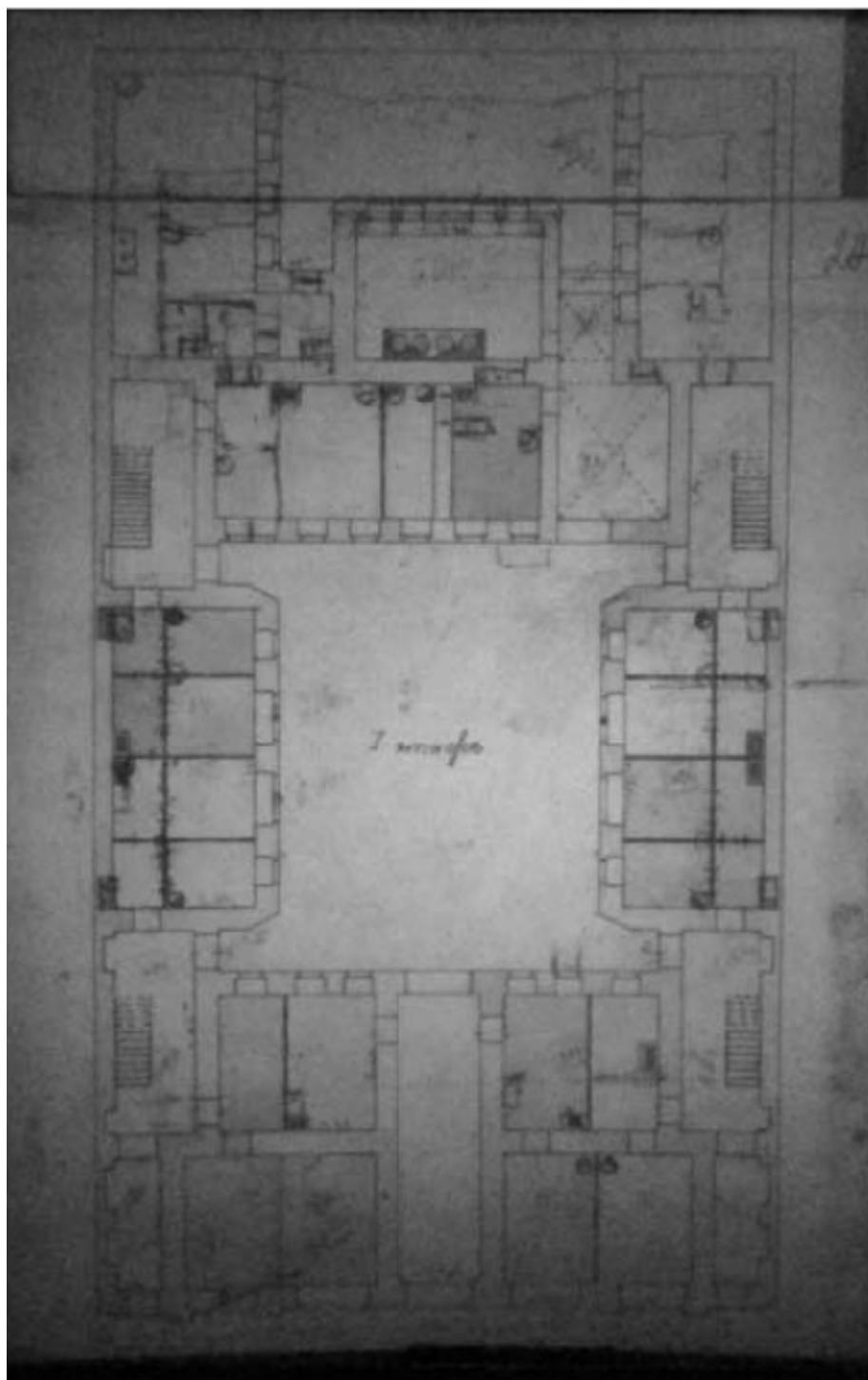
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>



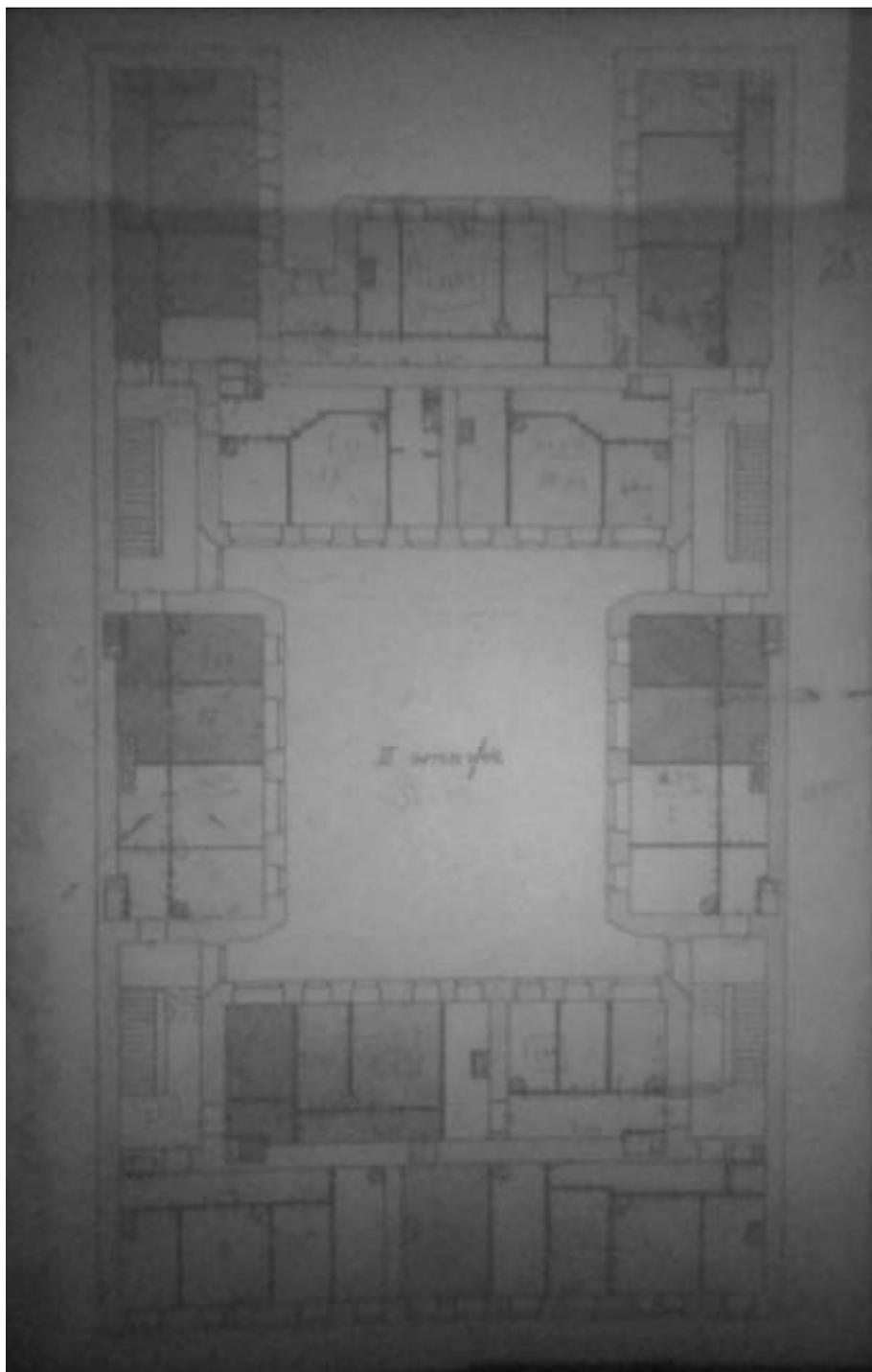
8. План двора вдовы капитана Анны Аркадьевны Раевской Нарвской части 1-го участка по Софийской ул. №3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



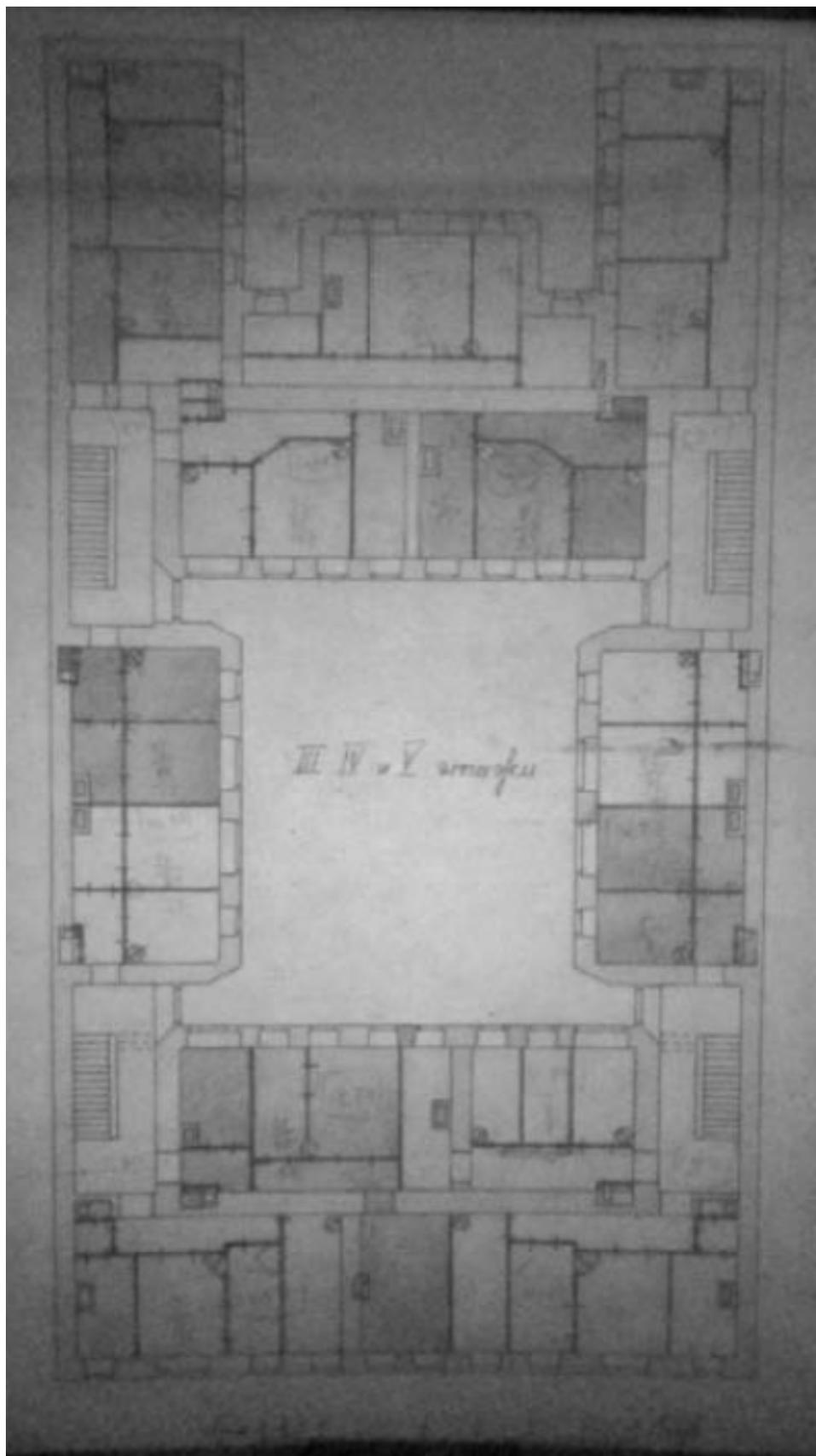
9. Фасад дома №3 по Софийской ул. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286.  
Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3.  
Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



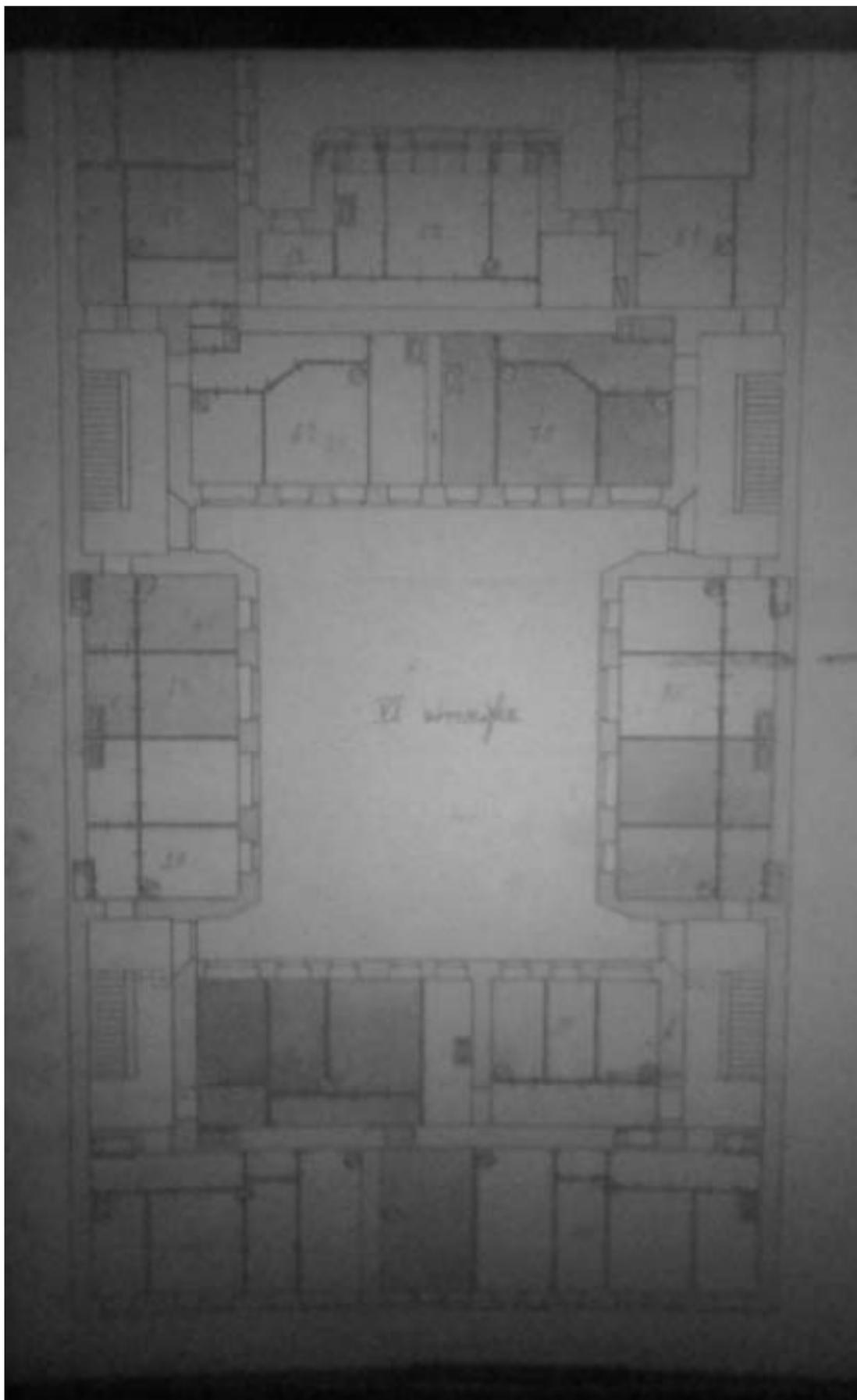
10. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



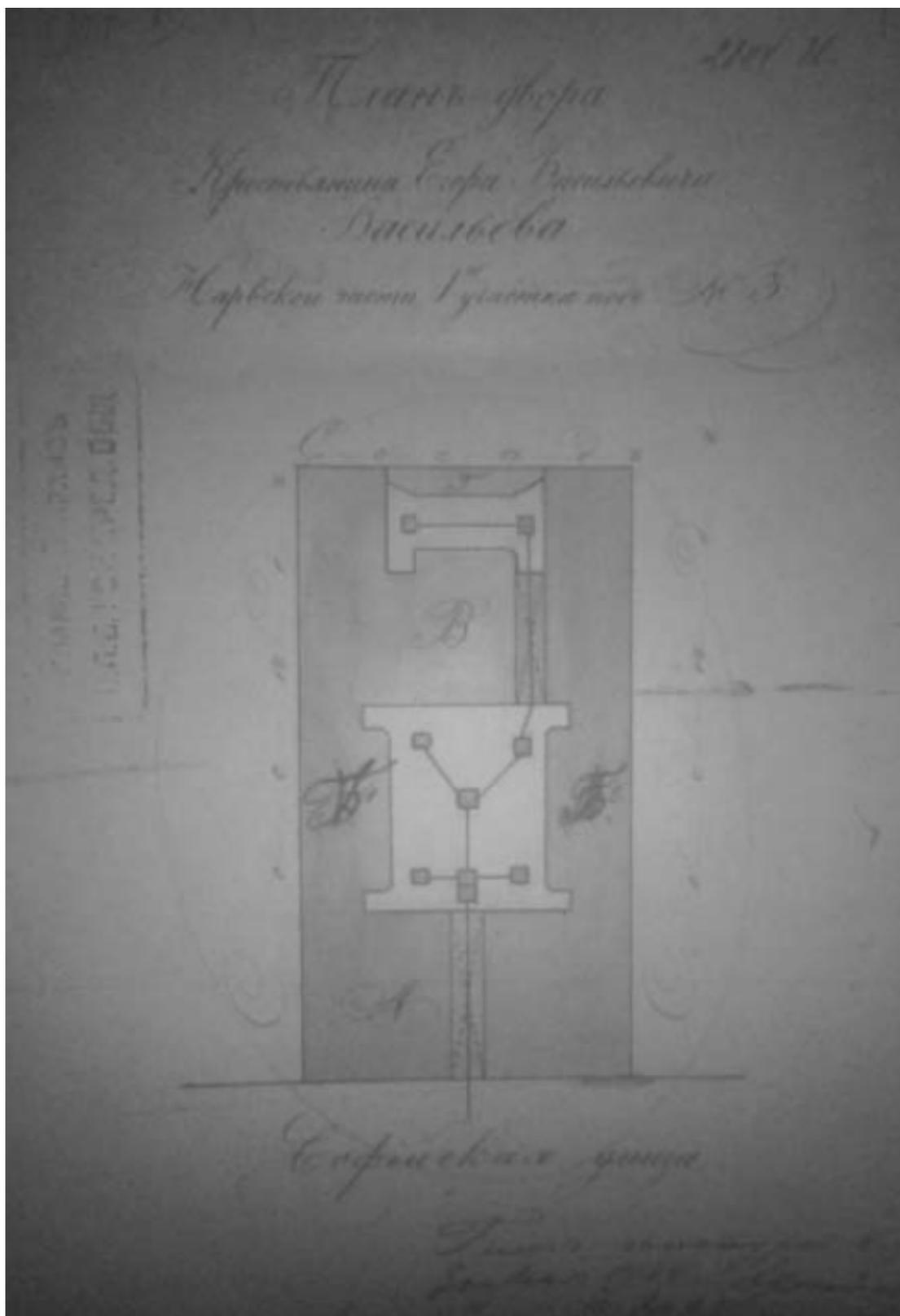
11. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



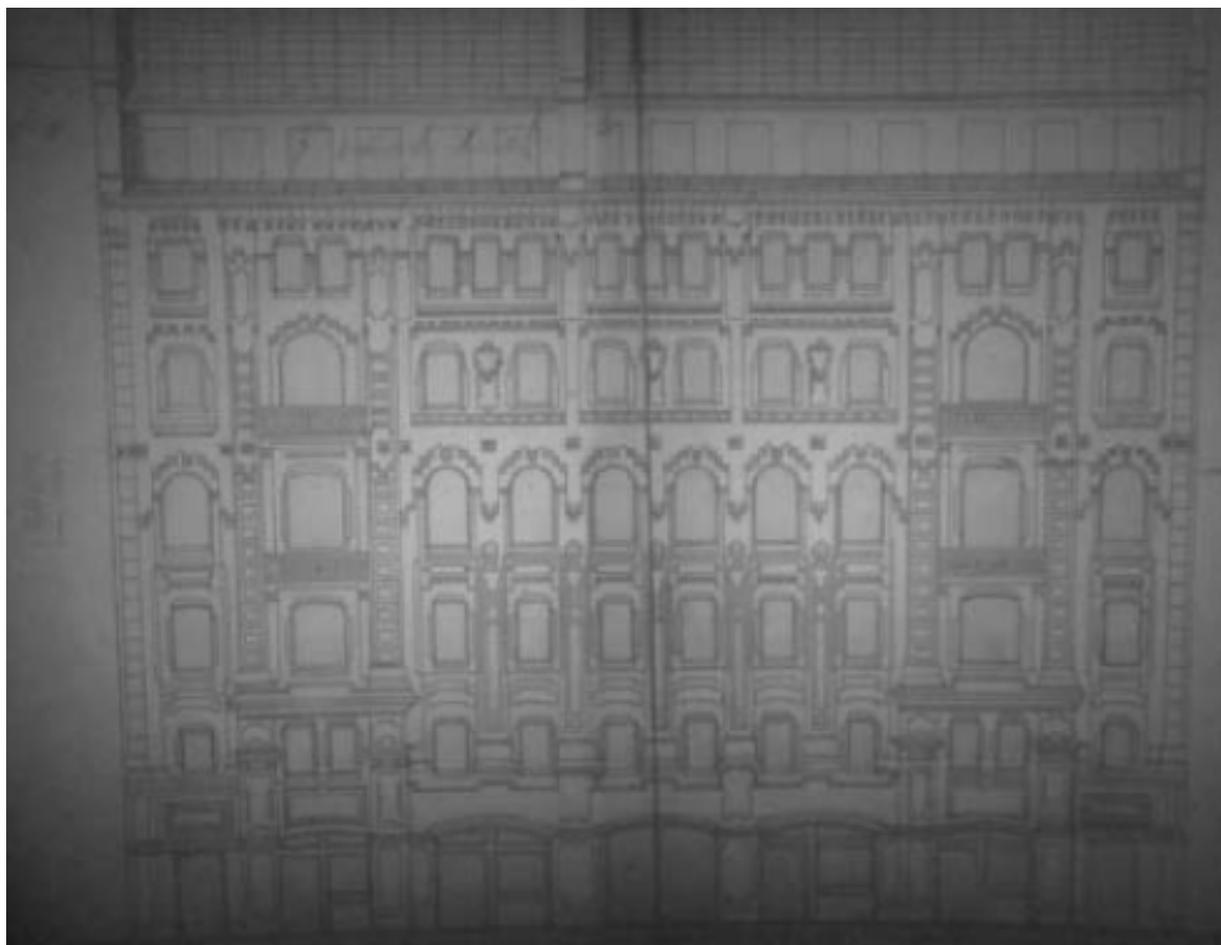
12. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286.  
Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3.  
Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



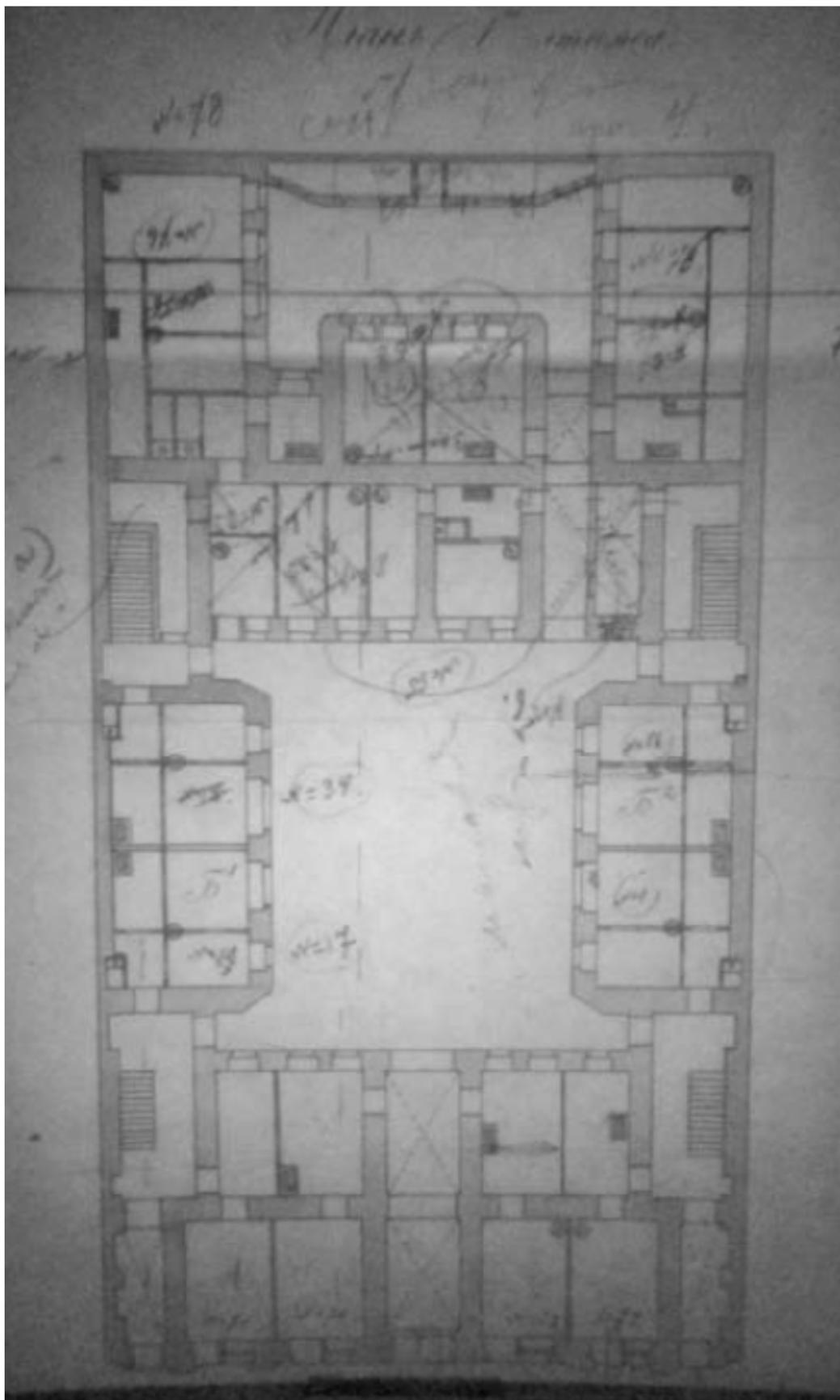
13. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



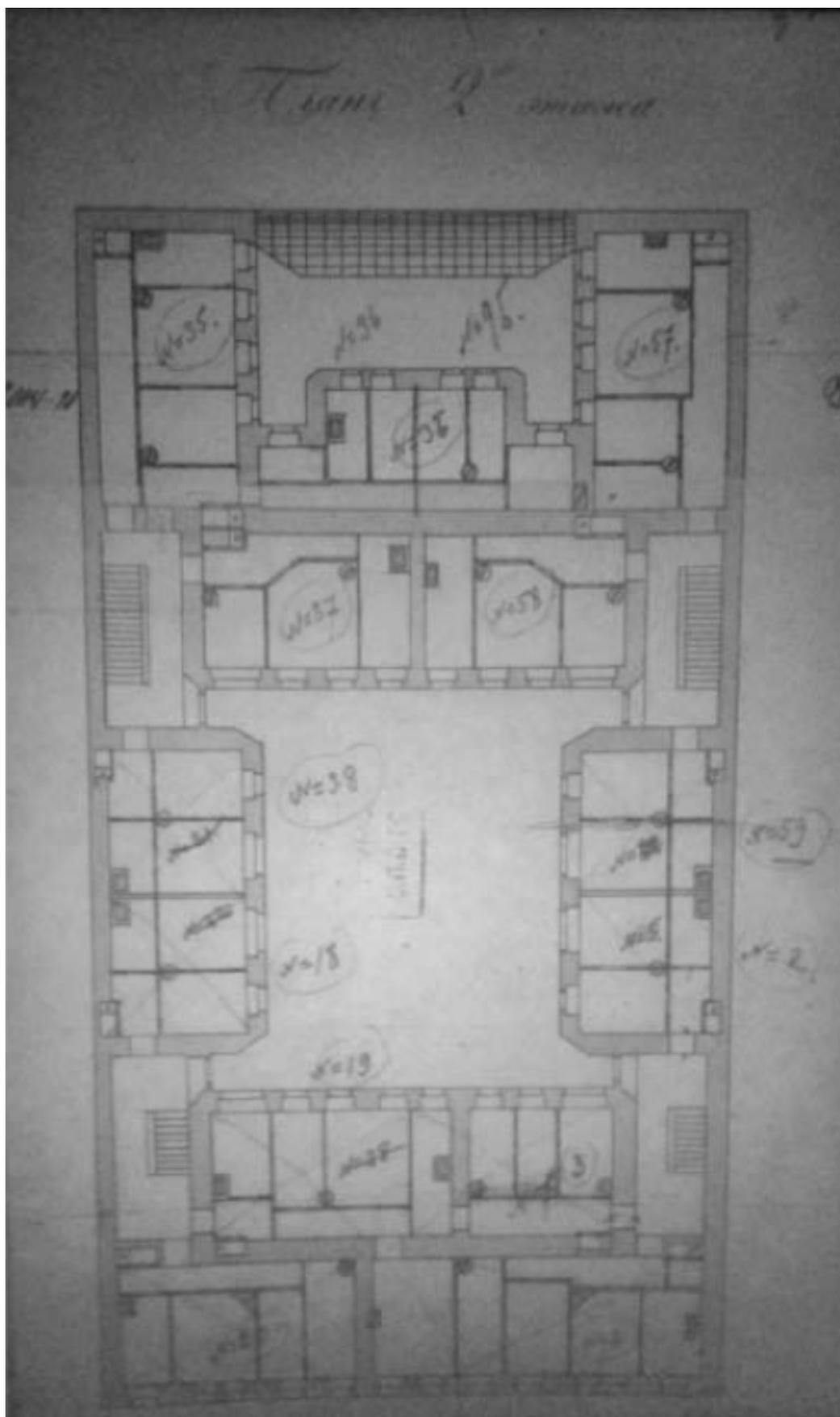
14. План двора Крестьянина Егора Васильевича Васильева Нарвской части 1-го под №3. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



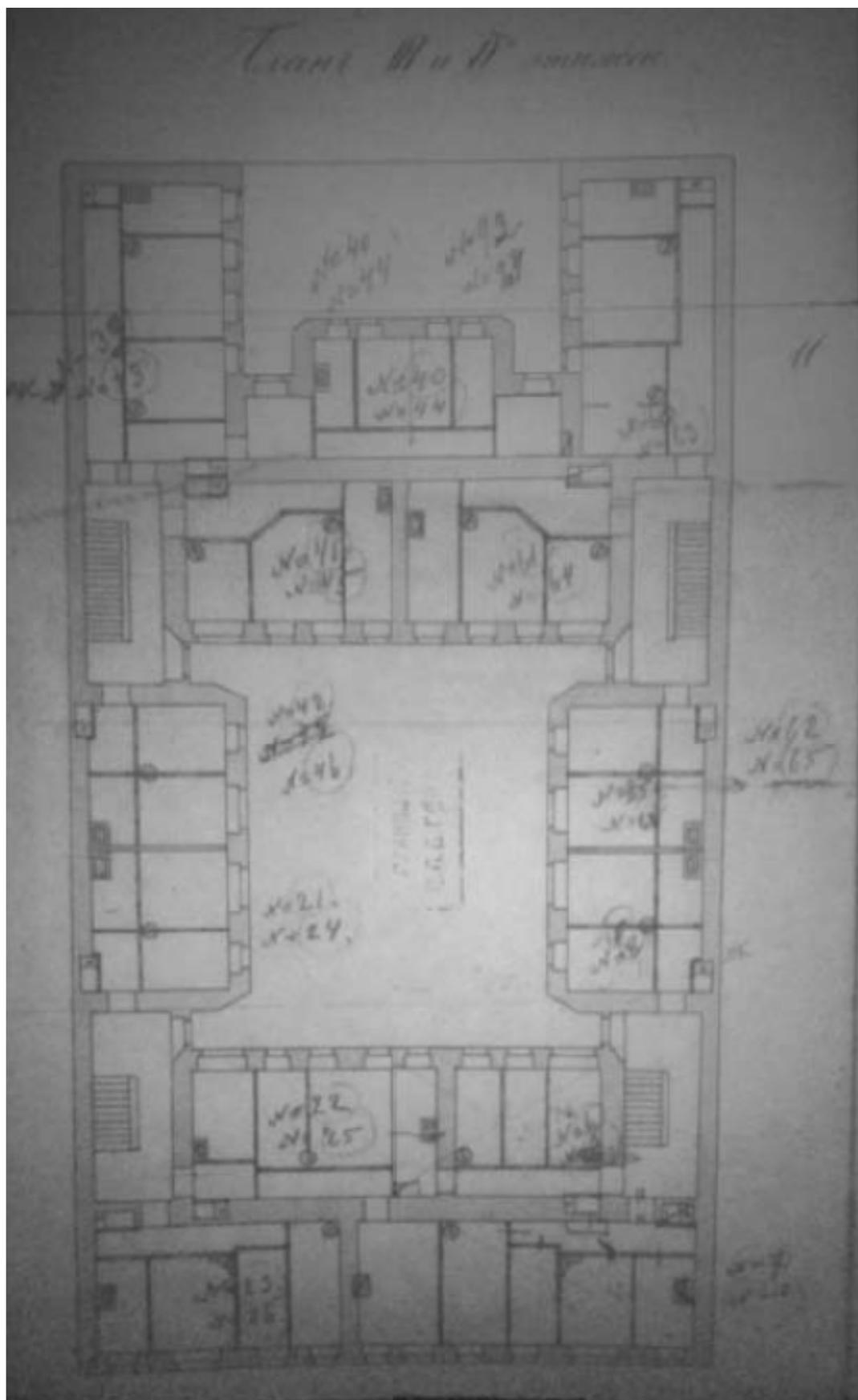
15. Фасад дома №3 по Софийской улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



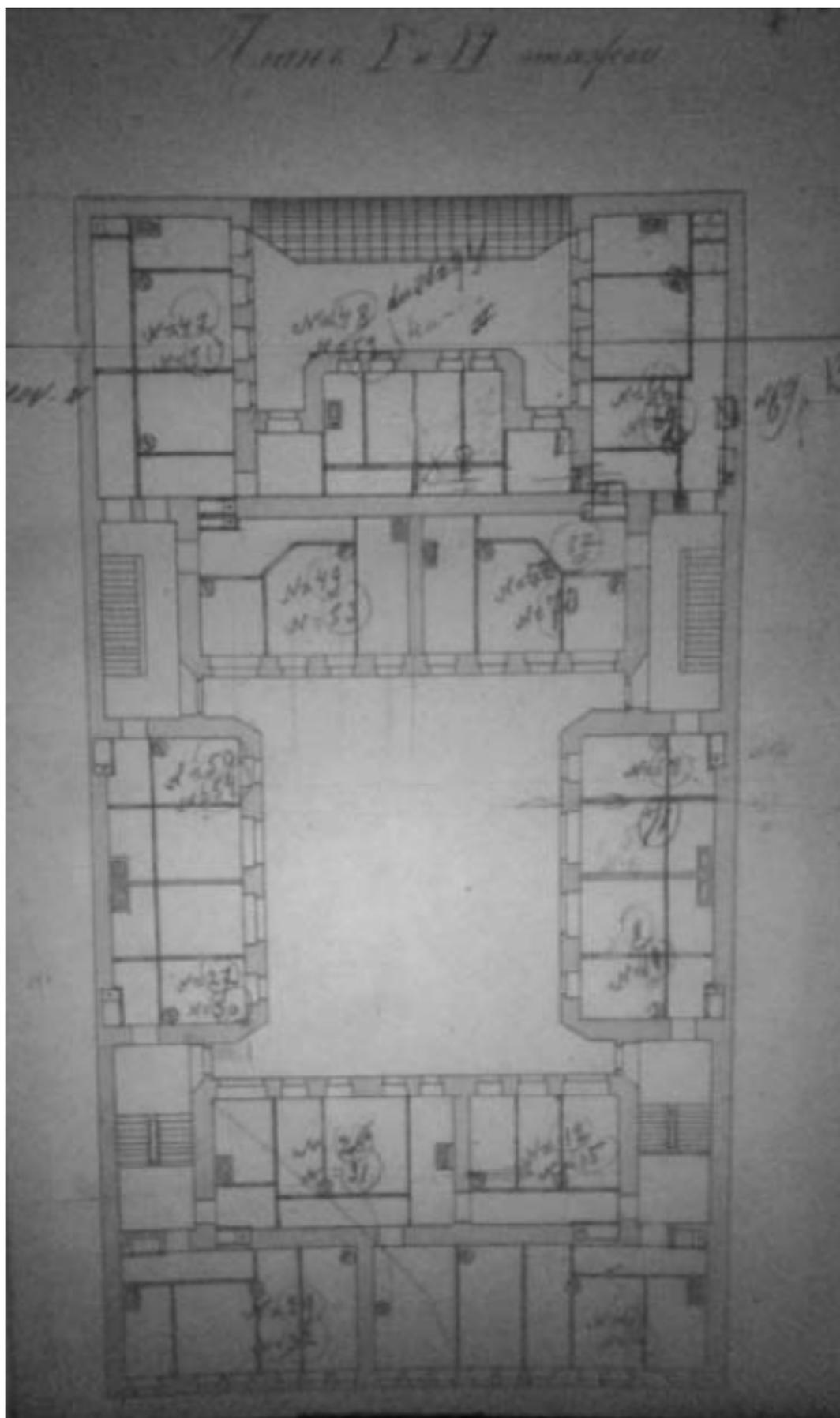
16. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



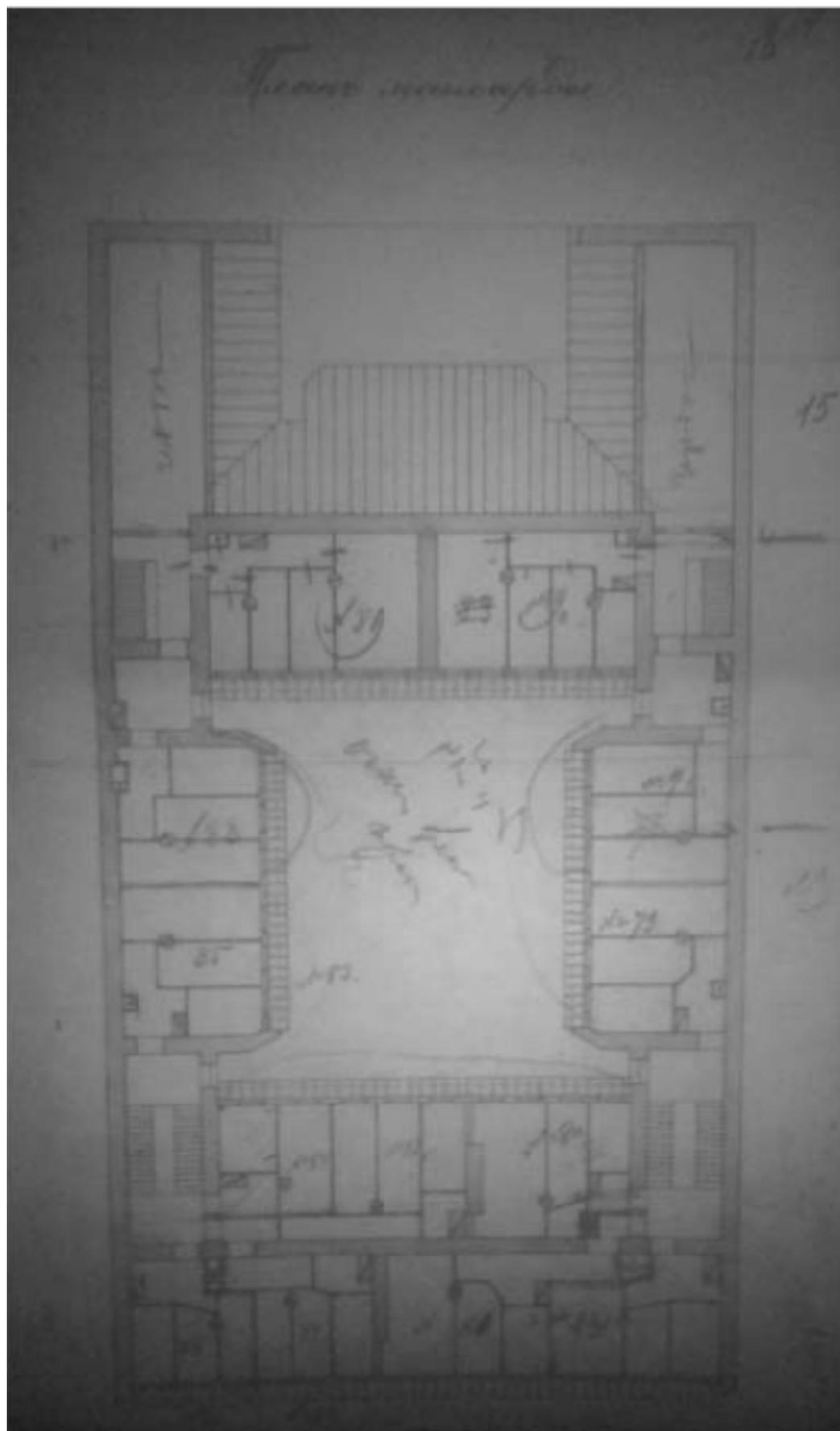
17. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



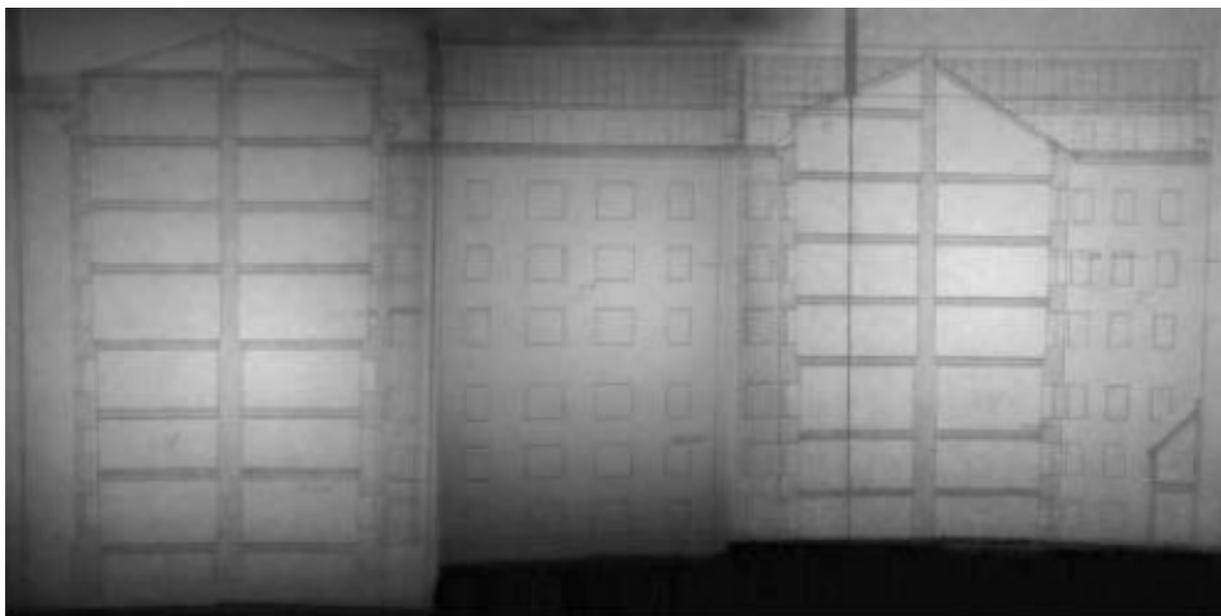
18. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



19. План 5-го и 6-го этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



20. План мансарды. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;



21. Разрез дома №3 по Софийской улице. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 5286. Чертежи дома А.А.Раевской, Е.В.Васильева по Софийской ул., 3. Крайние даты документов: 12.05.1900–30.07.1904;

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой (8 зданий)», расположенного по адресу: расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А (Московский пр., д. 61, Угловой пер. д. 1; Московский пр. д. 63, Угловой пер. д. 2, Обводного кан. наб. д. 131; Обводного кан. наб. д. 133, Угловой пер. д. 4; Обводного кан. наб. д. 135, Угловой пер. д. 6; Обводного кан. наб. д. 137, Угловой пер. д. 9-11, Угловой пер. д. 3, 5, 7): «Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в составе «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой») по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Угловой пер., д.3, лит. А, кв.4» (шифр: КП-25.04/5852), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г**

### **Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Аракчеевой Е. А.**

**[info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)**

№01-46-1420/23-0-2 от 15.06.2023

Рег.№ 01-46-1420/23-0-1 от 15.05.2023

**Уважаемая Елена Александровна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 4 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящим в состав комплекса «Комплекс доходных домов Н.И. Львовой», в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 4 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 КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**



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

**Аракчеевой Е.А.**

**info@real-pro.ru**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-1418/23-0-1 от 29.05.2023

На № 1098079 от 15.05.2023

Рег. № 01-46-1418/23-0-0 от 15.05.2023

**Уважаемая Елена Александровна!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 3, литера А, КГИОП сообщает следующее:

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	25
3	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	27
4	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	29
5	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации	73
6	<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	85
7	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН	92
8	<b>Приложение № 7.</b> 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	98
9	<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами	103
10	<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	123
11	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	137
12	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	158
13	<b>Содержание</b>	161