

## АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

09.08.2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининым В.А., на основании договоров с Заказчиком № 01/10-Э-1, 01/10-Э-2, 01/10-Э-3 от 25.04.2022 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9) в период с «25» апреля 2022 года по «30» мая 2022 года, с «01» августа 2023 года по «09» августа 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов.**

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты 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.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

## **6. Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	Часть 1	П-01/10-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	П-01/10-21-ФФ	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	Часть 1	П-01/10-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-01/10-21-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.3.	Часть 3	П-01/10-21-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
3.1.	Часть 1	П-01/10-21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	П-01/10-21-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3	Часть 3	П-01/10-21-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров
3.4.	Часть 4	П-01/10-21-ПОР	Проект организации работ
3.5.	Часть 5	П-01/10-21-СД	Дефектная ведомость

## 7. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация: «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21;
- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 8);
- копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г. (Приложение №2);
- копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011г. № 10-291 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» (Приложение № 3);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», утвержденного КГИОП 18.05.2002г. (Приложение № 4);
- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.11.2021г. (Приложение № 7);
- копия письма КГИОП от 01-30-1833/21-0-1 от 08.10.2021г. (Приложение № 7);
- копия паспорта на квартиру (инв.№ 5340/06) (Приложение № 7).

## **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Охранное обязательство на рассматриваемые помещения предоставлено не было.

Настоящая историко-культурная экспертиза возобновлена на основании протокола заседания комиссии экспертов от 01.08.2023г. № 3 в целях устранения замечаний, отраженных в письмах КГИОП от 03.08.2022г. № 01-24-1481/22-0-1, от 02.02.2023г. № 01-24-3219/22-0-1. Изменения отражены по тексту Акта и в приложениях к нему.

Кроме того, ранее экспертами в п. 11.3 Акта отмечен перечень выполненных в квартире № 19 работ (разобраны перегородки, отсутствует покрытие пола, возведены новые перегородки и т.д.), однако, не было отмечено, что указанные работы проводились самовольно, так как документов, подтверждающих проведение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия экспертам представлено не было.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведение экспертизы сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды приспособляемого здания, указанный альбом дополнен материалами фотофиксации общих видов объекта на момент возобновления проведения настоящей экспертизы;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность

и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Согласно указанному документу адрес выявленного объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 39.

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» получена из открытого доступа в сети «Интернет» посредством ресурса «Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов», электронный доступ: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>] (Приложение № 1).

Перечень предметов охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.06.2011г. № 10-291 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 39.



План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» утвержден КГИОП 18.05.2002г. Адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39.

Согласно письму КГИОП от 08.10.2021г. №01-30-1833/21-0-1 рассматриваемый объект является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» и в квартире № 19, расположенной в объекте, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера.

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).**

Дом Ф.Ф. Нидермейера расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 39. Объект включен в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (далее – Объект).

Объект расположен в квартале, образованном Каменноостровским проспектом, набережной реки Карповки и Большим проспектом Петроградской стороны. История этой территории неразрывно связана с развитием Петроградской стороны и Каменноостровского проспекта в начале XX века.

Формирование Каменноостровского проспекта происходило постепенно, начиная с XVIII века. В разное время появлялись отрезки дороги, которые в дальнейшем образовали полноценную магистраль. В 1806 году улица, ведущая от Кронверкского проспекта до нынешней Большой монетной, назвалась Ружейной, а от современной площади Льва Толстого до реки Карповки Языковая.

В начале XIX века Каменный остров стал популярным у светского общества местом для постройки дач. В результате было принято решение о продлении Языковой улицы до Каменного острова. Название Каменноостровский проспект впервые появляется на картах города только в 1822 году, однако, так называется только часть, находящаяся рядом с Каменным островом.

Окончательно Каменноостровский проспект был сформирован только к середине XIX века. В это время Петроградская сторона всё еще оставалась городской окраиной, наполненной огородами и деревянными заборами. Дома и участки принадлежали в основном офицерам, мещанам и купцам

В начале XX века в этом районе стала активно развиваться инфраструктура и началась застройка этой территории. На это же время приходится строительство (постоянного) Троицкого моста (1897 – 1903), которое сильно повлияло на судьбу района.

В 1903 году Каменноостровский проспект был продлен через Александровский парк к Троицкому мосту. Желавших переселиться на Петроградскую сторону становилось всё больше, как и желающих вложиться в строительство. Застройка началась стремительно. Каменноостровский проспект не успели расширить, так как вся территория была очень быстро застроена доходными домами.

Для застройки района было привлечено большое количество знаменитых архитекторов, которые и сформировали современный облик района. Дом Ф.Ф. Нидермейера был построен по проекту архитектора А.П. Вайтенса в 1914 – 1915 годах и надстроен в 1949 – 1951 его сыновьями, Г.А. и П.А. Вайтенсами.

В середине XIX века исследуемый участок занимал большую территорию между современными Каменноостровским проспектом, набережной реки Карповки и улицей Льва Толстого. Территория изменялась и распределялась между владельцами, в результате чего участок был уменьшен. В 1870-х владельцем части, примыкающей к Каменноостровскому проспекту, стал предприниматель Э.А. Рост. На этом месте было построено двухэтажное каменное здание, П-образное в плане. К 1912 году границы современного участка были окончательно сформированы, и до 1913 года он принадлежал наследникам Э.А. Роста.

В 1913 году участок переходит к потомственному почетному гражданину Ф.Ф. Нидермейеру. Федор Федорович Нидермейер (Фердинанд Нидермейер) служил в ссудном банке и числился казначеем комитета Ведомства учреждений Императрицы. С 1916 по 1917 годы был директором Санкт-Петербургского частного коммерческого банка – первого российского акционерного коммерческого банка, существовавшего в 1864 – 1917 годах.

Первый проект здания, в стиле неоклассицизм, принадлежал архитектору Андрею Петровичу Вайтенсу – выпускнику Академии Художеств, соучредителю архитектурного факультета в Кубанском политехническом институте.

По проекту А.П. Вайтенса на месте исследуемого участка планировалось возведение 6-ти этажного дома сложной формы с мансардой. Здание с небольшим двором-колодцем, было обращено фасадами на Каменноостровский проспект, набережную реки Карповки и Большой проспект Петроградской стороны. Все фасады здания лицевые, решены в неоклассическом стиле.

В 1914 году вышло постановление о разрешении работ по этой постройке. Строительство началось, но в процессе были внесены изменения. В 1916 году вышло Постановление Санкт-Петербургской Городской управы о разрешении работ по постройке двухэтажного дома, вместо ранее утвержденного шестиэтажного дома.

В результате, здание было построено по новому плану в 1916 году. Так, шесть этажей были возведены только со стороны уже не существующей улицы, ведущей от Каменноостровского проспекта к набережной реки Карповки (ранее она называлась

«Новопроложенная»). Корпуса со стороны Каменноостровского проспекта и со стороны сквера Профессора Попова оставались двухэтажными до 1940-х годов.

Есть версия о том, что полноценной реализации проекта помешала Первая Мировая война, однако, точная причина не ясна. Скорее всего изменению проекта послужило разорение домовладельца.

В 1949 – 1951 годах двухэтажные корпуса были расширены и надстроены сыновьями А.П. Вайтенса – Г.А. Вайтенсом и П.А. Вайтенсом.

Братья Вайтенсы – выпускники Академии Художеств, по большей части занимались проектированием промышленных зданий в Санкт-Петербурге. После ВОВ первым значительным проектом в карьере архитекторов стало завершение строительства бывшего дома Ф.Ф. Нидермейера на Каменноостровском проспекте по проекту их отца. Архитекторы достроили здание по проекту 1914 года, разработанному их отцом, с незначительными изменениями. Фасады здания были украшены в уровне 5-го этажа барельефным фризом, работой скульпторов Е.Г. Захарова, А.Г. Овсянникова и Л.М. Горича.

На сегодняшний день в здании находятся жилые квартиры, офисные помещения, кафе и магазины.

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

Здание, в котором находится объект проектирования, – выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Недермейера», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 39, литера А. Здание состоит из трех 6-ти этажных на подвалах с мансардой и одного 2-х этажного лицевых корпусов. Стены здания кирпичные, фасады оштукатурены и окрашены.

Квартира №19, являющаяся объектом проектирования, расположена на 3-м этаже в южной части восточного корпуса здания и состоит из 11 комнат. Стены квартиры выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Перекрытия в обследуемой части здания выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением.

В настоящее время историческая отделка квартиры практически полностью утрачена: демонтированы старые перегородки и заменены на силикатные блоки, демонтированы полы, для радиаторов отопления под окнами стесана кирпичная кладка, частично демонтированы потолки с затрагиванием лепных деталей (розеток), с наружных стен квартиры удалена штукатурка, в помещении №6 демонтирована угловая печь. В некоторых помещениях квартиры №19 частично сохранились потолочные розетки и профилированные тяги на потолке.

Входная дверь в квартиру двустворчатая деревянная. Дверь черного хода одностворчатая деревянная. Внутренние дверные заполнения отсутствуют. Оконные

заполнения деревянные, в две нитки. Внутренние рамы оконных заполнений демонтированы.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	Часть 1	П-01/10-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	П-01/10-21-ФФ	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	Часть 1	П-01/10-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	Часть 2	П-01/10-21-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.3.	Часть 3	П-01/10-21-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
3.1.	Часть 1	П-01/10-21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	П-01/10-21-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3	Часть 3	П-01/10-21-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров
3.4.	Часть 4	П-01/10-21-ПОР	Проект организации работ

3.5.	Часть 5	П-01/10-21-СД	Дефектная ведомость
------	---------	---------------	---------------------

11.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр П-01/10-21-ИРД.

В данной книге ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г.;

- копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011г. № 10-291 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», утвержденного КГИОП 18.05.2002г.

- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.11.2022г.;

- копия паспорта на квартиру (инв.№ 5340/06);

- акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

11.4.2. Том 1.2. Часть 2 Фотофиксация. Шифр П-01/10-21-ФФ.

В целях ознакомления с объектом специалистами в материалах настоящего тома представлена детальная фотофиксация современного состояния рассматриваемых помещений и составлена схема точек фотофиксации.

11.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр П-01/10-21-ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике

11.4.4. Том 2.2. Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки. Шифр П-01/10-21-НО.

В рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены работы по химико-технологическим исследованиям строительных материалов и материалов отделки интерьеров приспособляемой для современного использования квартиры № 19 с фотофиксацией дефектов, на основании которых даны основные выводы и рекомендации по ведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

11.4.5. Том 2.3. Часть 3. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр П-01/10-21-О.

По результатам комплексных научных исследований составлен отчет, включающий в себя выводы и рекомендации по факту проведенных исследований.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

11.4.6. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-01/10-21-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

11.4.7. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр П-01/10-21-АС.

В соответствии с заданием КГИОП № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г. специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны проектные решения, предусматривающие проведение работ приспособлению квартиры № 19 для современного использования, включающие в себя решения, не нарушающие утвержденный распоряжением от 15.06.2011г. № 10-291 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектными решениями предусмотрены следующие виды работ:

- работы по отделке помещений;
- замена оконных заполнений
- замена внутренних дверных заполнений (не относящихся к элементам предмета охраны);
- устройство антресоли над гардеробной;
- работы по перепланировке квартиры № 19.

11.4.8. Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам интерьеров. Шифр П-01/10-21-МР.

В рассматриваемом томе представлены материалы натурального обследования строительных и отделочных материалов, по результатам которых представлены выводы и даны основные направления ведения реставрационных работ в отношении объекта культурного наследия, для реализации которых даны подробные технологические рекомендации.

11.4.9. Том 3.4. Часть 4. Проект организации работ. Шифр П-01/10-21-ПОР.

В рассматриваемом томе представлены проектные решения по организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах в объеме, достаточном для их производства.

11.4.10. Том 3.5. Часть 5. Дефектная ведомость. Шифр П-01/10-21-ДВ.

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

**Архивные материалы**

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7783
3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2199

#### **Архив ГК ГГФ КГА СПб**

1. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-10. 1934, 1991 гг.
2. Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб)
3. ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 88157. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. 1947 г. Автор съёмки не установлен.
4. ЦГАКФФД СПб Шифр: Бр 45170. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. Кон. 1950-х - нач. 1960-х гг. Автор съёмки не установлен.
5. ЦГАКФФД СПб Шифр Гр 88156. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. 1947 г. Автор съёмки не установлен.
6. ЦГАКФФД СПб Шифр Гр 74104. Угловой фасад дома №376 на Кировском проспекте. 1960 г. Автор съёмки не установлен.

#### **Электронные ресурсы**

1. Retro photos of mankind's habitat – «PastVu»: [сайт] URL: <https://pastvu.com/>
2. Коллекция старых карт городов России и зарубежья – «Retromap» [сайт] URL: <http://retromap.ru/>
3. Старые карты городов России онлайн – «Это Место.ру» [сайт] URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – «CityWalls» [сайт] URL: <https://www.citywalls.ru/>

#### **Литература**

1. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград. 1916.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. сост. В. Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. С. 644-645.
3. План С. Петербурга 1885 года. Картографическое заведение Ильина А.
4. Полковник П.Р. Бермонт-Авалов. Документы и воспоминания. 122. Доклад неустановленного лица Бермонту-Авалову». Редактор-составитель Ю.Г. Фельштинский М.: Журнал «Вопросы истории, 2003, №1-7.
5. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 год.
6. Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. 1:4200; 42 м в 1 см. Репринтное издание 1828 г. СПб, 2017.

### **13. Обоснование вывода экспертизы.**



По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, было установлено следующее:

1) В составе проектной документации 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 04.11.2021 г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы: отделка помещений; замена оконных заполнений; замена внутренних дверных заполнений (не относящихся к элементам предмета охраны); устройство антресоли над гардеробной; работы по перепланировке квартиры № 19.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (приспособление для современного использования квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39)):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39)).

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ

не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39)), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г., выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

6) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной

документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

8) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры № 19, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

10) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории

объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	09.08.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	09.08.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	09.08.2023

#### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

2) Приложение № 2. Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого КГИОП.

- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 6) Приложение № 6. Историческая справка.
- 7) Приложение № 7. Иные документы, представленные заявителем.
- 8) Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 9) Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.**

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 18 августа 2016 года)  
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

Здание лазарета	1897	арх. Г.И.Люцедарский	там же (лит.Б)	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом В.Г. и О.М.Чубаковых	1910-1911	арх. В.И.Ван-дер-Гюхт	Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом Ф.Ф.Нидермейера	1914-1916; 1949-1951, завершение и расширение	арх. А.П.Вайтенс архитекторы Г.А.Вайтенс, П.А.Вайтенс	Каменноостровский пр., 39	среднее	"-
Пункт исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 апреля 2013 года N 10-228.</a>					
Дом Н.М.Гвоздева и А.М.Бардиной	1903	арх. Д.А.Крыжановский	Каменноостровский пр., 45 (правый лицевой дом)	среднее	"-
Здание скульптурной мастерской А.М.Опекушина	1887; 1894, расширение (правая часть); 1901, перестройка левой части	арх. А.А.Гвоздиовский арх. Ф.К. фон Пирвиц арх. А.Н.Померанцев	Каменноостровский пр., 52 Профессора Попова ул., 24 (корпус по улице)	среднее	"-
Дом А.А.Каплуна	1910	арх. С.Г.Гингер	Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)	среднее	"-



**Приложение № 2**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**

СОГЛАСОВАНО:

Представитель ООО «ПРОГРЕСС СПб»  
(должность)

по доверенности №Б/Н от 04.02.2022

Май Майорова Н.В.

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ 24 ” февраля 20 22 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02E41B6F0073AD629740D1AC81EE2F3135  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022

(приспособление для современного использования пом. 12-Н)

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 «Дом Ф.Ф. Нидермейера» (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)							
ул./пр.	Каменноостровский пр.	д.	39	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):

ООО «ПРОГРЕСС СПб»

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский				д.	39			лит.	А			офис/кв.	12-Н		
ИНН	7	8	1	3	1	2	3	5	3	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	2	8	0	1	7	8	2	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Шаповалова Наталья Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (960) 354-31-29											
Адрес электронной почты:					vegaing@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 «Дом Ф.Ф. Нидермейера» утвержден КГИОП 18.05.2002

**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 «Дом Ф.Ф. Нидермейера» утвержден КГИОП от 15.06.2011 №10-291

**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.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования пом. 12-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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:**

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**А.П. Осипова**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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





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

окуд

15.06.2011№ 10-291

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом Ф.Ф. Нидермейера»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 39, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

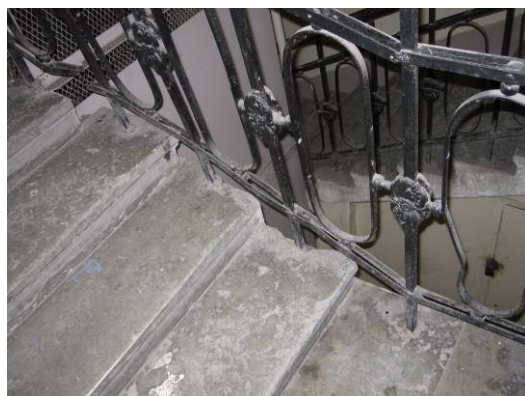
от 15.06.2011 № 10-291

**Перечень предметов охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Ф.Ф.Нидермейера»**  
**г.Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 39.**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение здания состоящего из трех 6-ти этажных на подвалах с мансардой и одного 2-х этажного лицевых корпусов; историческая форма (сложной конфигурации) и габариты крыши; воротный проезд лицевого юго-восточного фасада с плоским перекрытием;	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

2

лестница парадная № 1 по Каменноостровскому пр. – местоположение и габариты лестничных маршей; конструкция (лестничные марши на косоурах), ступени из лещадной плиты, ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде рамочной конструкции из овалов и розеток);



лестница парадная № 2 по северо-западному фасаду - местоположение и габариты лестничных маршей; конструкция (лестничные марши на косоурах), ступени из лещадной плиты, ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде рамочной конструкции из овалов и розеток);



лестница парадная № 3 по юго-восточному фасаду - местоположение и габариты лестничных маршей; конструкция (лестничные марши на косоурах), ступени из лещадной плиты, ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок ( в виде рамочной конструкции из овалов и розеток);



4

лестница парадная № 4 по юго-восточному фасаду - местоположение и габариты лестничных маршей; конструкция (лестничные марши на косоурах), ступени из лещадной плиты, ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок ( в виде рамочной конструкции из овалов и розеток);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
---	--------------------------------	--

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>главный лицевой северо-западный фасад:  местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка;  скругленный в плане южный угол здания;  раскреповка на 11 осей в центральной части в уровне 3-6-го этажей;  местоположение, габариты и конфигурацию витринных оконных проемов в уровне 1-го этажа;  местоположение, конфигурация прямоугольного с уплощенной аркой в завершении дверного проема, декорированного замковым камнем и маскаронном;  местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов в уровне 2-го этажа, декорированных подоконными досками;  местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, расположенных в неглубоких нишах с полуциркульным завершением, с ложной балюстрадой в подоконных простенках;  местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, декорированных подоконными досками в уровне 4-5-го этажей;  местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов аттикового этажа;  балконы (2 штуки) с ограждением в виде балясин в уровне 3-го этажа;  балконы (5 штук) с глухими парапетами в уровне 4-го этажа;  балконы (3 штуки) с ограждением в виде балясин в уровне 5-го этажа;</p>	
---	---	---

пилястры коринфского ордера в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей раскрепованной центральной части;

профилированный карниз в уровне 2-3-го этажей;

лепной барельефный фигурный фриз в угловых частях здания в уровне 5-го этажа;

профилированный раскрепованный карниз большого выноса с дентикулами;

парапет аттикового этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

парапет мансардного этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

лицевой северный фасад:

2-х этажная центральная часть, фланкированная торцами 6-ти этажных корпусов, оформленными портиками на столбах квадратного сечения в уровне 3-4-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторические рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурацию витринных оконных проемов в уровне 1-го этажа;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов в уровне 2-го этажа, декорированных подоконными досками;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, расположенных в неглубоких нишах с полуциркульным завершением, декорированные ложной балюстрадой в подоконных простенках;



местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, декорированных подоконными досками в уровне 4-5-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов аттикового этажа;

балконы на четырех кронштейнах (2 штуки) с ограждением в виде балясин в уровне 3-го этажа;

балконы на двух кронштейнах (2 штуки) с глухими парапетами в уровне 4-го этажа;

парапет венчающий 2-х этажную центральную часть с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

лепной барельефный фигурный фриз в уровне 5-го этажа;

профилированный раскрепованный карниз большого выноса с дентикулами;

парапет аттикового этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

парапет мансардного этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

лицевой юго-восточный фасад:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторические рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом, ленточный руст в уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка;

скругленный в плане южный угол здания;

раскреповка на 11 осей в центральной части в уровне 3-6-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурацию витринных оконных проемов в уровне 1-го этажа;

местоположение, габариты и





конфигурацию прямоугольных оконных проемов в уровне 2-го этажа, декорированных подоконными досками;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, расположенных в неглубоких нишах с полуциркульным завершением, декорированные ложной балюстрадой в подоконных простенках;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов, декорированных подоконными досками в уровне 4-5-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов аттикового этажа;

балкон с ограждением в виде балясин в уровне 3-го этажа;

балконы (10 штук) с глухими парапетами в уровне 4-го этажа;

балконы (4 штуки) с ограждением в виде балясин в уровне 5-го этажа;

балконы (9 штук) с ограждением в виде балясин в уровне аттикового этажа;

пилястры коринфского ордера в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей раскрепованной центральной части;

профилированный карниз в уровне 2-3-го этажей;

лепной барельефный фигурный фриз в уровне 5-го этажа;

профилированный раскрепованный карниз большого выноса с дентикулами;

парапет аттикового этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

парапет мансардного этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;

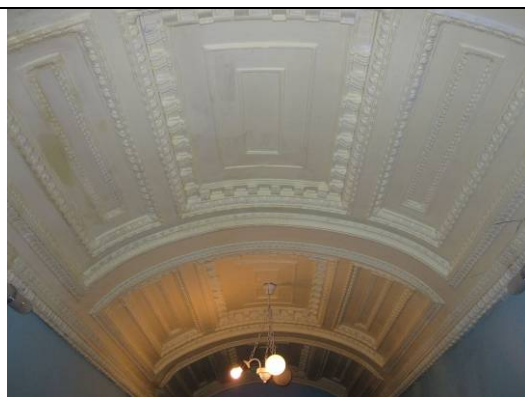


дворовые фасады:  
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
исторические рисунок расстекловки заполнения оконных и дверных проемов;  
материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  
местоположение, габариты и конфигурацию прямоугольных оконных проемов в уровне 1-6-го этажей;  
балконы (4 штуки);  
венчающий профилированный карниз;  
парапет аттикового этажа с чередующимися глухими участками и участками с балюстрадой;





- 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница парадная № 1 по Каменноостровскому пр. – потолочные зеркала прямоугольной формы в обрамлении лепного декора в вестибюле;

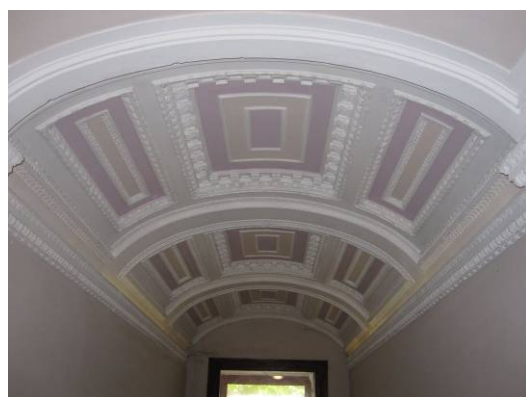


11

лестница парадная № 2 по северо-западному фасаду:  
 покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка в два цвета (светлая и темная охра);



лестница парадная № 3 по юго-восточному фасаду:  
 потолочные зеркала прямоугольной формы в обрамлении лепного декора в вестибюле;  
 филенки, оформляющие стены вестибюля;



лестница парадная № 4 по юго-восточному фасаду: падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок вестибюля;  
 плоские перекрытия межэтажных площадок, декорированные потолочными зеркалами;



12



## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



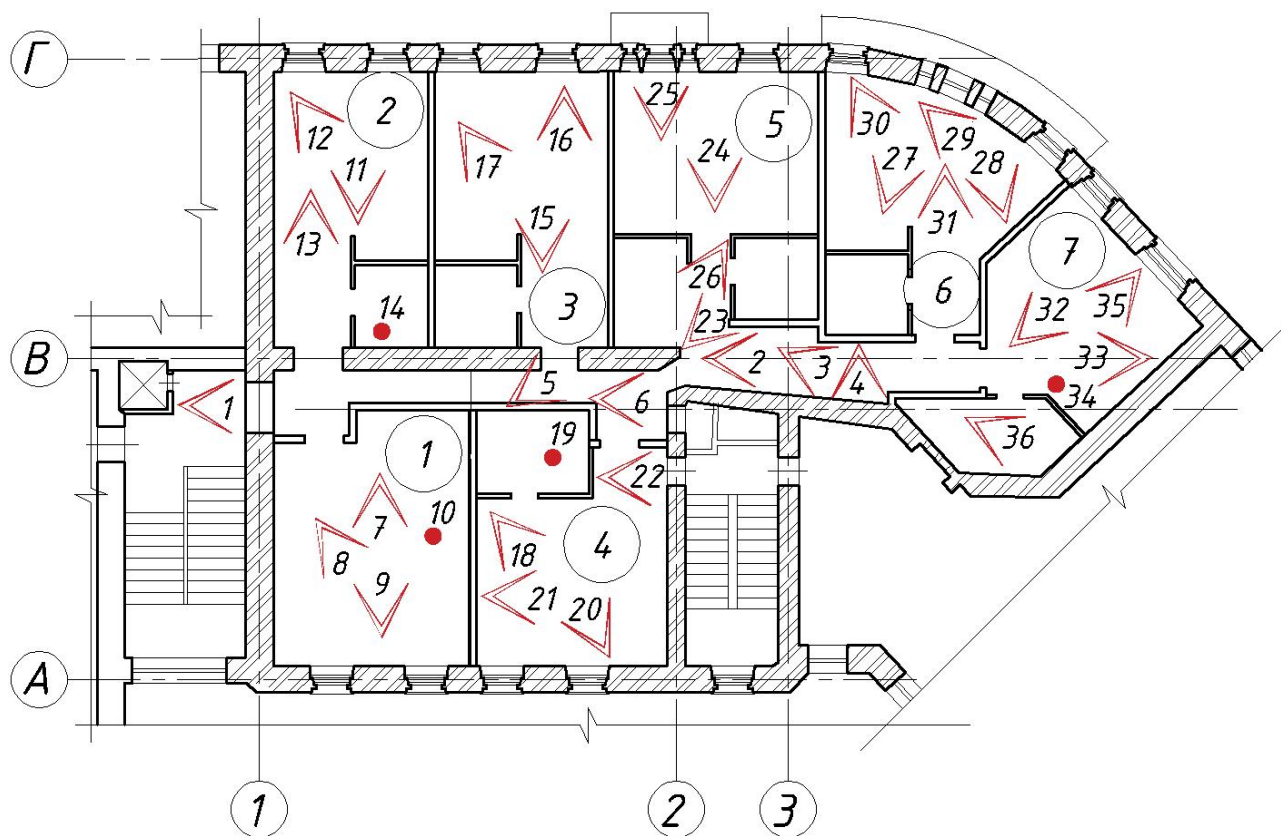
**Приложение № 5**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

Дата фотофиксации: 25.04.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.





 1 Точка съемки и номер фото

 10 Съемка фрагмента потолка

 1 Номер помещения

План-схема фотофиксации.



*Фото 1. Входная дверь в квартиру 19.*



*Φοτο 2. Κοριδορ*



*Фото 3. Вид на потолок коридора и несущую стену.*



*Фото 4. Фрагмент стены в коридоре. Канализационные стояки.*



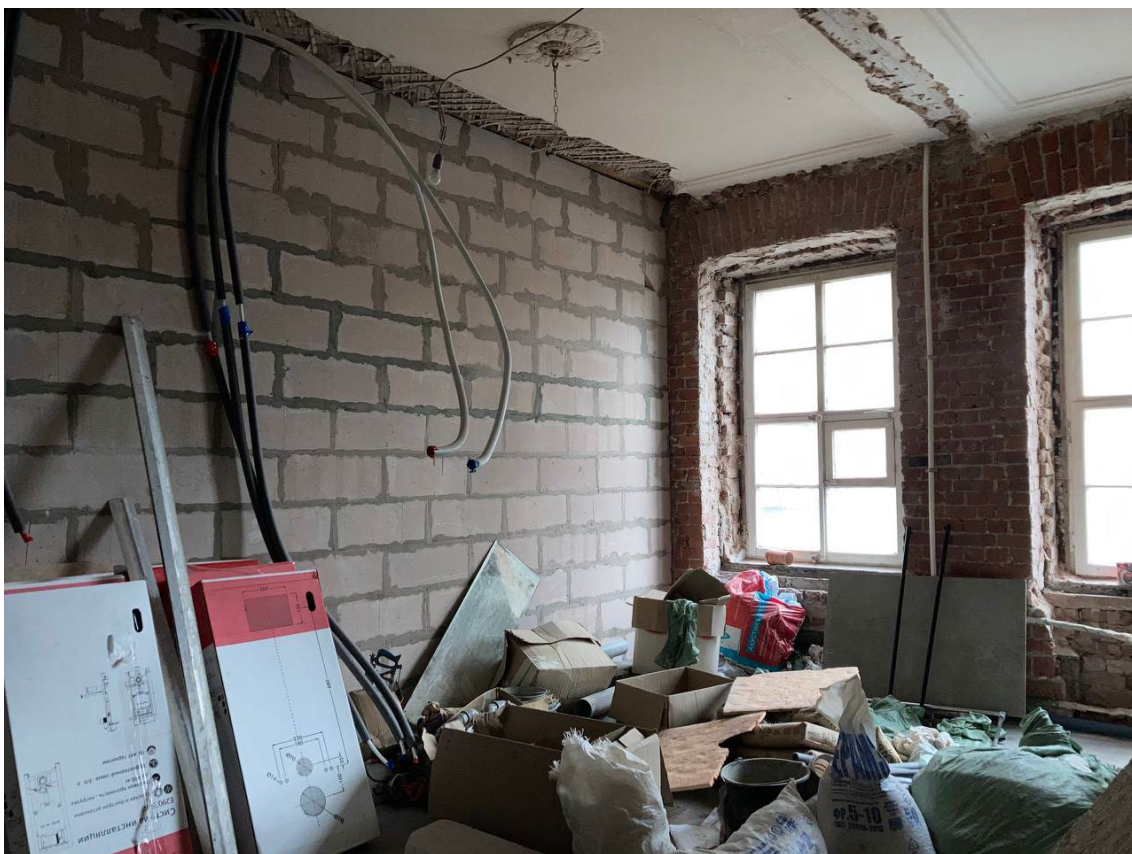
*Фото 5. Несущая стена. Пром в помещение 3*



*Фото 6. Коридор. Проем в несущей стене и дверной проем в кладовую.*



*Фото 7. Помещение 1. Вид на стену с окнами.*



*Фото 8. Помещение 1. Вид на перегородку и стену с окнами.*





*Фото 9. Помещение 1. Вид на вход в помещение.*



*Фото 10. Помещение 1. Потолочная розетка.*



Фото 11. Помещение 2. Вид на стену с окнами.

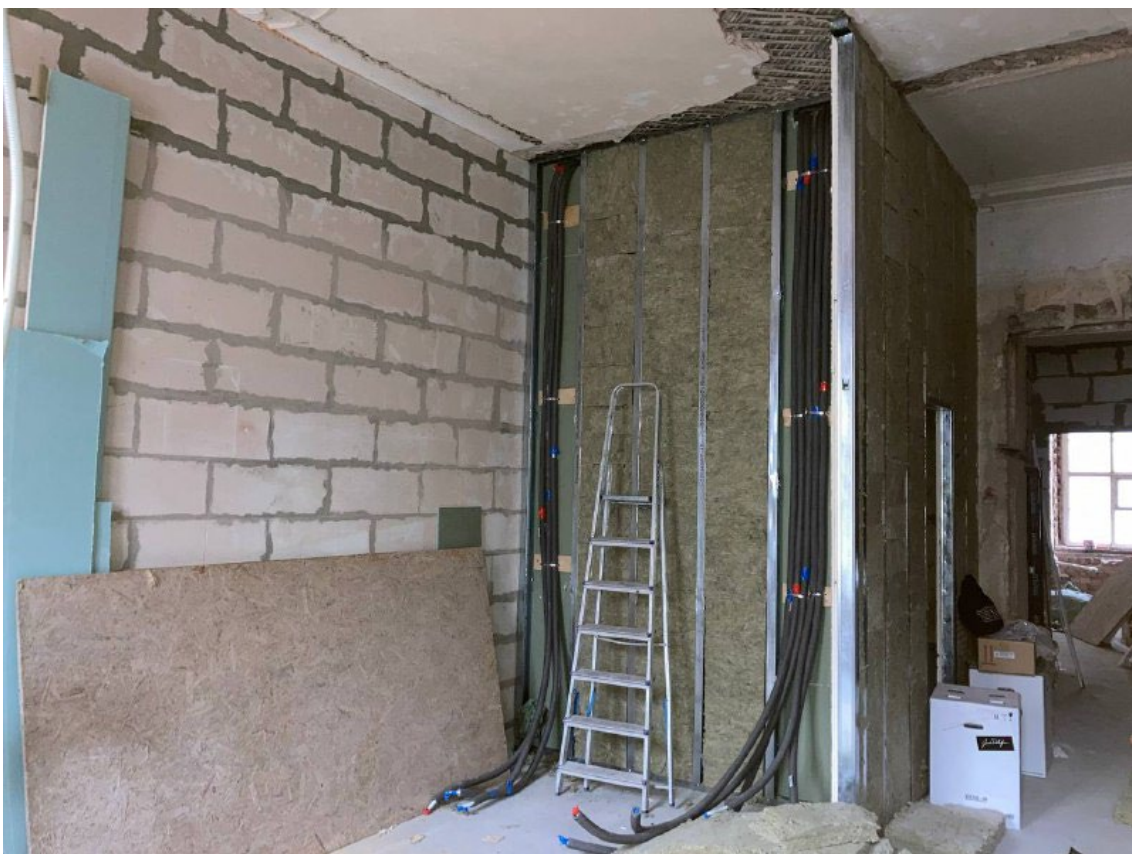


Фото 12. Помещение 2. Вид на перегородку и вход во вспомогательное помещение.



*Фото 13. Помещение 2. Выход из помещения.*



*Фото 14. Помещение 2. Фрагмент потолка вспомогательного помещения.*



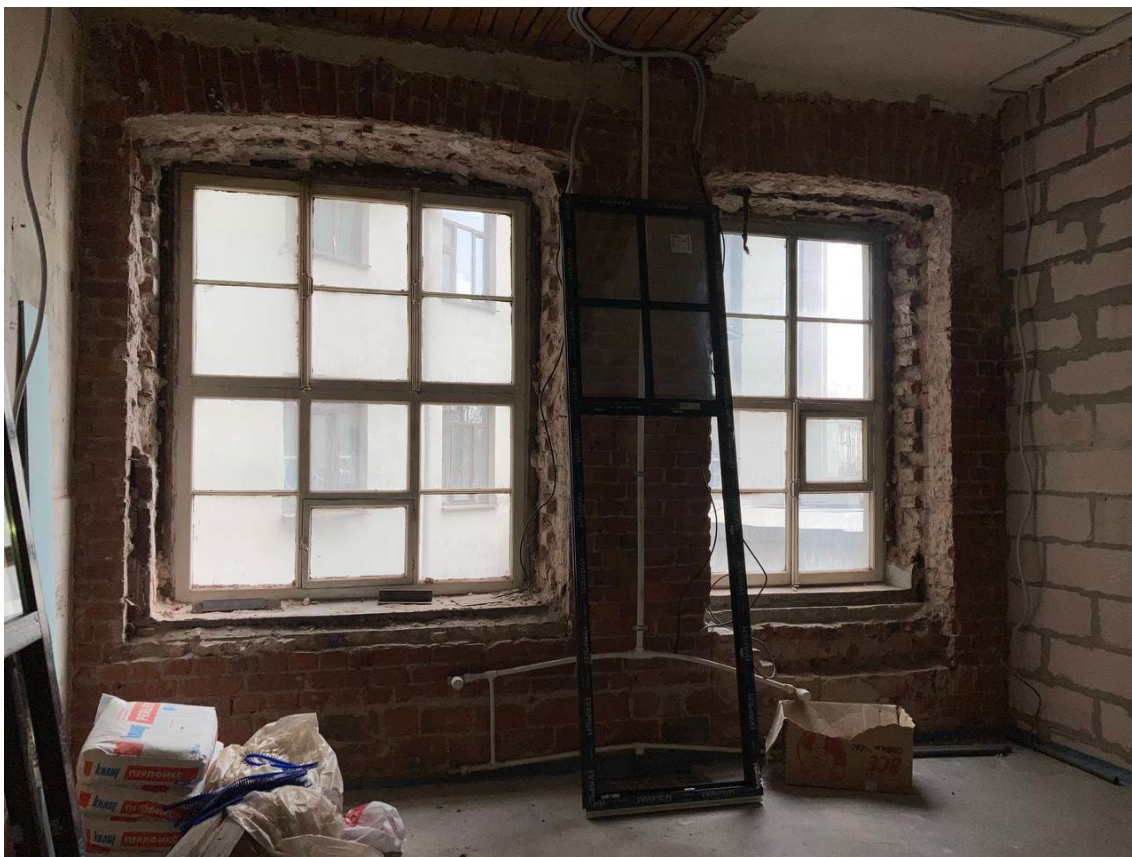
*Фото 15. Помещение 3. Вид на стену с окнами.*



*Фото 16. Помещение 3. Несущая стена. Выход из помещения.*



Фото 17. Помещение 3. Вид на перегородку и вход во вспомогательное помещение.



*Фото 18. Помещение 4. Вид на стену с окнами.*



*Фото 19. Помещение 4. Потолок во вспомогательном помещении.*



Фото 20. Помещение 4. Вид на вход во вспомогательное помещение.



Фото 21. Помещение 4. Вид на несущую стену и фрагмент окна.





*Фото 22. Помещение 4. Дверь на черную лестницу.*



*Фото 23. Помещение 5. Проход в помещение.*



*Фото 24. Помещение 5. Вид на стену с окнами.*



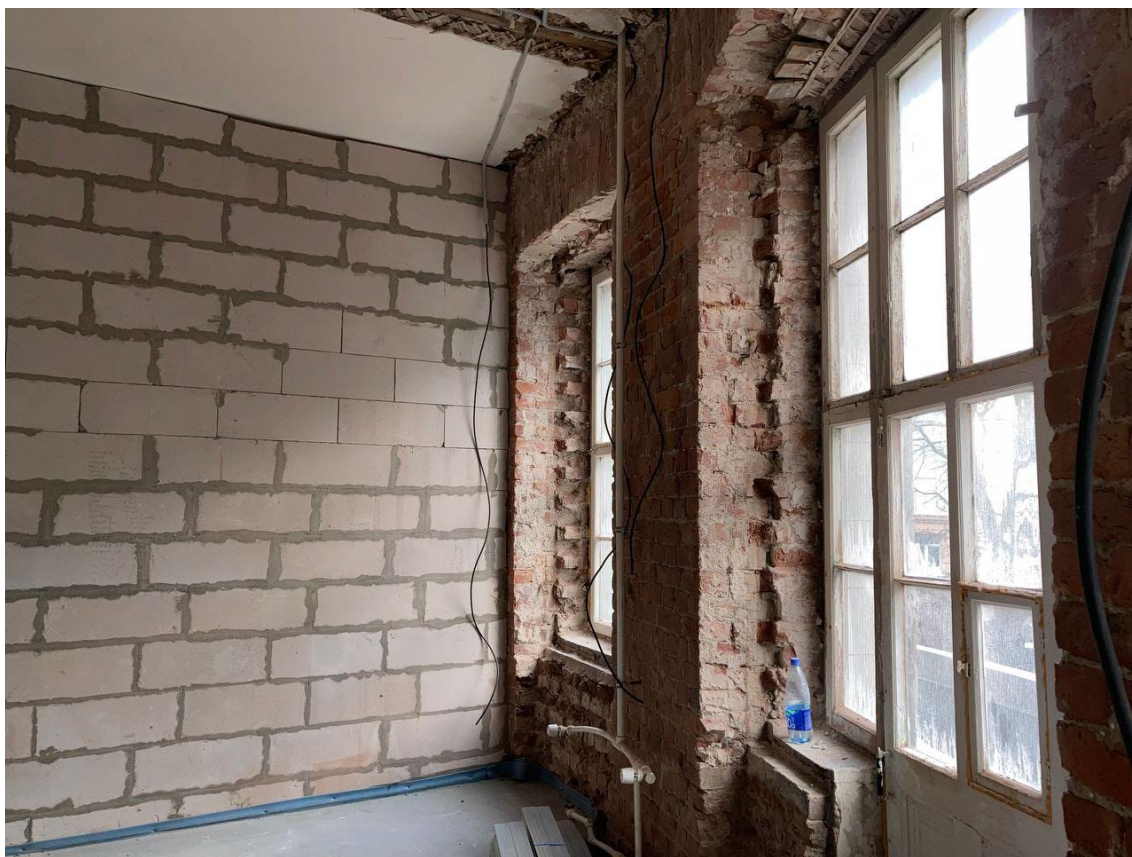
*Фото 25. Помещение 5. Фрагмент балконной двери.*



*Фото 26. Вид из помещения 5 на несущие стены (коридор).*



*Фото 27. Помещение 6. Вид на стену с окнами.*



*Фото 28. Помещение 6. Вид на стену с окнами и перегородку.*



Фото 29. Помещение 6. Перегородка и фрагмент потолка.

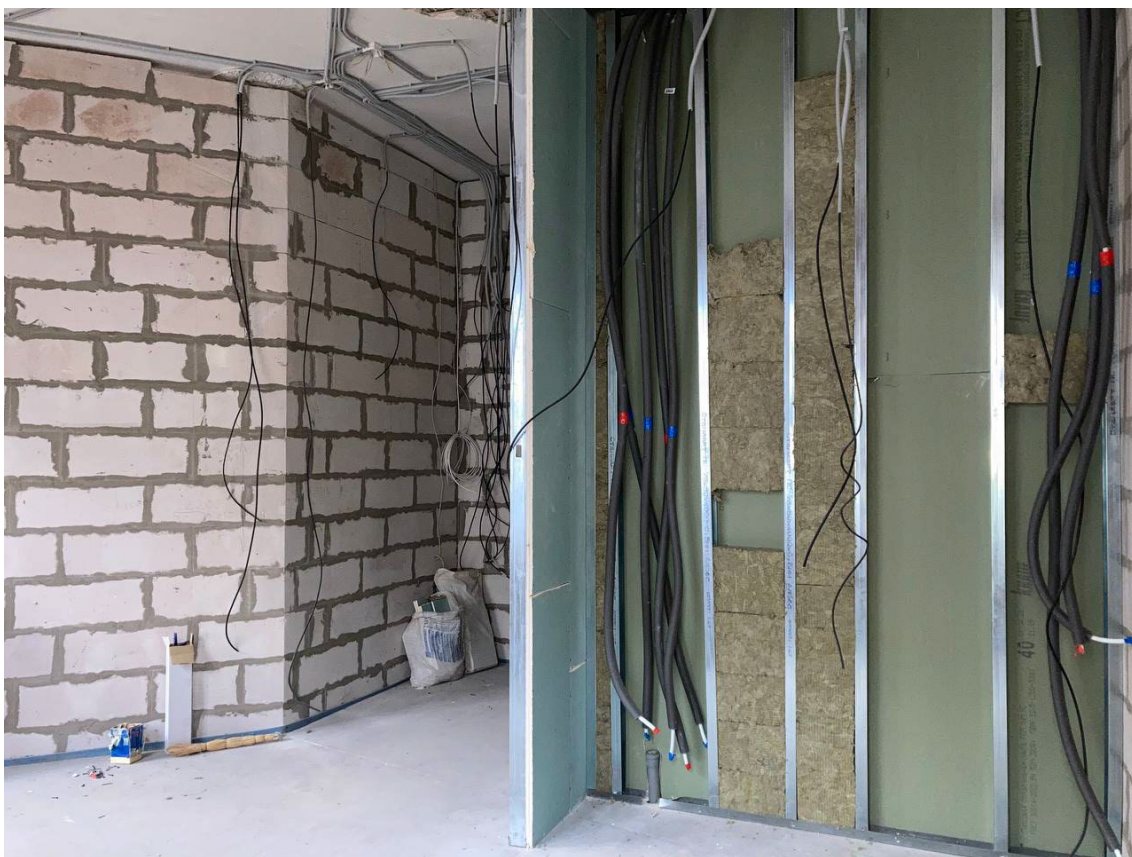
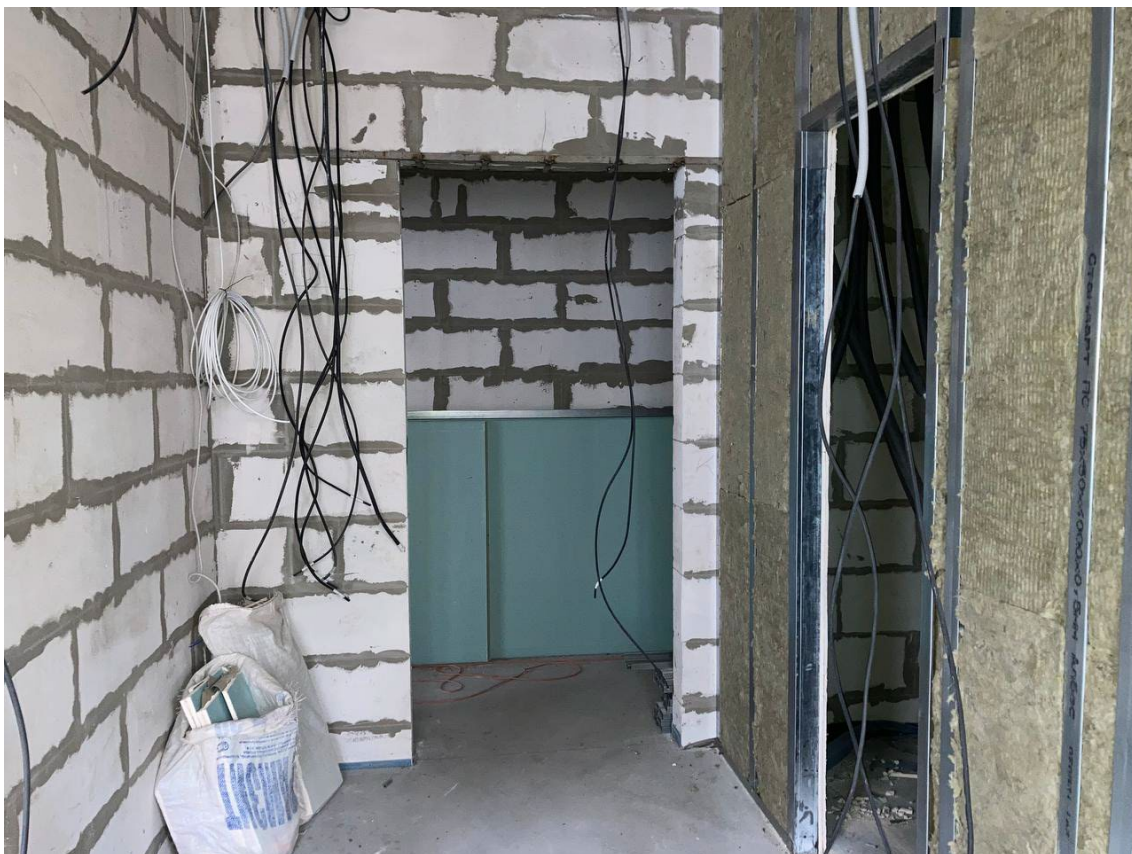


Фото 30. Помещение 6. Межкомнатная перегородка и перегородка вспомогательного помещения.



*Фото 31. Помещение 6. Выход из помещения.*



*Фото 32. Помещение 7. Вид на стену с окнами.*



*Фото 33. Помещение 7. Вид на выход из помещения и фрагмент потолка.*



*Фото 34. Помещение 7. Потолочная розетка.*



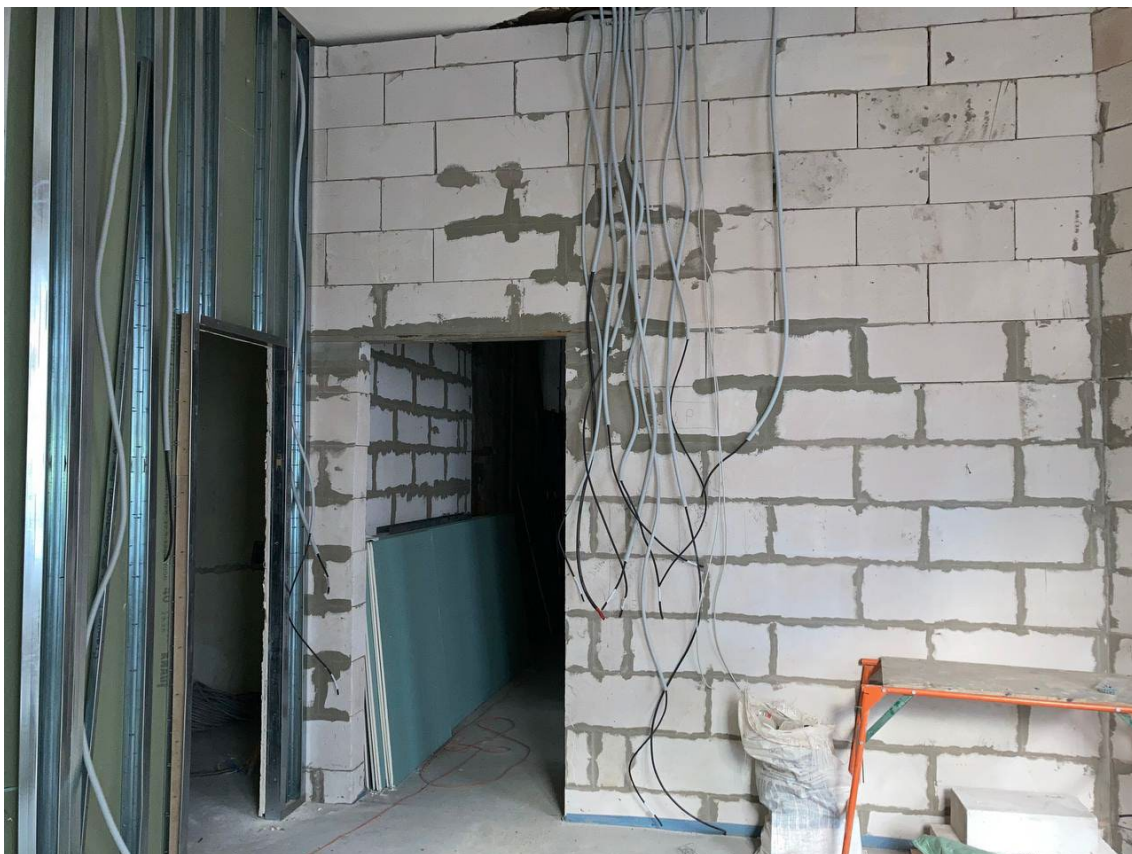


Фото 35. Помещение 7. Вид на выход из помещения и вход во вспомогательное помещение.

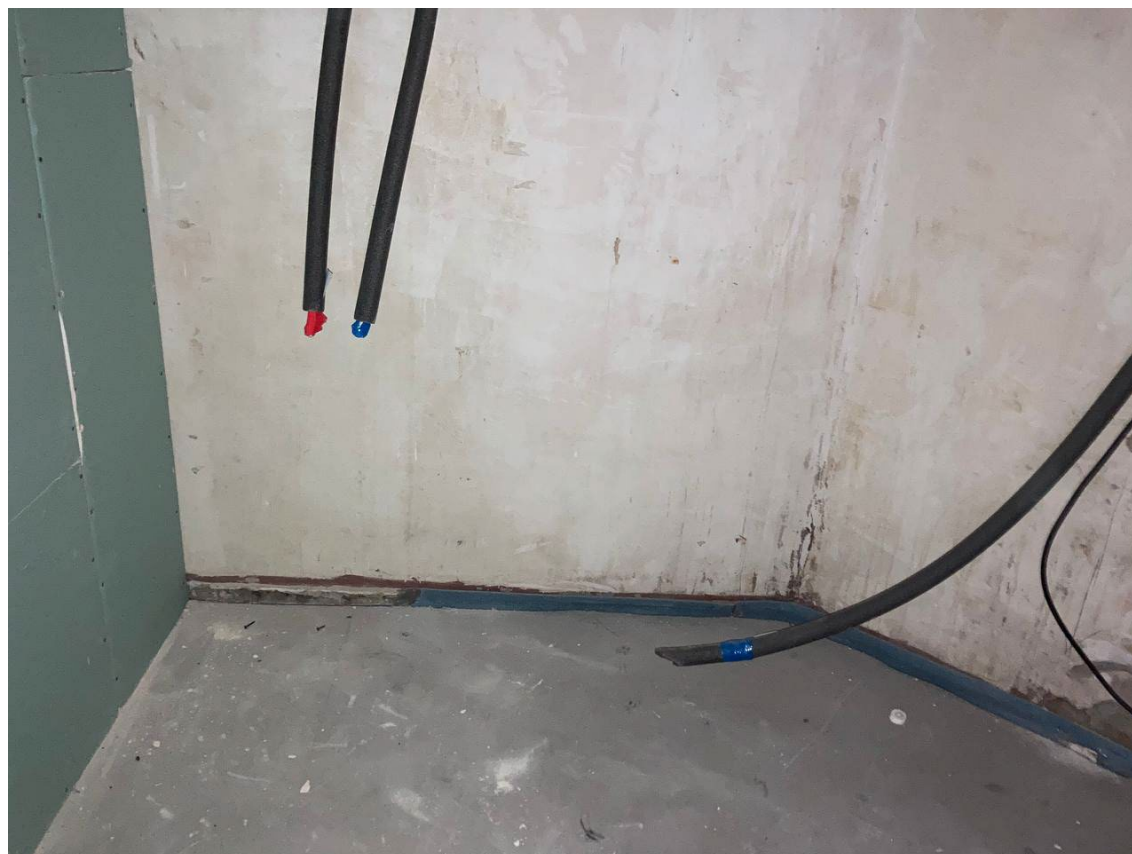
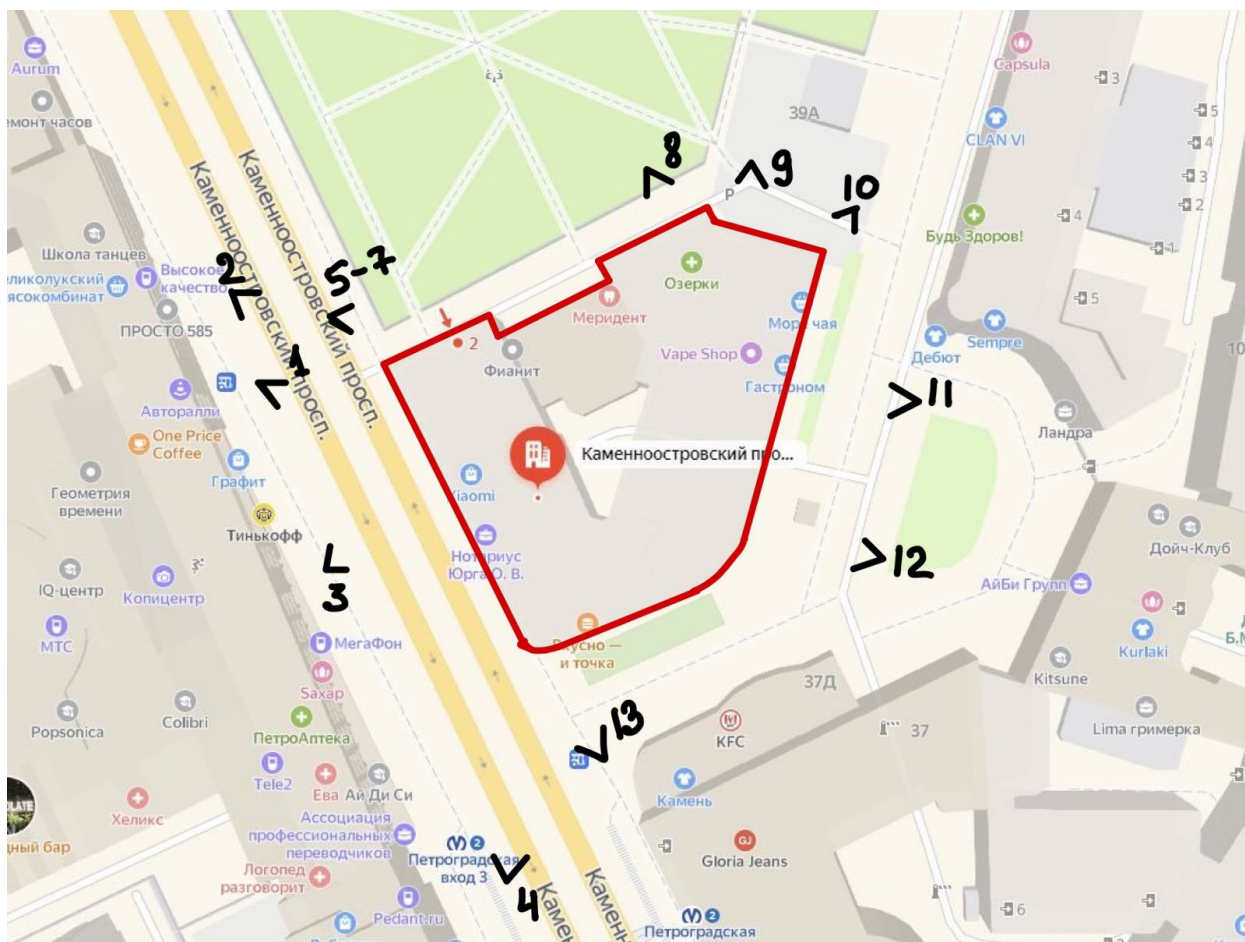


Фото 36. Помещение 7. Фрагмент стены и пола вспомогательного помещения.

**Материалы фотофиксации общего вида рассматриваемого объекта**

Дата фотофиксации: 01.08.2023г. – на момент возобновления проведения настоящей экспертизы



*Схема фотофиксации общих видов на объект.*



*Фото 1 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 2 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 3 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 4 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 5 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 6 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 7 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



*Фото 8 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*



Фото 9 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А



Фото 10 Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А





Фото 11      Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А



Фото 12      Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А



*Фото 13      Общий вид рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А*

**Приложение № 8**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Историческая справка**

Дом Ф.Ф. Нидермейера расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 39. Объект включен в Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Далее – Объект).

Объект расположен в квартале, образованном Каменноостровским проспектом, набережной реки Карповки и Большим проспектом Петроградской стороны. История этой территории неразрывно связана с развитием Петроградской стороны и Каменноостровского проспекта в начале XX века.

Формирование Каменноостровского проспекта происходило постепенно, начиная с XVIII века. В разное время появлялись отрезки дорог, которые в дальнейшем образовали полноценную магистраль. Так в 1712 году на месте улицы Мира находилась Оружейная улица и от нее шла дорога до Троицкой площади. На плане Санкт-Петербурга 1738 года появляется Большая Ружейная (Оружейная) улица, которая пролегла уже от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской.

В 1753 году улица была центральной магистралью Монетной слободы и ее название стало Монетческая улица. В том же году появилась улица от современной площади Льва *Трухачева* Толстого до Левашовского проспекта, которая была продлена до набережной реки Карповки в 1756 году. В том же 1796 году улицы были объединены, и вся дорога от Кронверкского проспекта до набережной реки Карповки стала называться Ружейной улицей. Вновь улицы были разделены на две уже в 1806 году, так, часть от Кронверкского проспекта до нынешней Большой монетной сохранила название Ружейной, а от современной площади Льва Толстого до реки Карповки была переименована в Языковую<sup>1</sup>.

В начале XIX века Каменный остров стал популярным у светского общества местом для постройки дач. В результате было принято решение о продлении Языковой улицы до Каменного острова. Этот участок дороги в разное время имел различные названия, отвечающие его прямому назначению, такие как «дорога на Каменный остров», «проспект к Каменному острову», «Каменноостровская дорога» и т.д. В начале XIX века встречается наименование «Каменно-Островский проспект» и «Большая дорога на Каменный остров». Название Каменноостровский проспект впервые

<sup>1</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 год. С 11.

появляется на картах города только в 1822 году, однако, так называется только часть, находящаяся рядом с Каменным островом<sup>2</sup>.

Окончательно Каменноостровский проспект был сформирован только к середине XIX века. В это время Петроградская сторона всё еще оставалась городской окраиной, наполненной огородами и деревянными заборами. Дома и участки принадлежали в основном офицерам, мещанам и купцам. А.Ф. Кони, русский юрист и общественный деятель, писал: «Большой проспект, с одной стороны, и запущенный Александровский парк, с другой, – вели на Каменноостровский проспект, состоявший из редких построек, перемежавшихся с длинными заборами, за которыми были обширные огороды. Единственное, большое каменное здание... был Александровский лицей...»<sup>3</sup>.

В начале XX века в этом районе стала активно развиваться инфраструктура и началась застройка этой территории. На это же время приходится строительство постоянного моста, которое сильно повлияло на судьбу района. Троицкий мост был сооружен в 1897 – 1903 годах по проекту французской фирмы «Батиньоль» совместно с русскими инженерами. До этого существовал лишь временный наплавной мост, который просуществовал 70 лет.

В 1903 году Каменноостровский проспект был продлен через Александровский парк к Троицкому мосту. Желаящих переселиться на Петроградскую сторону становилось всё больше, как и желающих вложиться в строительство. Застройка началась стремительно и повлекла за собой ряд критических комментариев, например архитектор Л.Н. Бенуа в «Записках о моей деятельности» написал: «примером отсутствия государственного взгляда на строительство... является непредвидение важности такой городской артерии, как Каменноостровский проспект». Проспект не успели расширить, так как вся территория была очень быстро застроена доходными домами.

Для застройки района было привлечено большое количество знаменитых архитекторов, которые и сформировали современный облик района. Дом Ф.Ф. Нидермейера был построен по проекту архитектора А.П. Вайтенса в 1914 – 1915 годах и надстроен в 1949 – 1951 его сыновьями, Г.А. и П.А. Вайтенсами.

<sup>2</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект... С. 11.

<sup>3</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект... С. 13.

В середине XIX века исследуемый участок занимал большую территорию между современными Каменноостровским проспектом, набережной реки Карповки и улицей Льва Толстого. Территория изменялась и распределялась между владельцами, в результате чего участок был уменьшен. В 1870-х владельцем части, примыкающей к Каменноостровскому проспекту, стал предприниматель Э.А. Рост<sup>4</sup>. На его территории было построено двухэтажное каменное здание, П-образное в плане<sup>5</sup>. К 1912 году границы современного участка были окончательно сформированы, и до 1913 года он принадлежал наследникам Э.А. Роста.

В 1913 году участок переходит к потомственному почетному гражданину Ф.Ф. Нидермейеру. Федор Федорович Нидермейер, он же Фердинанд Нидермейер, служил в ссудном банке и числился казначеем комитета Ведомства учреждений Императрицы Марии по управлению благотворительностью в Российской империи. С 1916 по 1917 годы

Ф.Ф. Нидермейер был директором Санкт-Петербургского частного коммерческого банка – первого российского акционерного коммерческого банка, существовавшего в 1864 – 1917 годах. «Нидермейер выставлен мною кандидатом в директора банка»<sup>6</sup>, вспоминает полковник П.Р. Бермонт-Авалов. Сын Нидермейера – архитектор-художник Андрей Федорович Нидермейер (1876 – 1940) служил в Министерстве Торговли и промышленности.

Первый проект здания, в стиле неоклассицизм, принадлежал архитектору А.П. Вайтенсу. Андрей Петрович Вайтенс – выпускник Академии Художеств (ныне Академии Художеств имени И.Е. Репина). После окончания обучения работал в Москве и Петербурге. Был членом Петербургского общества архитекторов. Во время Первой мировой войны был начальником Инженерной дружины, которая занималась восстановлением оборонительных укреплений под Петроградом. После революции работал в Краснодаре и организовал в Кубанском политехническом институте архитектурный факультет совместно с А.А. Юнгером.

По проекту А.П. Вайтенса на месте исследуемого участка планировалось возведение 6-ти этажного дома сложной формы с мансардой. Здание с небольшим двором-колодцем, было обращено фасадами на Каменноостровский проспект, набережную реки Карповки и Большой

<sup>4</sup> КГИОП. Акт. Шифр: 17046.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7783. Л.133-134.

<sup>6</sup> Полковник П.Р. Бермонт-Авалов. Документы и воспоминания. 122. Доклад неустановленного лица Бермонту-Авалову». Редактор-составитель Ю.Г. Фельштинский М.: Журнал «Вопросы истории», 2003, №1 – 7.

проспект Петроградской стороны. Все фасады здания лицевые, решены в неоклассическом стиле.

В 1914 году вышло постановление о разрешении работ по этой постройке<sup>7</sup>. Строительство началось, но в процессе были внесены изменения. В 1916 году вышло Постановление Санкт-Петербургской Городской управы о разрешении работ по постройке двухэтажного дома, вместо ранее утвержденного шестиэтажного дома<sup>8</sup>. В результате, здание по новому плану было построено в 1916 году. Так, шесть этажей были возведены только со стороны уже не существующей улицы, ведущей от Каменноостровского проспекта к набережной реки Карповки (ранее она называлась «Новопроложенная»). Корпуса со стороны Каменноостровского проспекта и со стороны сквера Профессора Попова оставались двухэтажными до 1940-х годов.

Есть версия о том, что полноценной реализации проекта помешала Первая Мировая война<sup>9</sup>, однако, точная причина не ясна. Скорее всего изменению проекта послужило разорение домовладельца, так как в 1916 году деятельность Торгового дома, совладельцем которого был Нидермейер, была приостановлена «за неимением товаров»<sup>10</sup>.

В 1949 – 1951 годах двухэтажные корпуса были расширены и надстроены сыновьями А.П. Вайтенса – Г.А. Вайтенсом и П.А. Вайтенсом.

Братья Вайтенсы закончили Академию Художеств (ныне Академия Художеств имени И.Е. Репина) в 1931 году. Оба брата сотрудничали со своим отцом. Георгий Андреевич руководил с строительством Дома правительства в Сухуми с 1936 по 1939 годы, участвовал в проектировании театра в Ростове - на - Дону, а также в реконструкции Гостиного двора и школы на Бородинской улице. В 1920 – 1930-х годах проектировал промышленные выставки, используя приемы авангарда. В Ленинграде работал над проектами промышленных зданий, стремясь к ансамблевым решениям. Ряд проектов были созданы им для Мурманска и Клайпеды<sup>11</sup>. Петр Андреевич занимался реконструкцией Конногвардейского манежа и проектированием комплекса Института экспериментальной медицины в сотрудничестве с Н.Е. Лансером с

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7783. Л.135.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7783. Л 196 об.

<sup>9</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект... С. 392.

<sup>10</sup> КГИОП. Акт. Шифр: 17046.

<sup>11</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. сост. В. Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. С. 644 – 645.

1931 по 1933 годы. Проектировал промышленные здания, одним из которых был административный корпус завода турбинных лопаток на улице Седова.

После Великой Отечественной Войны первым значительным проектом в карьере архитекторов стало завершение строительства бывшего дома Ф.Ф. Нидермейера на Каменноостровском проспекте по проекту их отца. «В 1946–1950 гг. проект был закончен и реализован. Это одно из лучших зданий проспекта по цельности и гармоничности облика, оно воспринимается как единый законченный комплекс»<sup>12</sup>.

Архитекторы достроили здание по проекту 1914 года, разработанному их отцом, с незначительными изменениями<sup>13</sup>. Фасады здания были украшены в уровне 5-го этажа барельефным фризом, работой скульпторов Е.Г. Захарова, А.Г. Овсянникова и Л.М. Торича.

На сегодняшний день в здании находятся жилые квартиры, офисные помещения, кафе и магазины.

<sup>12</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. сост. В. Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. С. 644 – 645.

<sup>13</sup> КГИОП. Акт. Шифр: 17046.



## ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ЛИТЕРАТУРА

### Архивные материалы

#### Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7783

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2199

#### Архив ГК ГГФ КГА СПб

Планы топографических съёмок. Планшет № 2529-10. 1934, 1991 гг.

#### Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб)

ЦГАКФФД СПб Шифр: Гр 88157. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1947 г. Автор съёмки не установлен.

ЦГАКФФД СПб Шифр: Бр 45170. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. Кон. 1950-х - нач. 1960-х гг. Автор съёмки не установлен.

ЦГАКФФД СПб Шифр Гр 88156. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1947 г. Автор съёмки не установлен.

ЦГАКФФД СПб Шифр Гр 74104. Угловой фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1960 г. Автор съёмки не установлен.

#### Архив КГИОП

1. Акт по результатам государственной историк-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера». (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 39, лит А). Эксперты: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. Шифр: 17046.

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 39 – «Проект приспособления в части перепланировки под офис с объединением помещения 12-Н и квартиры 18 по адресу: СПб, Петроградский район. Каменноостровский пр., д. 39, Лит. А.

(для подготовки Распоряжения администрации о переводе квартиры №18 в нежилой фонд)». Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Шифр: 02/01-19

3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д 39, Лит А.). Эксперты: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. Шифр: 02/01-2018.

### Электронные ресурсы

Retro photos of mankind's habitat – «PastVu»: [сайт] URL: <https://pastvu.com/>

Коллекция старых карт городов России и зарубежья – «Retromap» [сайт] URL: <http://retromap.ru/>

Старые карты городов России онлайн – «Это Место.ру» [сайт] URL: <http://www.etomesto.ru/>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – «CityWalls» [сайт] URL: <https://www.citywalls.ru/>

### Литература

1. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград. 1916.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. сост. В. Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. С. 644-645.
3. План С. Петербурга 1885 года. Картографическое заведение Ильина А.
4. Полковник П.Р. Бермонт-Авалов. Документы и воспоминания. 122. Доклад неустановленного лица Бермонту-Авалову». Редактор-составитель Ю.Г. Фельштинский М.: Журнал «Вопросы истории, 2003, №1-7.
5. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2005 год.
6. Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. 1:4200; 42 м в 1 см. Репринтное издание 1828 г. СПб, 2017.

**Приложение №2****ИКОНОГРАФИЯ**

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

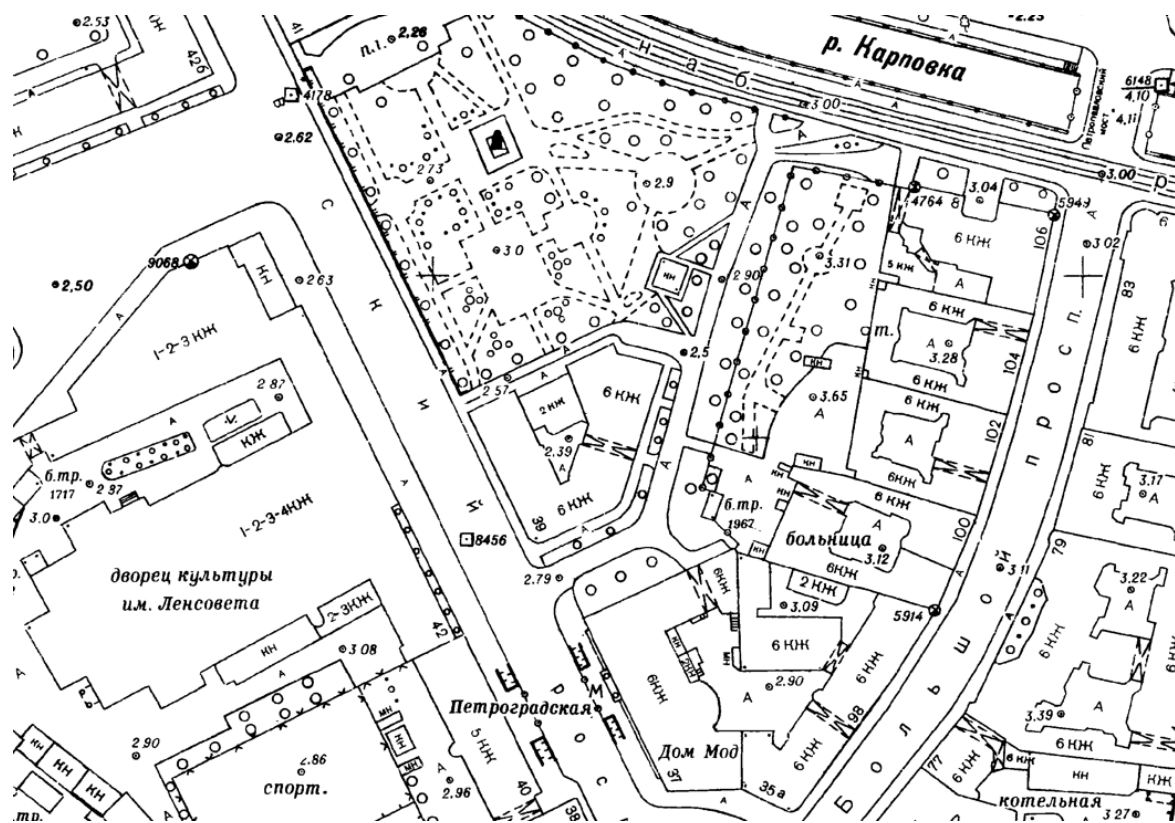
1. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529 -10. 1934 год. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
2. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529 -10. 1991 год. Архив ГК ГГФ КГА СПб.
3. План Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта, 1828 г. Фрагмент. Источник: Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. 1:4200; 42 м в 1 см. Репринтное издание 1828 г. СПб, 2017.
4. План С. Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.
5. Генеральный план двора. 1861 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 5,6.
6. Генеральный план двора. 1861 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 5,6.
7. Генеральный план двора. 1878 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 8а,8.
8. Генеральный план двора. 1878 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 8,9.
9. Генеральный план двора. 1879 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 22,23.
10. Генеральный план двора. 1879 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 23,24.
11. Генеральный план двора. 1897 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 62, 63.
12. Генеральный план двора. 1912 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 133, 134.
13. Постановление городской управы о строительстве 6-ти этажного дома с мансардой. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л.135.
14. Проект 6-этажного дома. генеральный план участка Ф.Ф. Нидермейера. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ.136-138.
15. Проект постройки 6-этажного дома. Детальный план 2-5 этажей. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 147-149.
16. Проект постройки 6-этажного дома. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 165-170.
17. Проект постройки 6-этажного дома. Торцевой фасад. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 172-176.

18. Проект постройки 6-этажного дома. Торцевой фасад. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 172-176.
19. Постановление СПб. Городской управы об утверждении проекта постройки дома по проекту 1914 года. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 183.
20. Постановление СПб. Городской управы о разрешении работ по постройке 2-этажного дома, вместо ранее утвержденного 6-этажного. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф.513. оп. 102. Д. 7783. Л. 196 об.
21. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 196-198.
22. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 197-199.
23. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 198-200.
24. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. Разрез по линии АБ. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 204-205.
25. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. Л. 206.
26. План двора 1918 од. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. Л.211.
27. План дворового места 1885г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.1об-3.
28. План дворового места 1864г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.6.
29. План дворового места 1864г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.7.
30. План дворового места 1874г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.11-12.

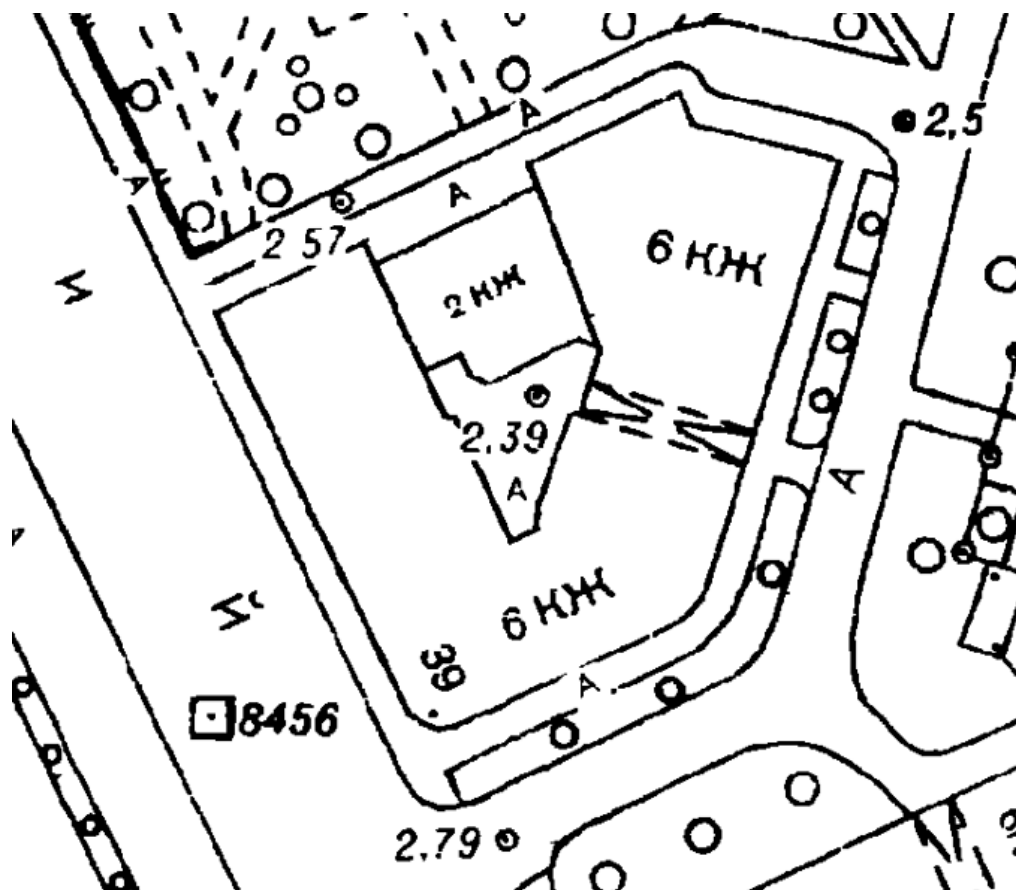
31. Доходный дом Ф.Ф. Нидермейера. 1915 год. [Электронный доступ]: <https://pastvu.com/p/666954>.
32. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград. 1916 год. С 23.
33. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград. 1916 год. С 24.
34. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1947 год. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 88157.
35. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1947 год. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 88156.
36. Кировский проспект д. 39. 1953 год. [Электронный доступ]: <https://pastvu.com/p/185270>.
37. Фасад дома №37б на Кировском проспекте. Конец 1950-х - начало 1960-х годов. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 45170.
38. Угловой фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1960 г. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74104.



1. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529 -10. 1934 год. Архив ГК ГГФ КГА СПб.



2. Планы топографических съёмок. Планшет № 2529 -10. 1991 год. Архив ГК ГГФ КГА СПб.

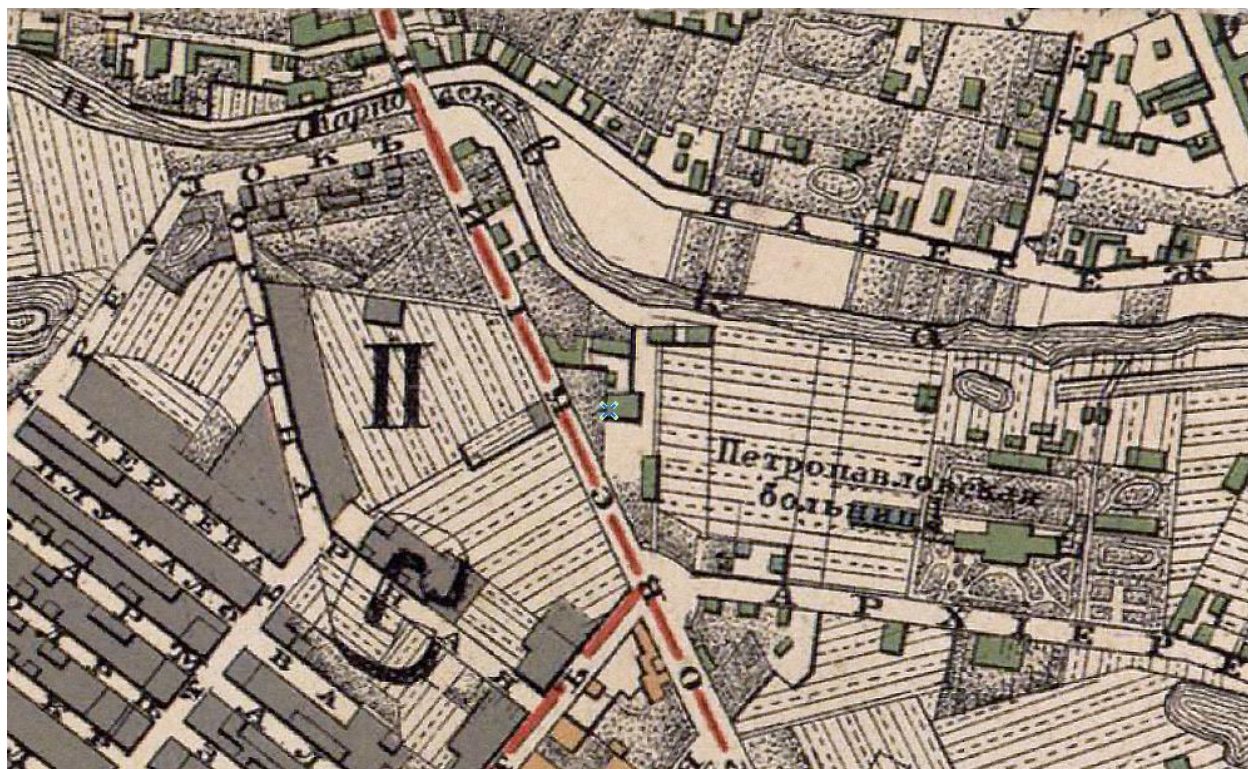




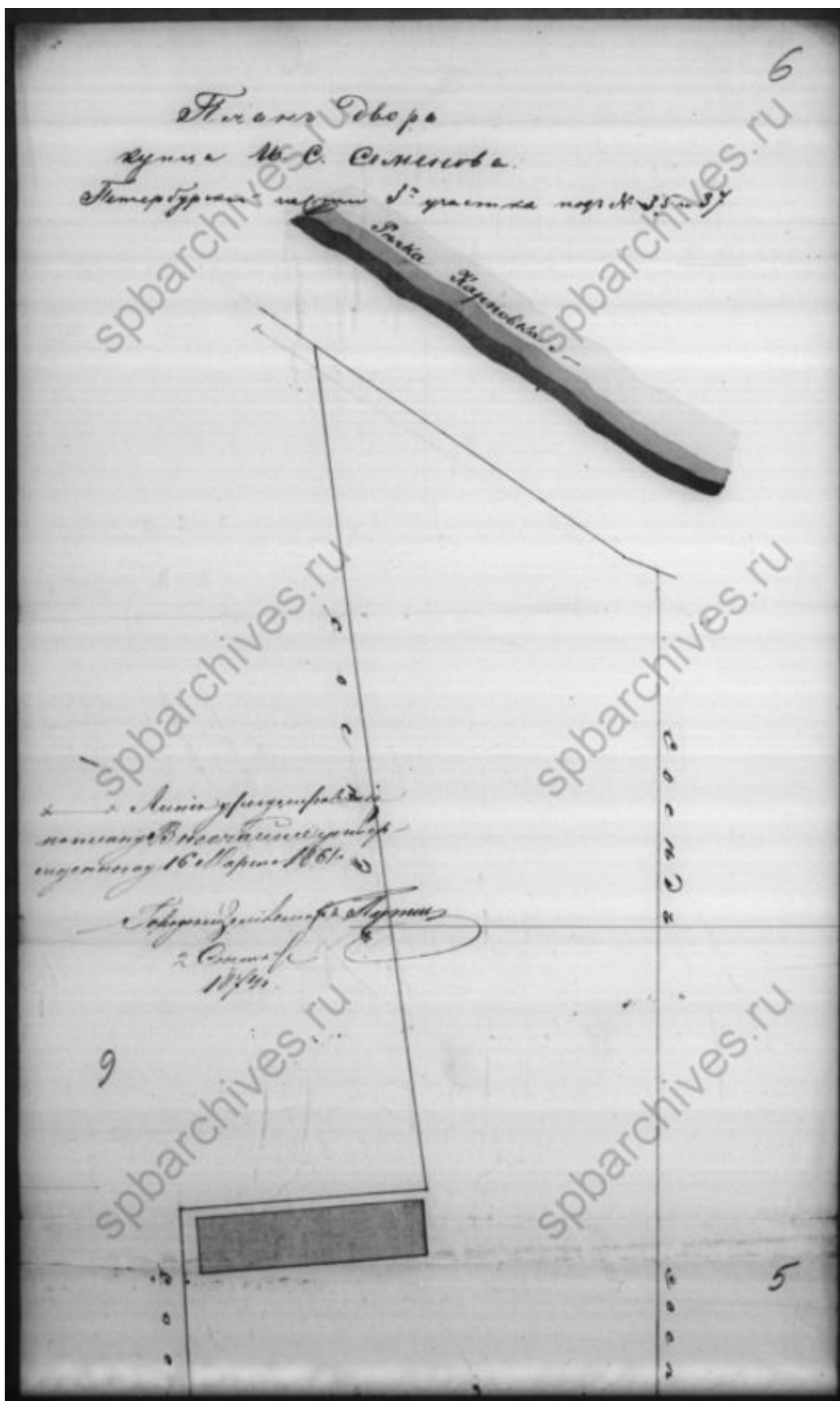


3. План Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта, 1828 г. Фрагмент. Источник: Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга. 1:4200; 42 м в 1 см. Репринтное издание 1828 г. СПб, 2017.

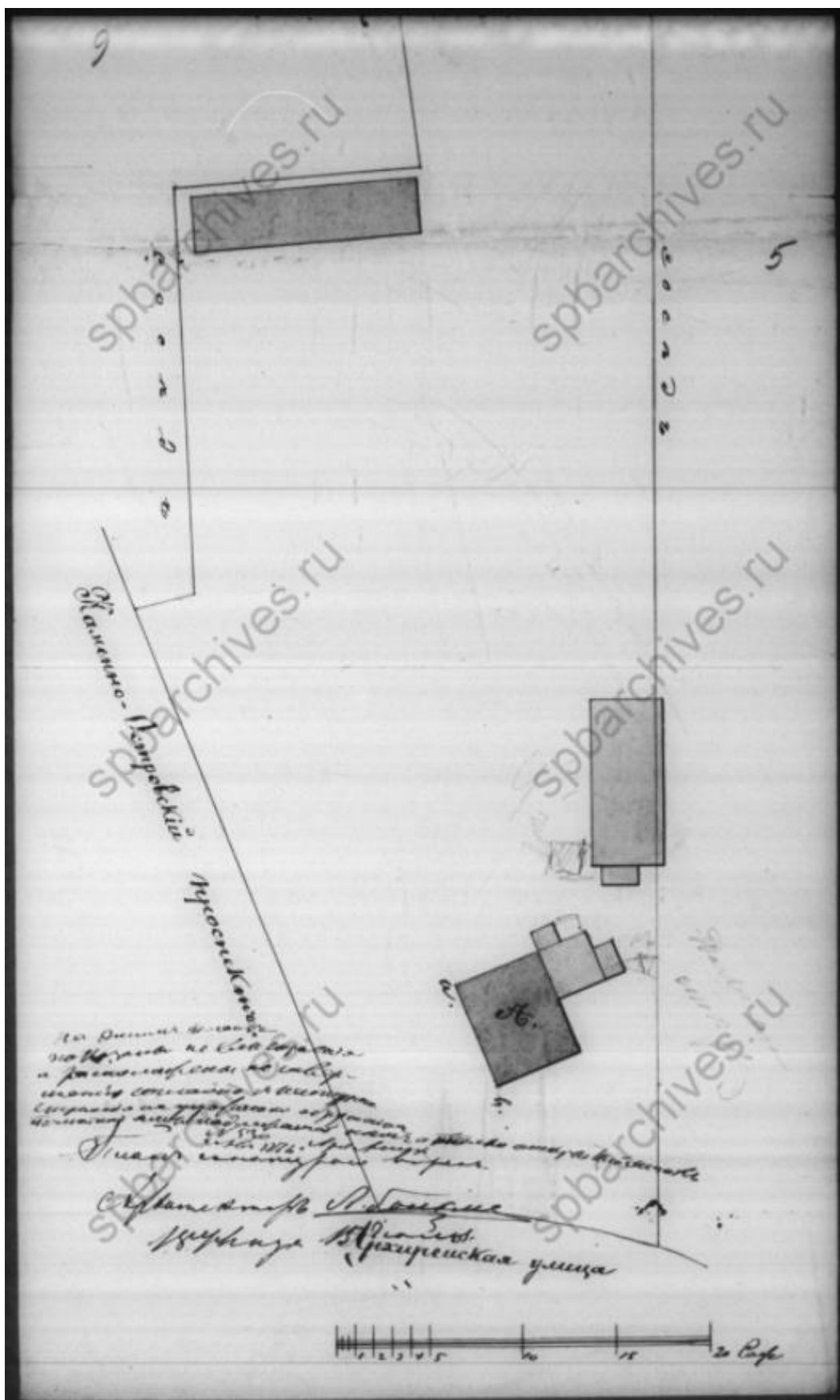




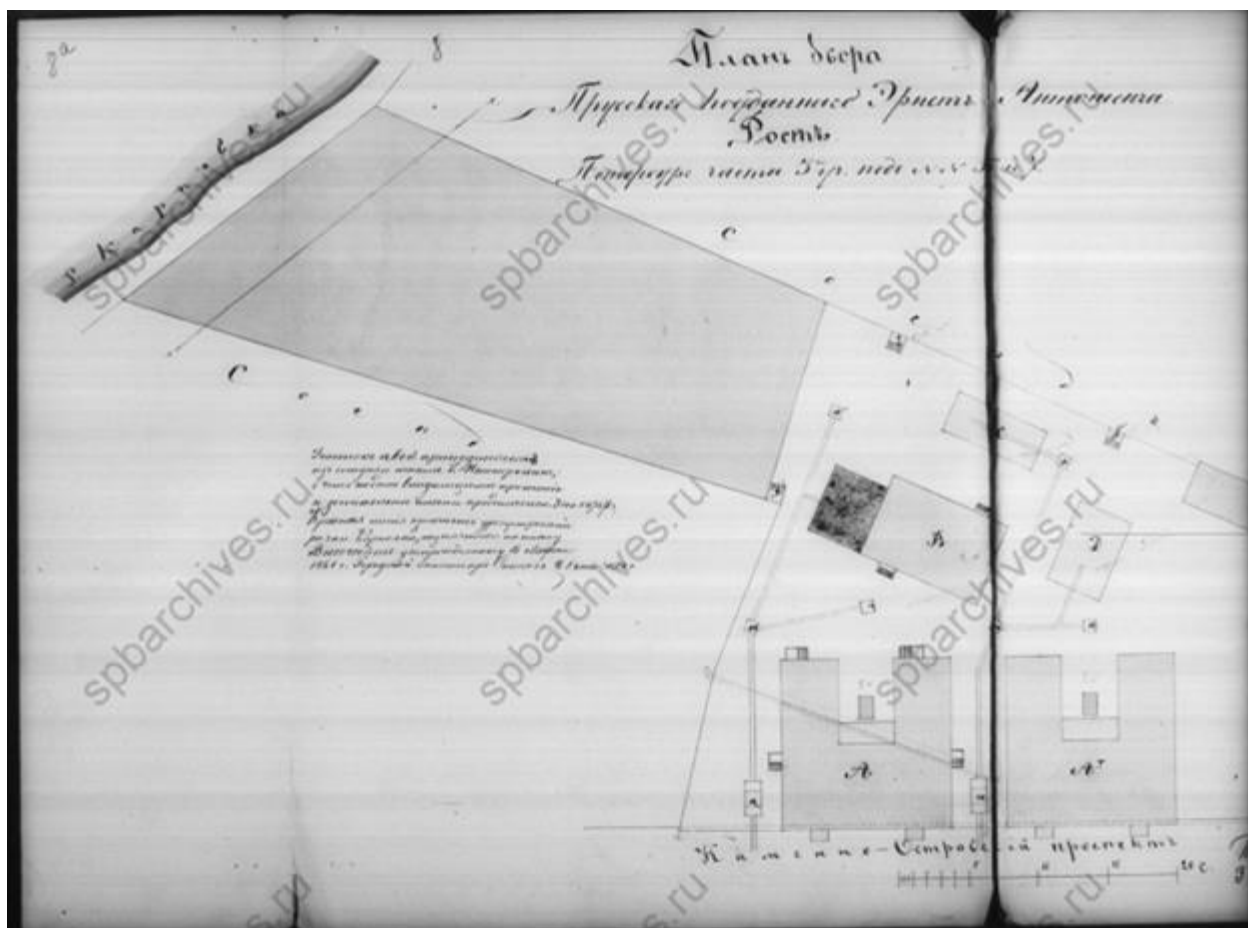
4. План С. Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.



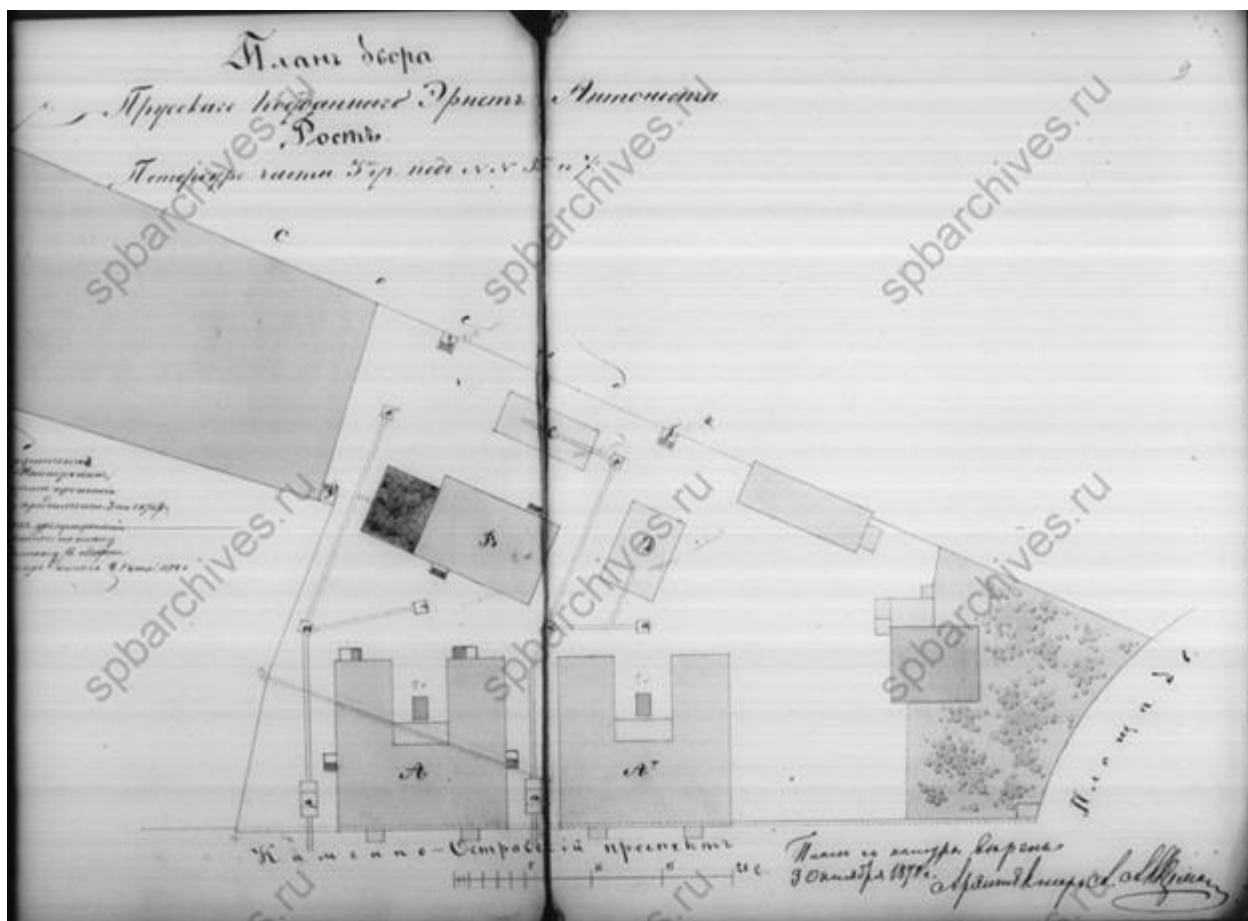
5. Генеральный план двора. 1861 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 5,6.



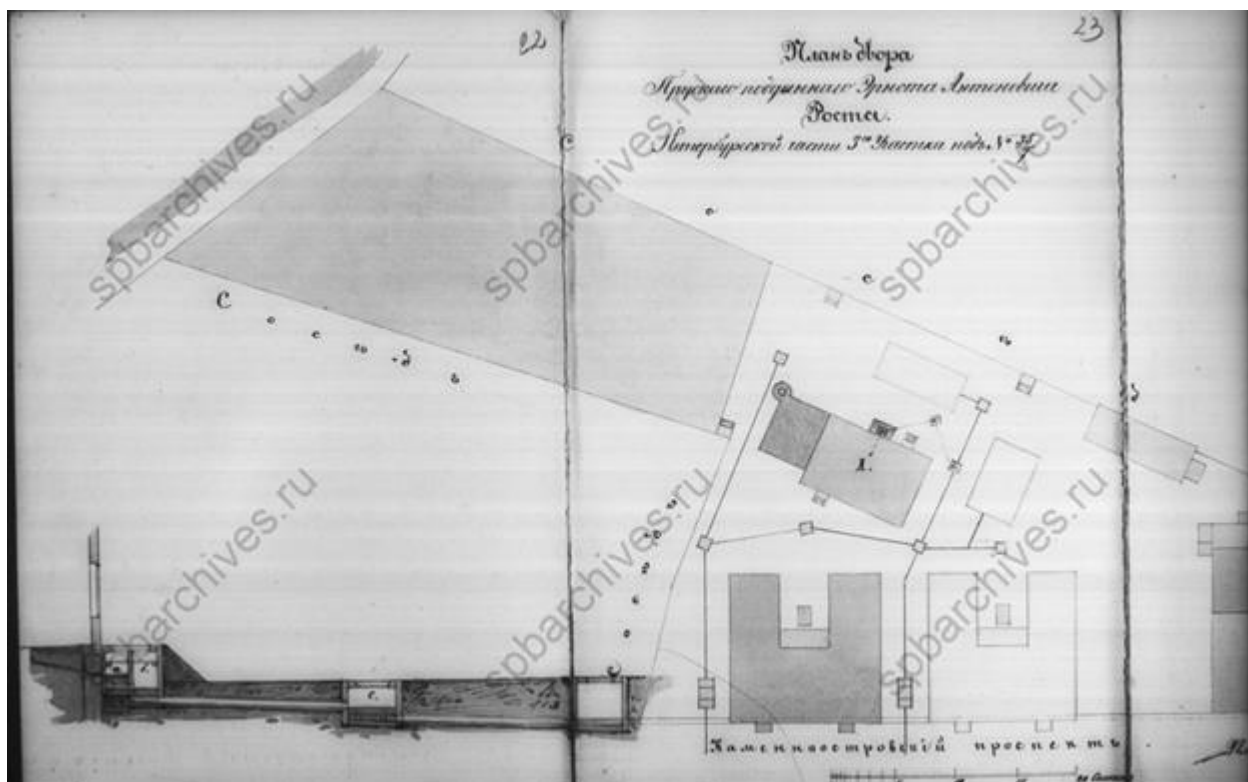
6. Генеральный план двора. 1861 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
Д. 7783. Л. 5,6.



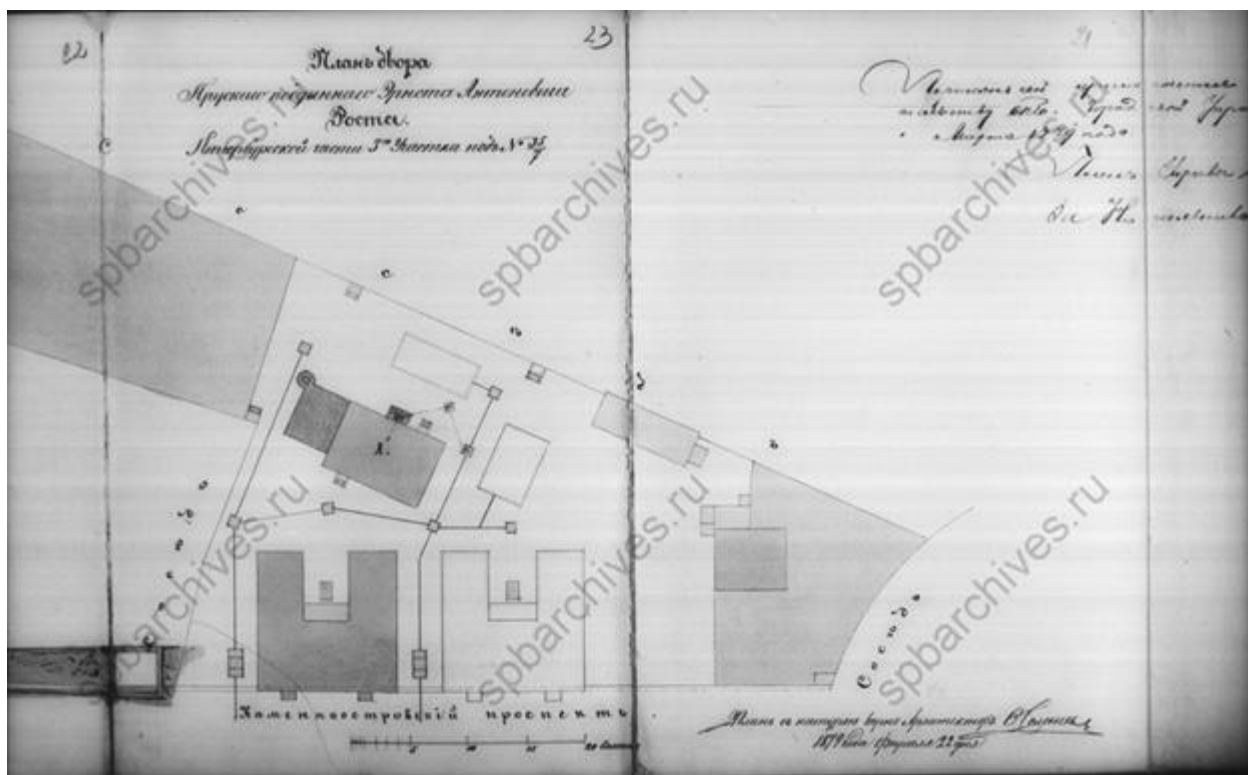
7. Генеральный план двора. 1878 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
 Д. 7783. ЛЛ. 8а,8.



8. Генеральный план двора. 1878 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
 Д. 7783. ЛЛ. 8,9.

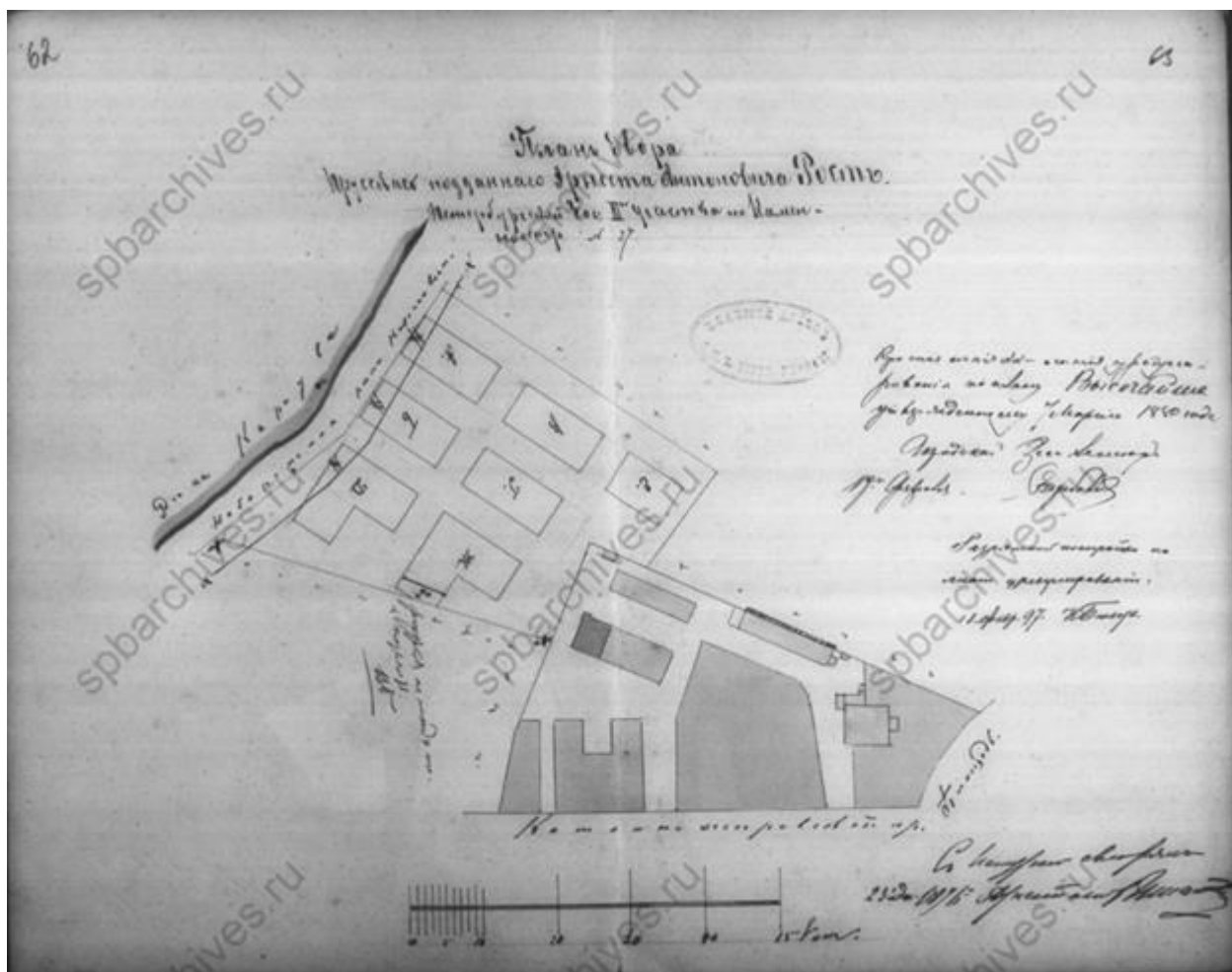


9. Генеральный план двора 1879 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
Д. 7783. ЛЛ. 22,23.

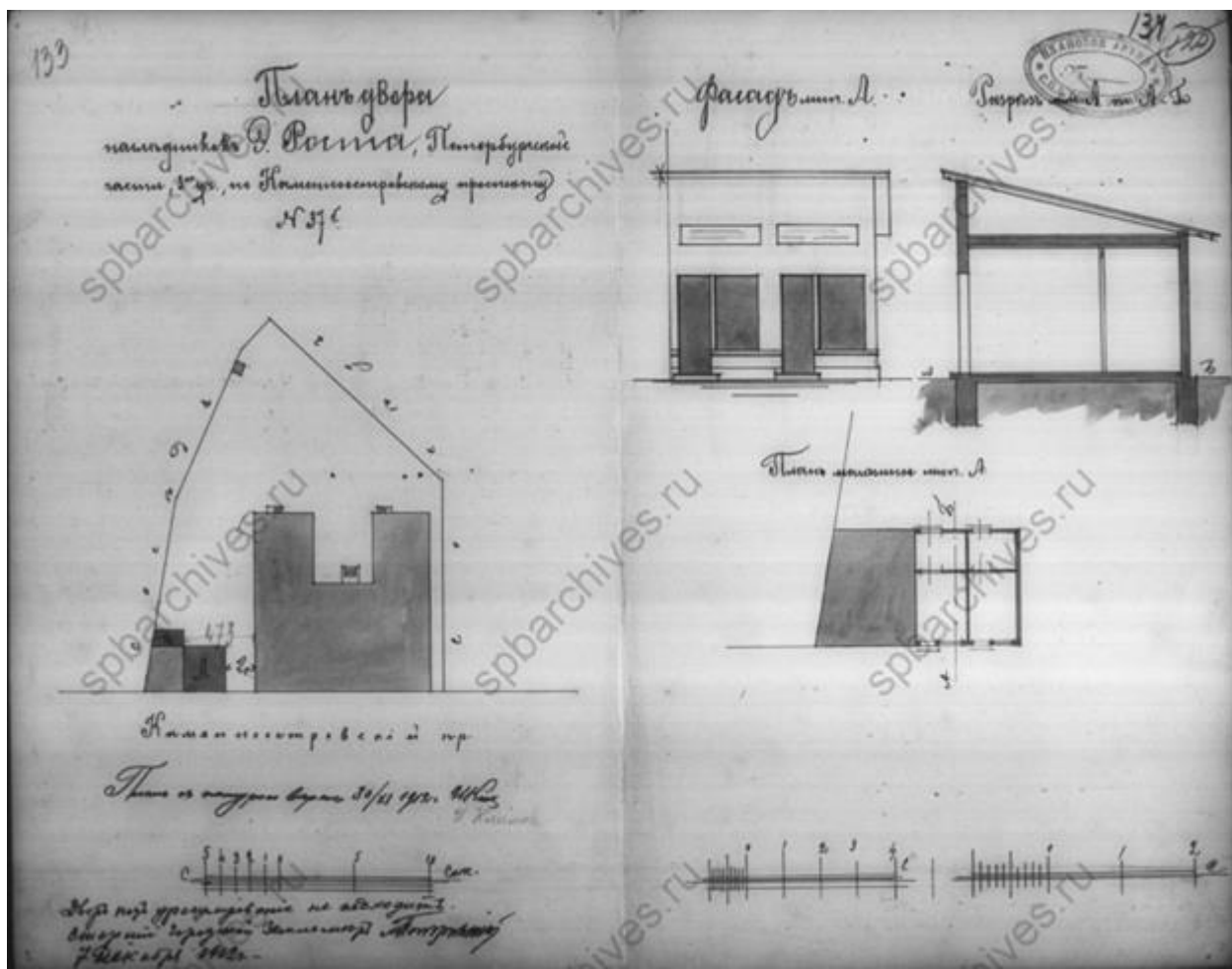


10. Генеральный план двора 1879 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
 Д. 7783. ЛЛ. 23,24.

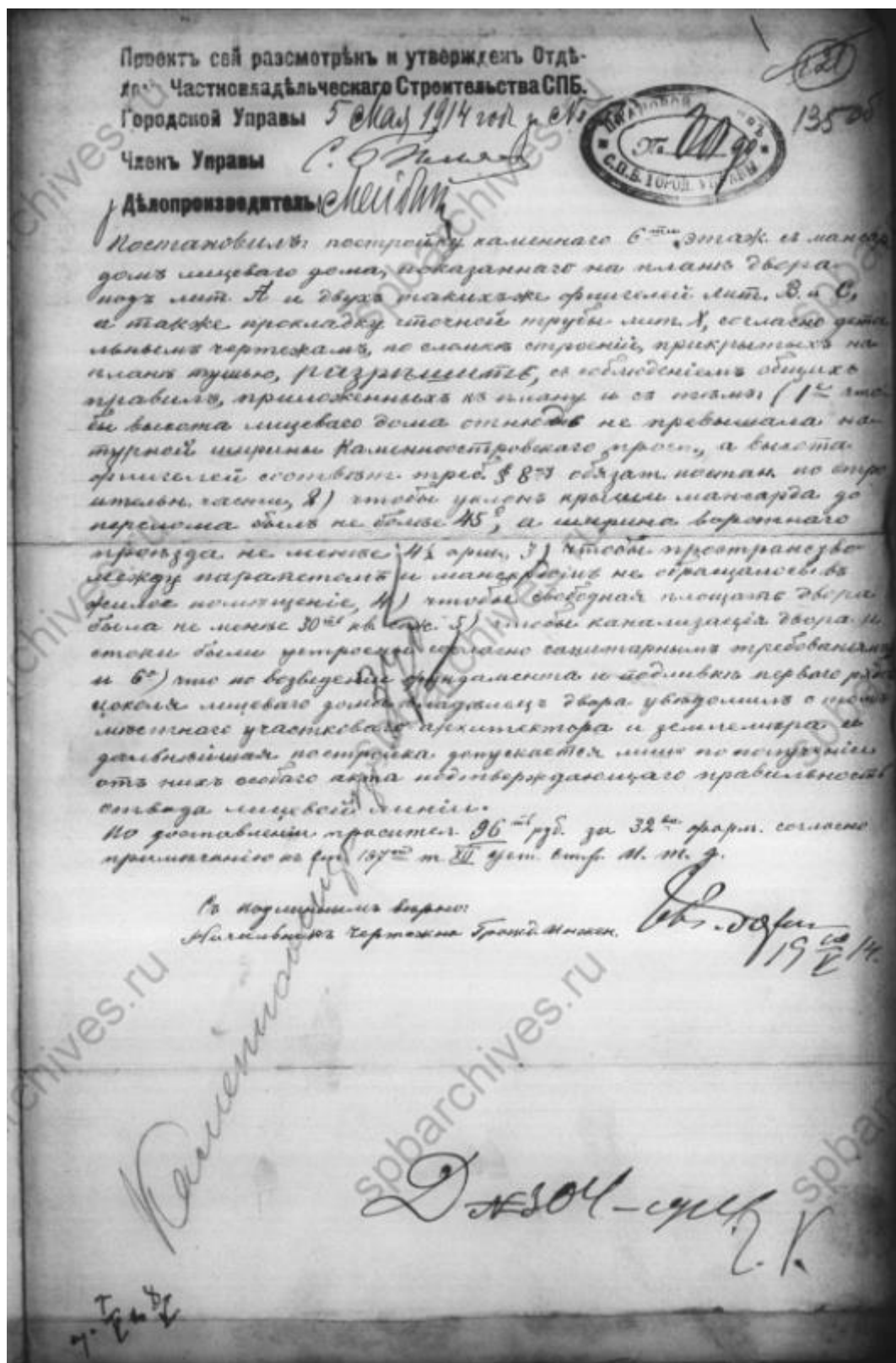




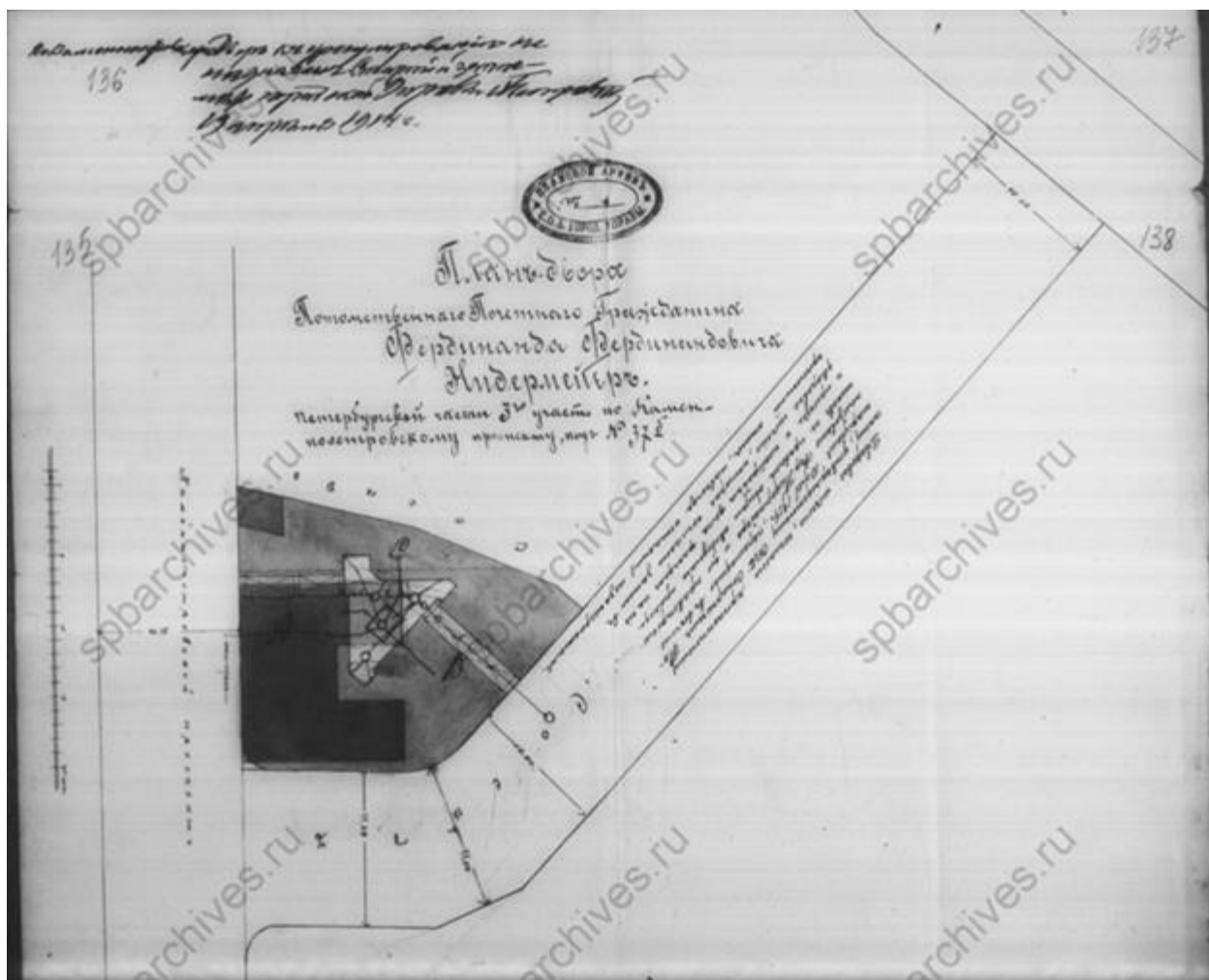
11. Генеральный план двора. 1897 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
Д. 7783. ЛЛ. 62, 63.



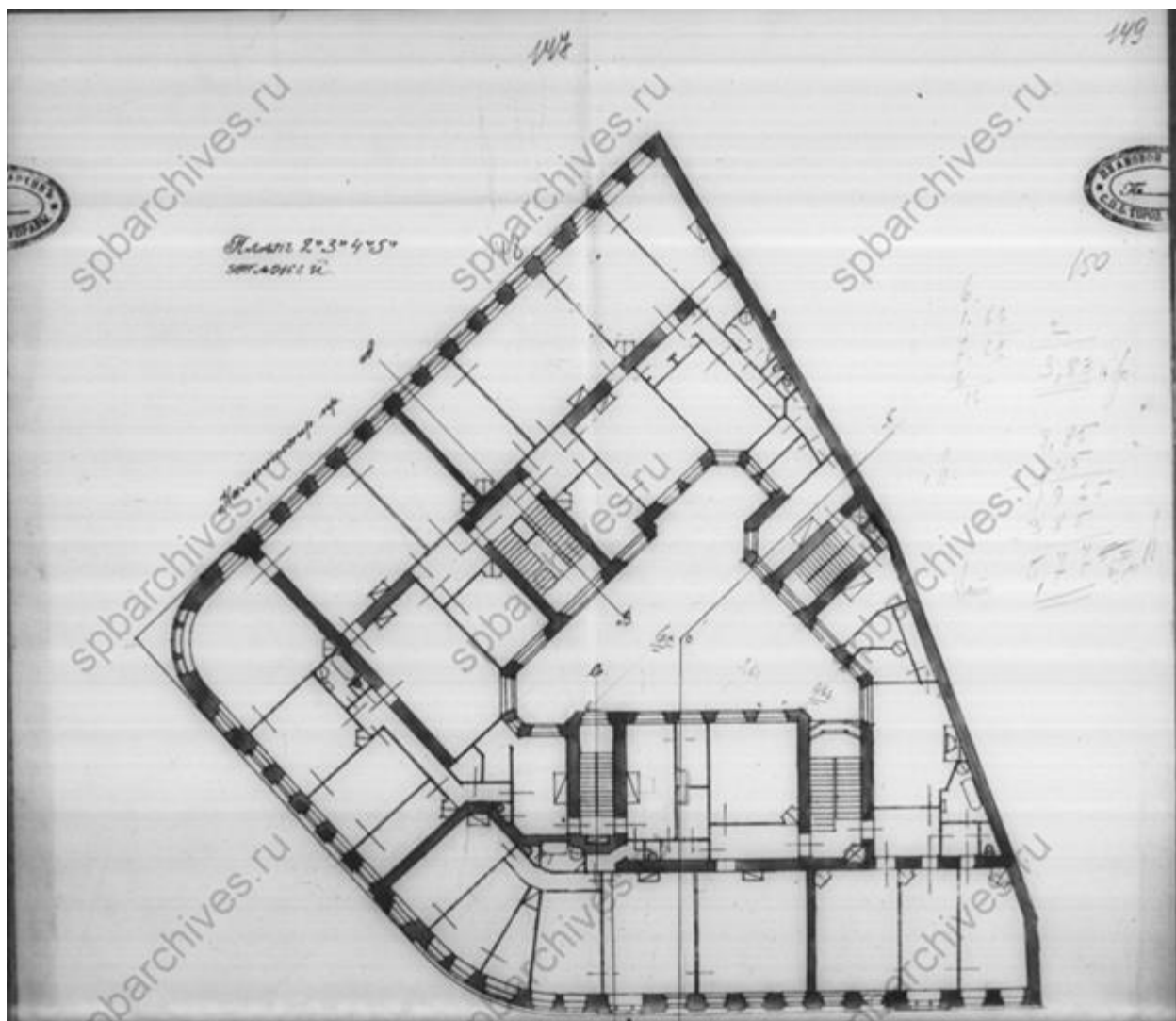
12. Генеральный план двора. 1912 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102.  
Д. 7783. ЛЛ. 133, 134.



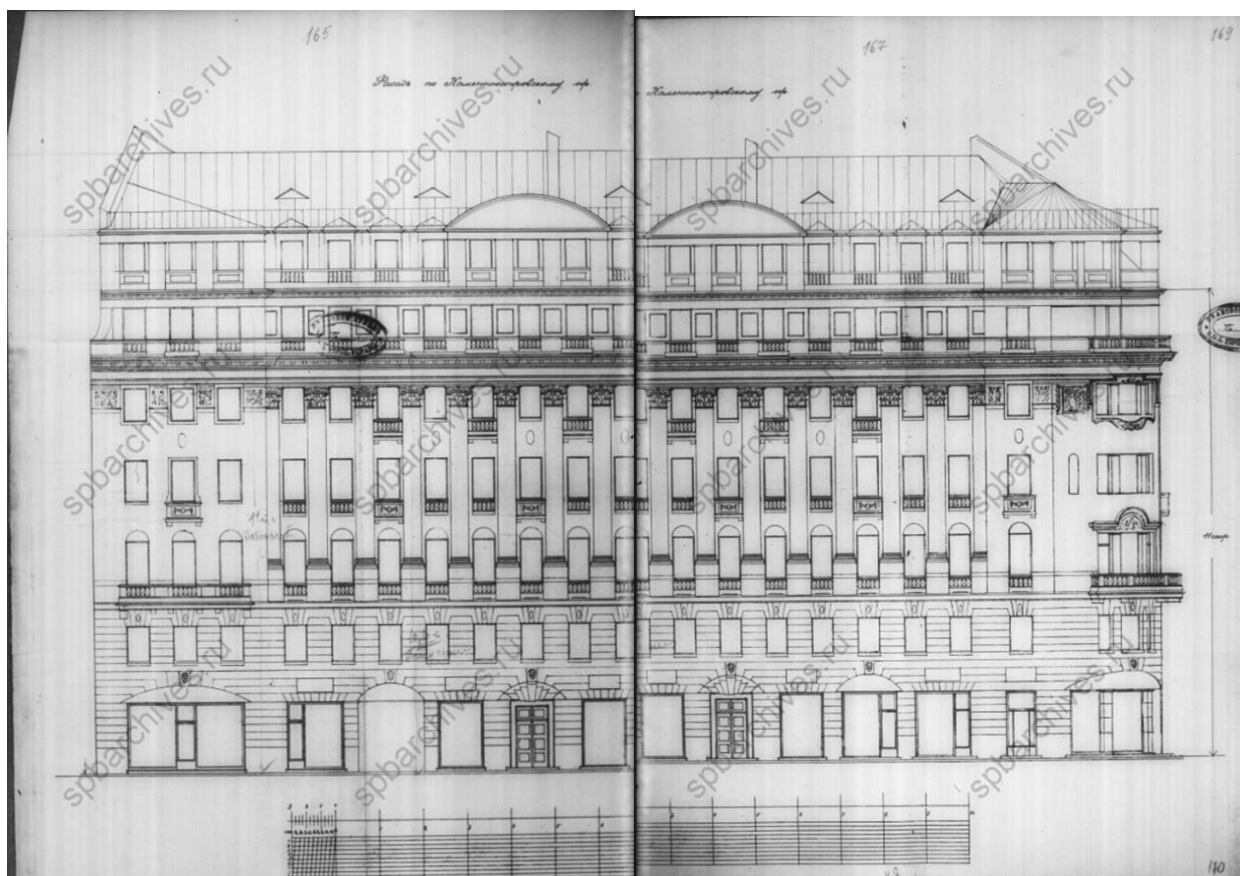
13. Постановление городской управы о строительстве 6-ти этажного дома с мансардой. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л.135.



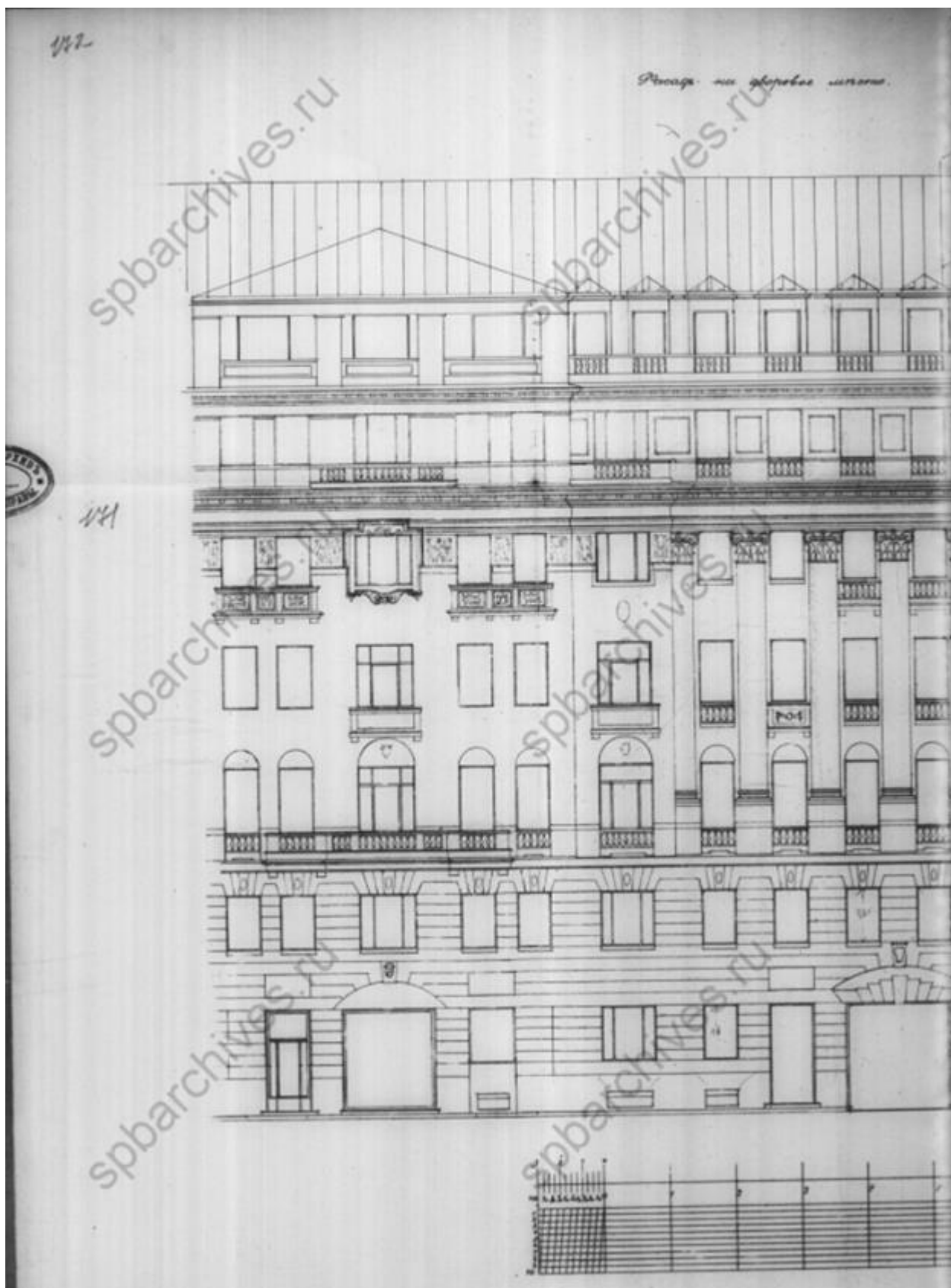
14. Проект 6-этажного дома. генеральный план участка  
 Ф.Ф. Нидермейера. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513.  
 Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ.136-138.



15. Проект постройки 6-этажного дома. Детальный план 2-5 этажей. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 147-149.

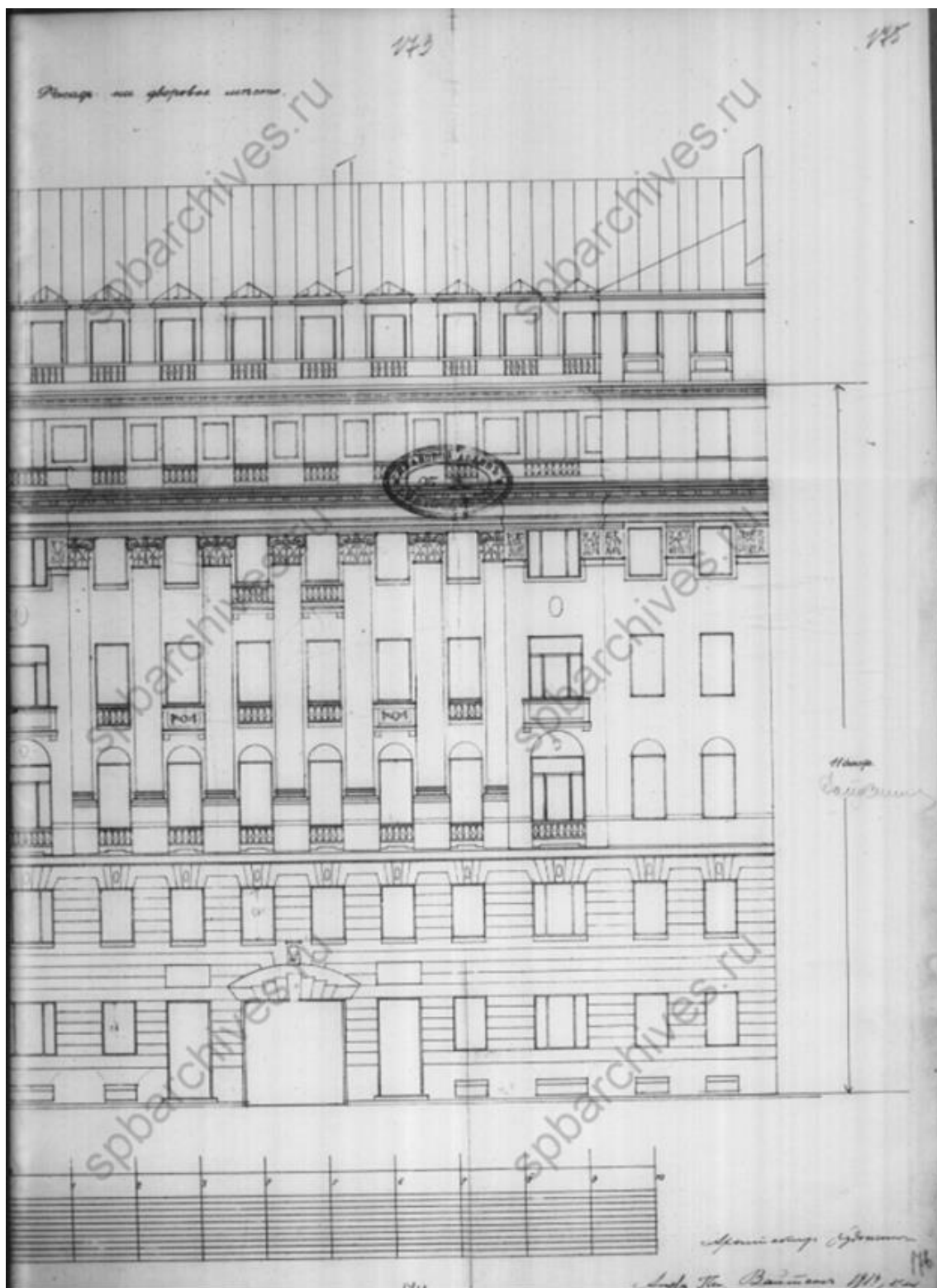


16. Проект постройки 6-этажного дома. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 165-170.



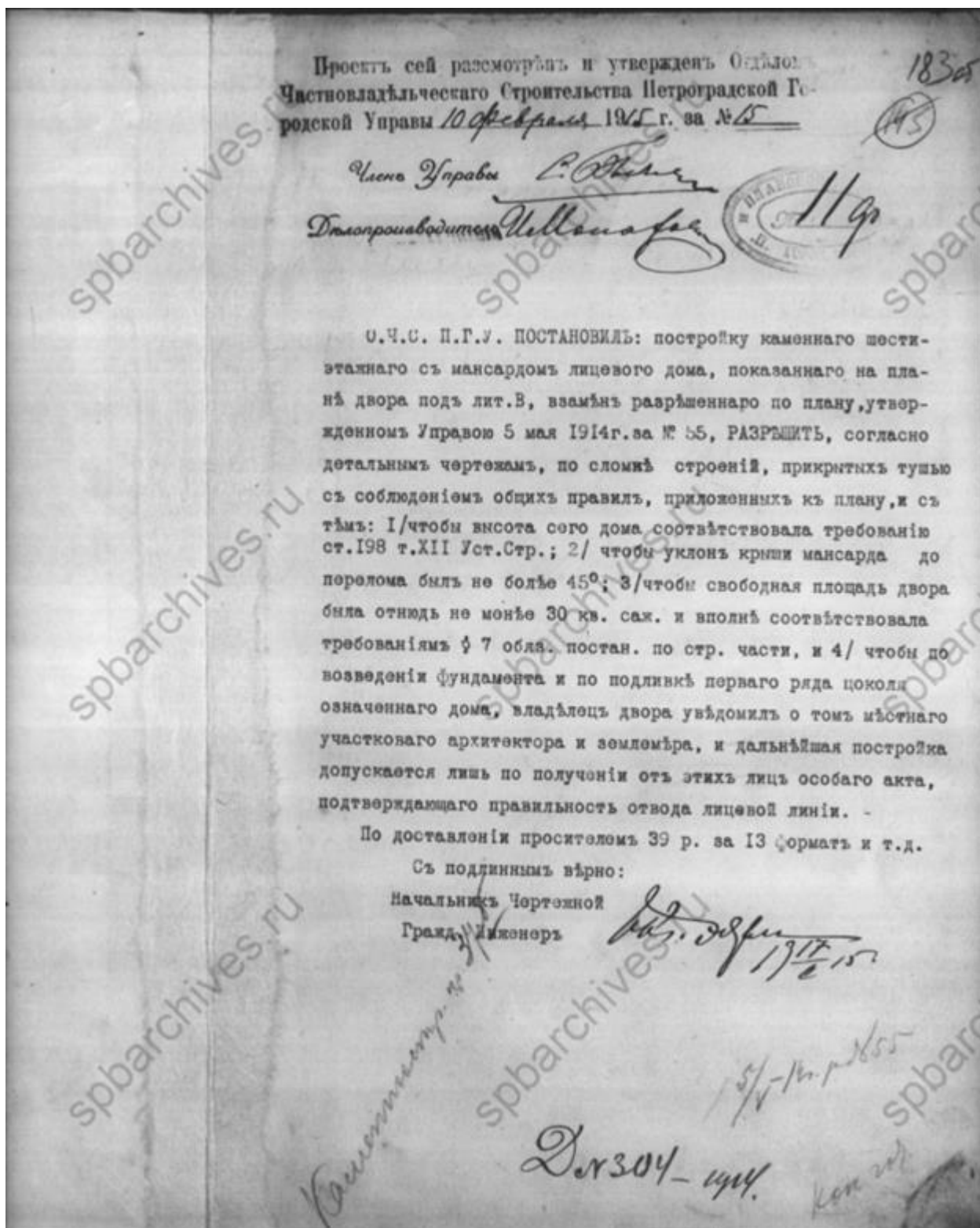
17. Проект постройки 6-этажного дома. Торцевой фасад.

Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783.  
ЛЛ. 172-176.

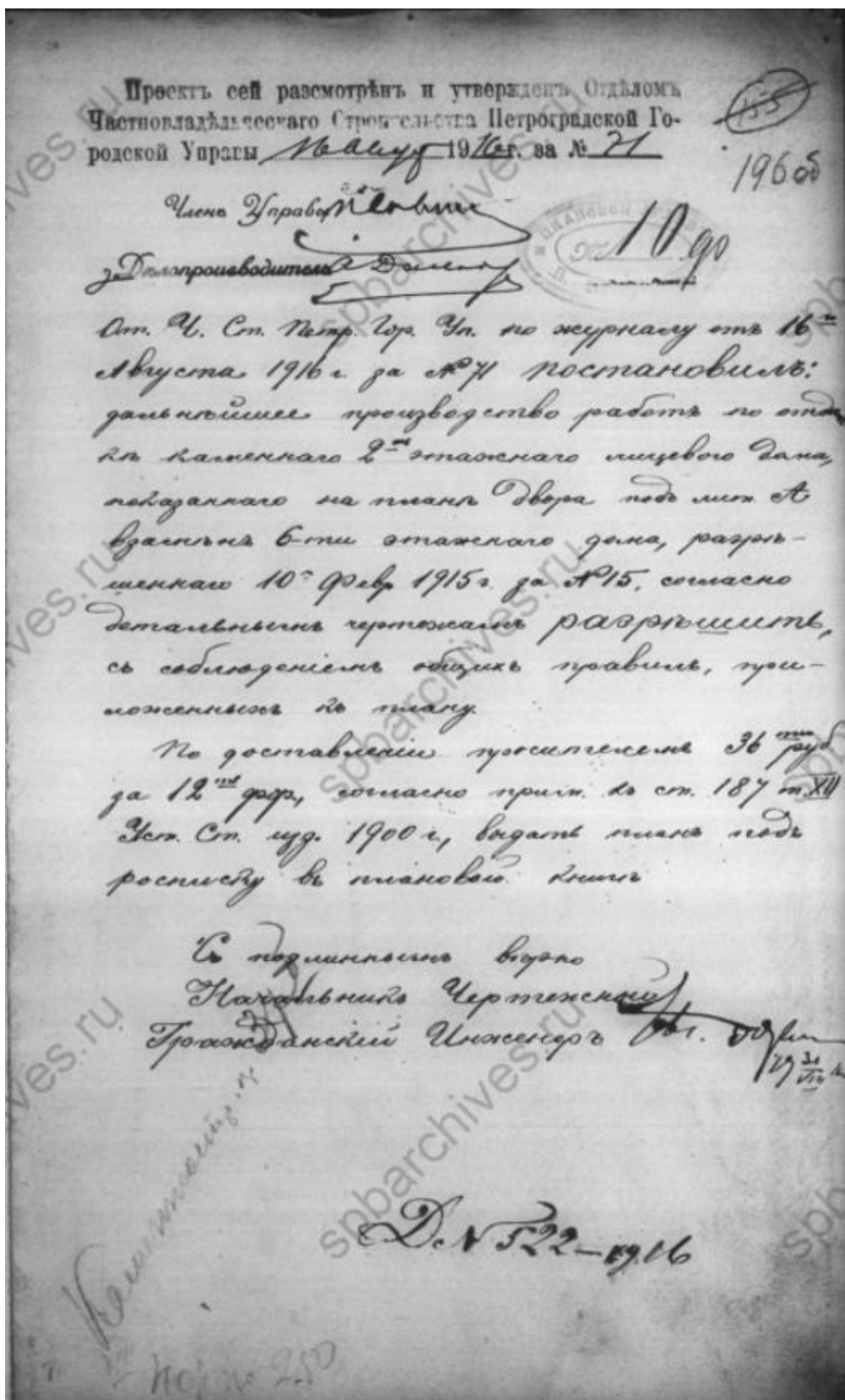


18. Проект постройки 6-этажного дома. Торцевой фасад. Арх. А.П. Вайтенс. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. ЛЛ. 172-176.

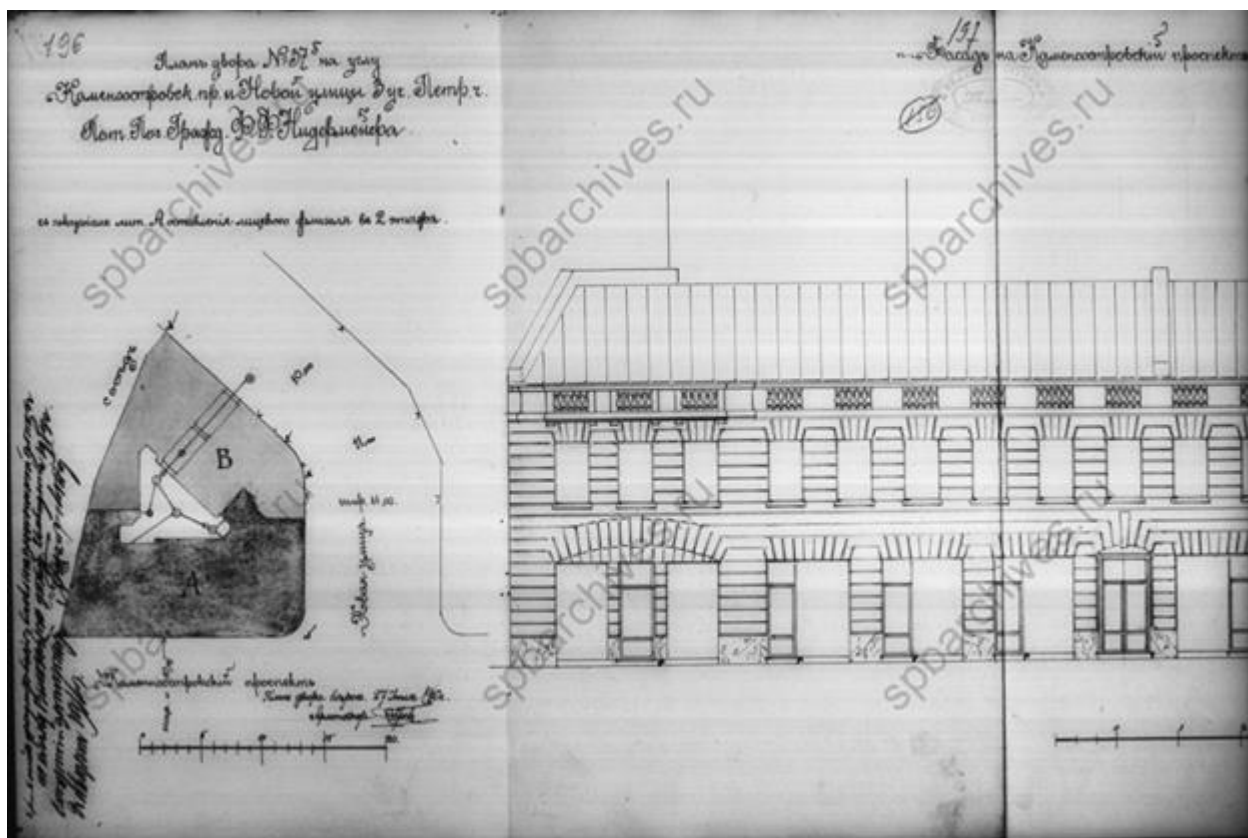




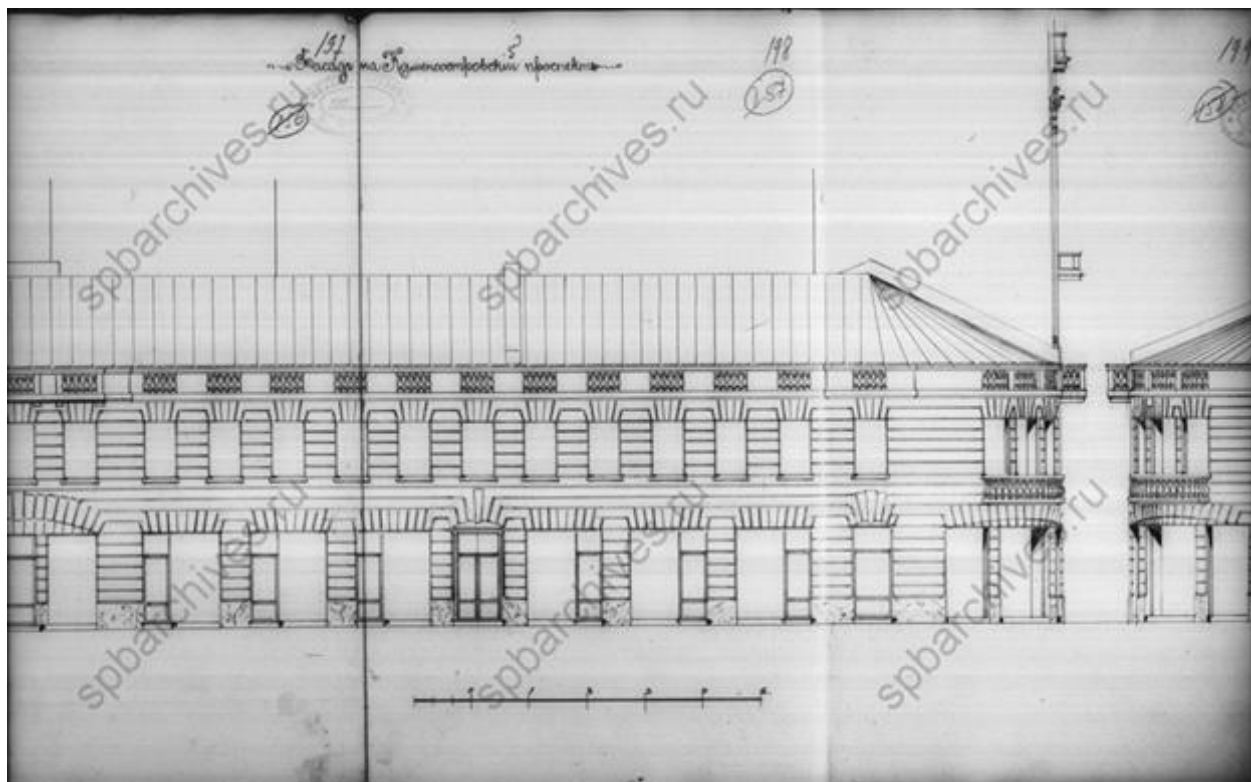
19. Постановление СПб. Городской управы об утверждении проекта постройки дома по проекту 1914 года. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 183.



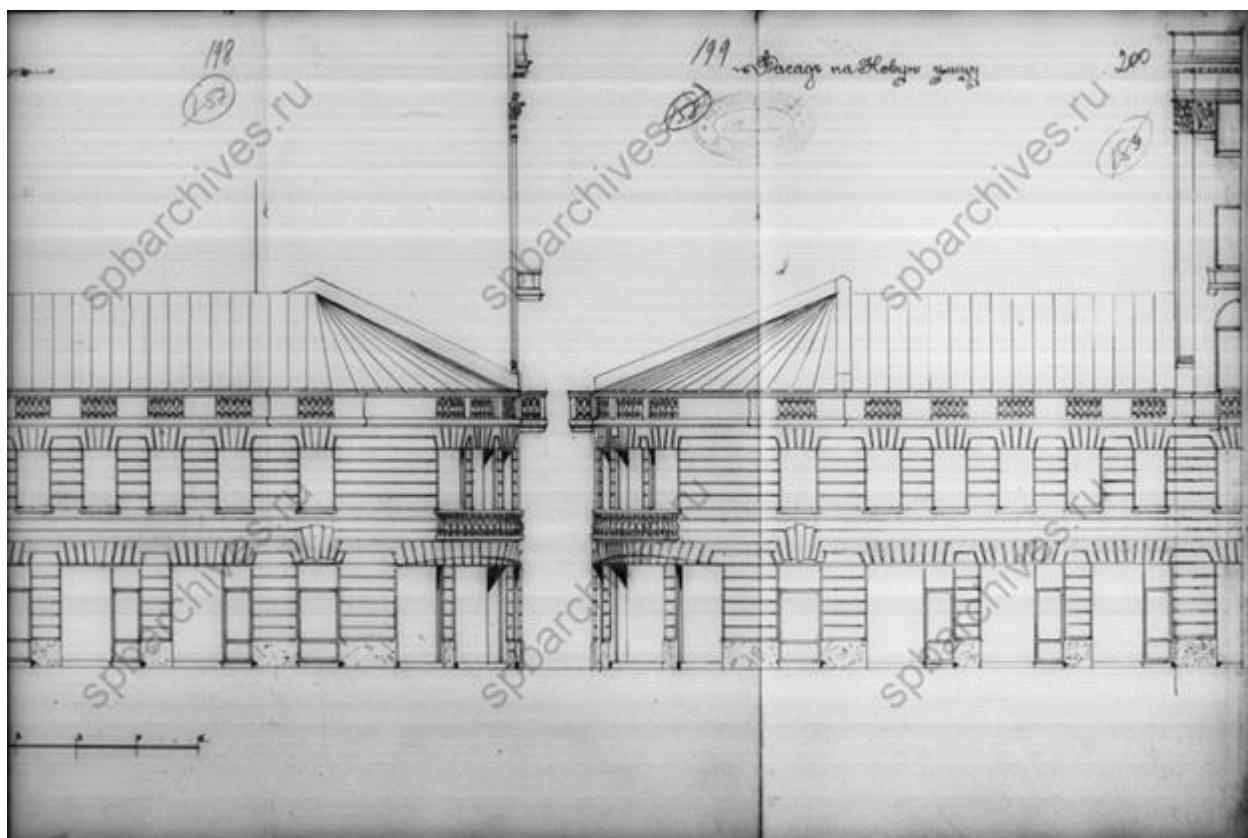
20. Постановление СПб. Городской управы о разрешении работ по постройке 2-этажного дома, вместо ранее утвержденного 6-этажного. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф.513. оп. 102. Д. 7783. Л. 196 об.



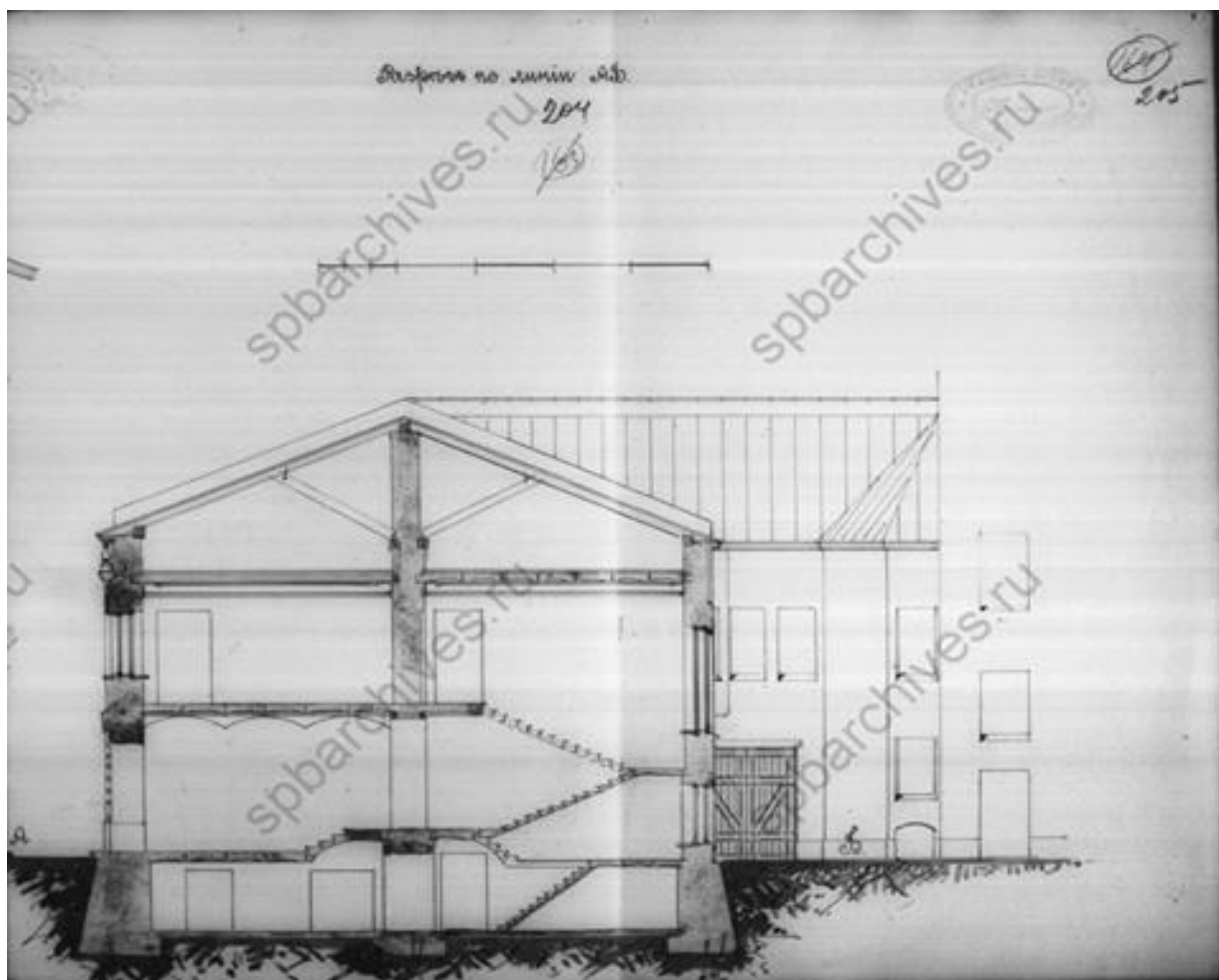
21. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 196-198.



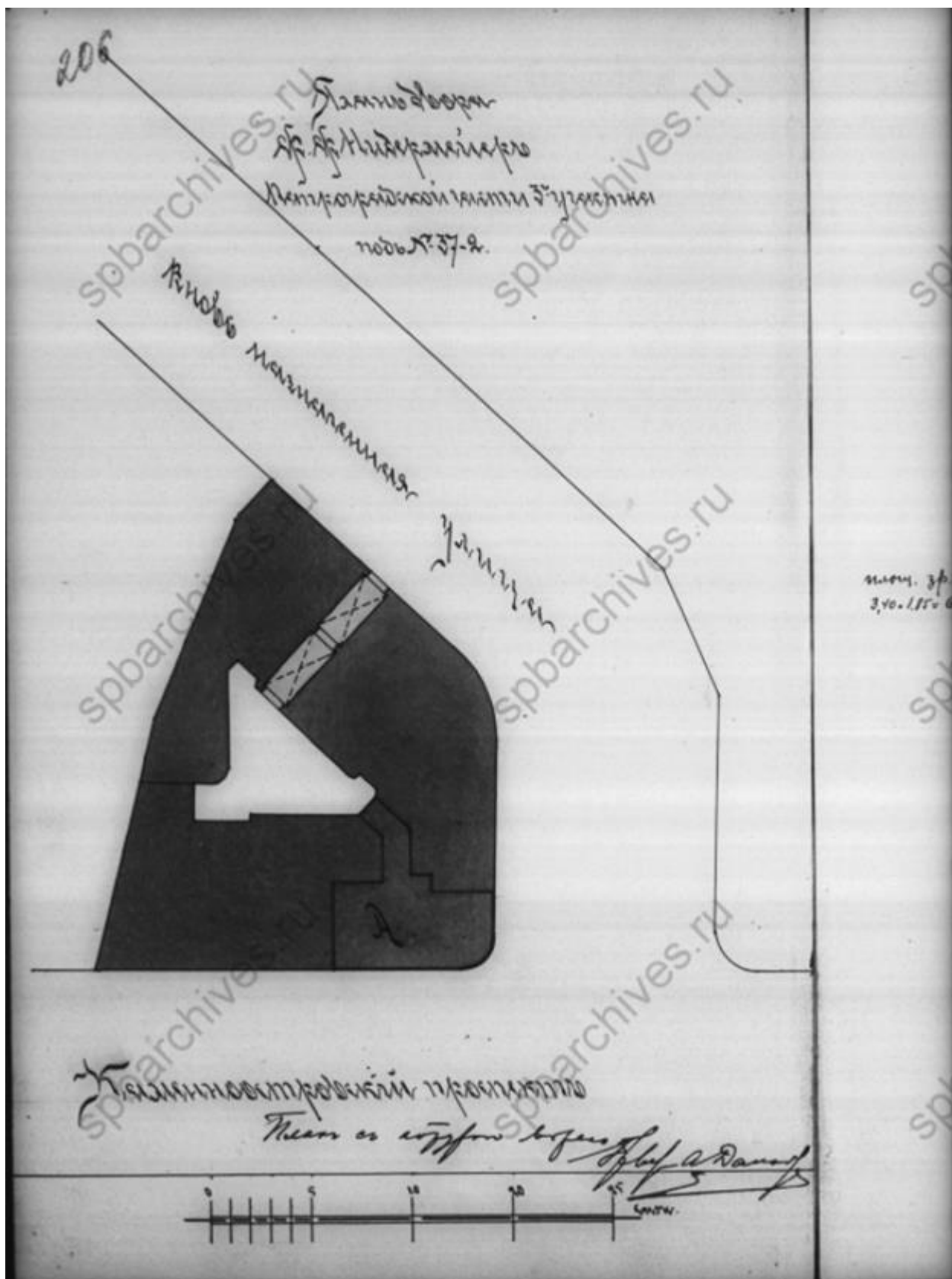
22. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 197-199.



23. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. План. Северный фасад. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 198-200.



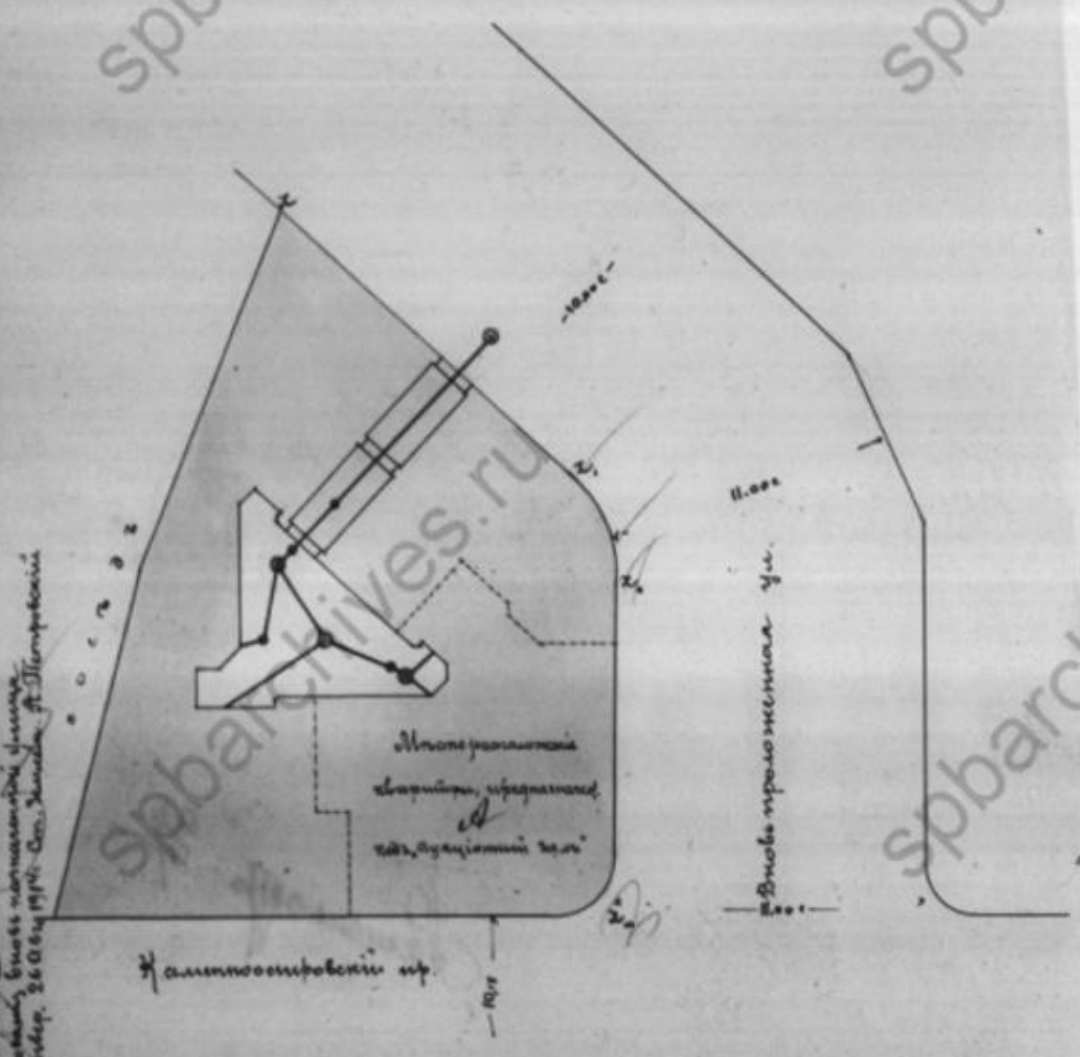
24. Проект постройки 2-этажного корпуса по Каменноостровскому проспекту. (изменение проекта 1914 года). Арх. А.П. Вайтенс. Разрез по линии АБ. 1916 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. ЛЛ. 204-205.



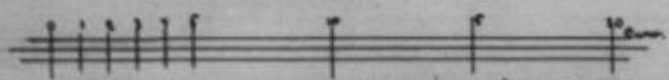
25. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7783. Л. 206.

211

План двора № 37<sup>е</sup> на углу  
Каминноостровского пр. и Новой улицы  
Знамя Петербурга р.  
Гр. инж. Ф. Ф. Индермейера.



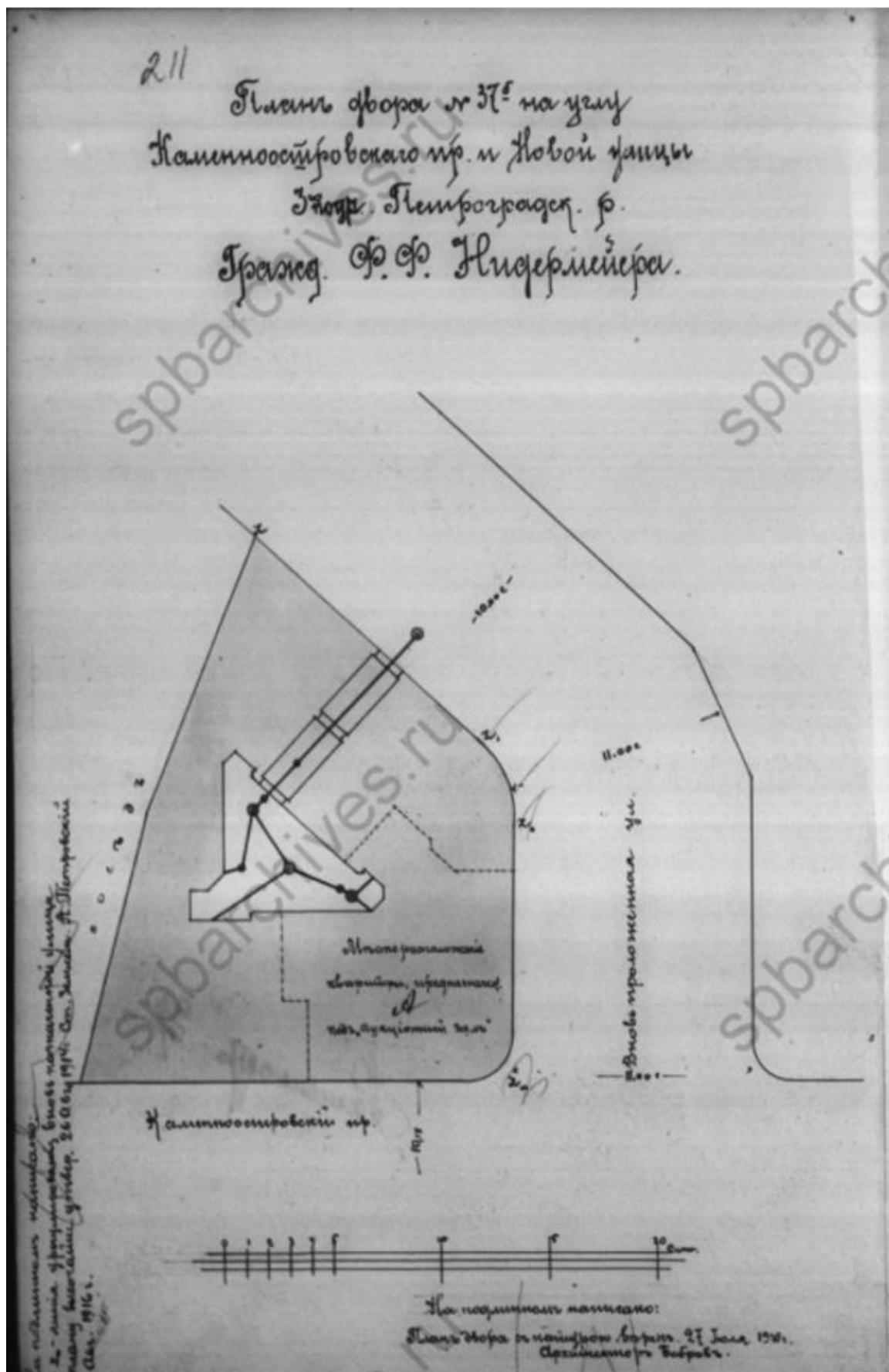
На основании плана  
 № 2 - плана участка, выделенного в 1916 г. по плану застройки города, № 26 от 1914 г. См. также в Петербургском  
 Плане 1916 г.



На основании плана:  
 План двора № 37 на углу  
 Каминноостровского пр. и Новой улицы  
 27 июля 1918 г.  
 Архитектор В. В. Вайс.

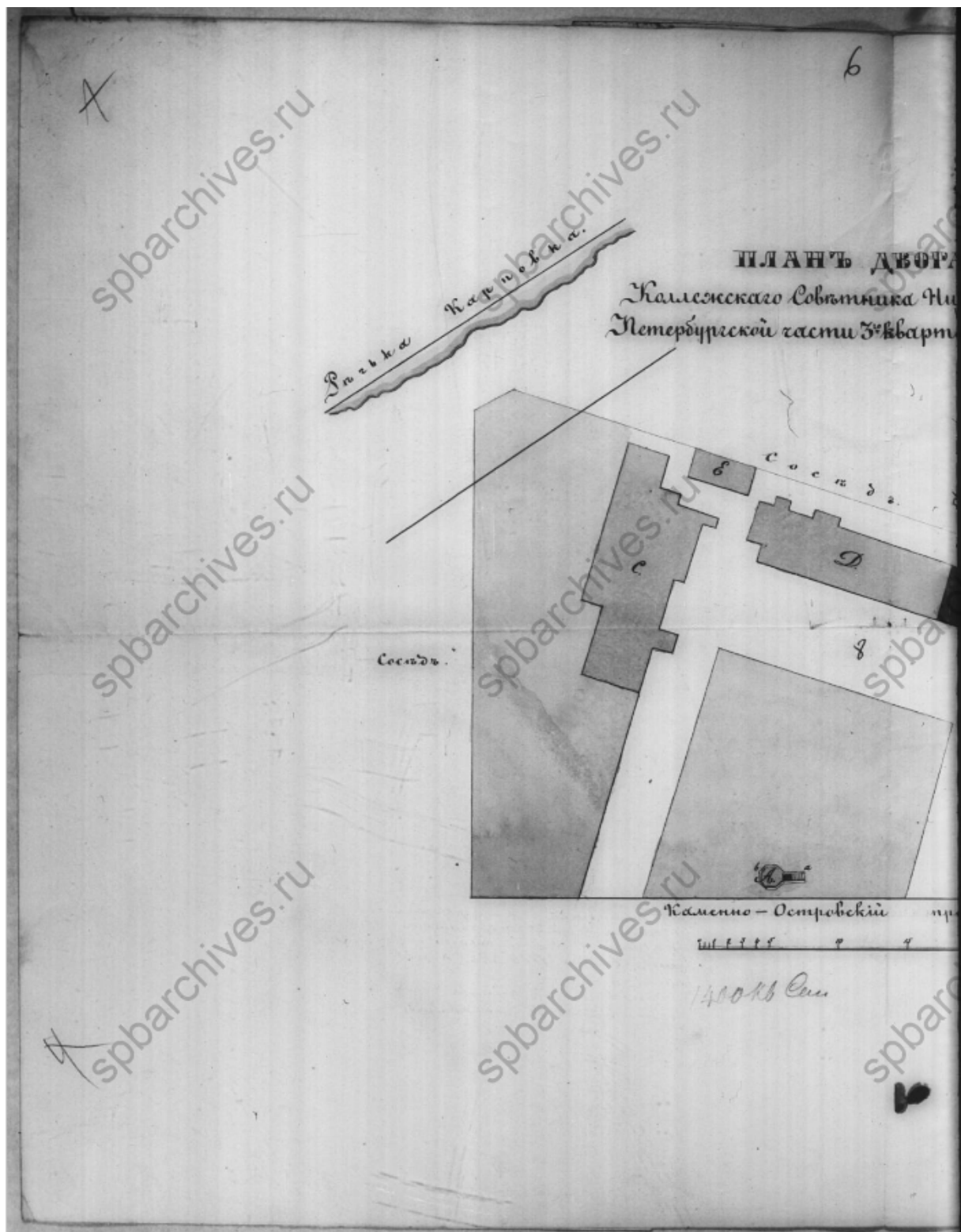
26. План двора 1918 од. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. Л.211.



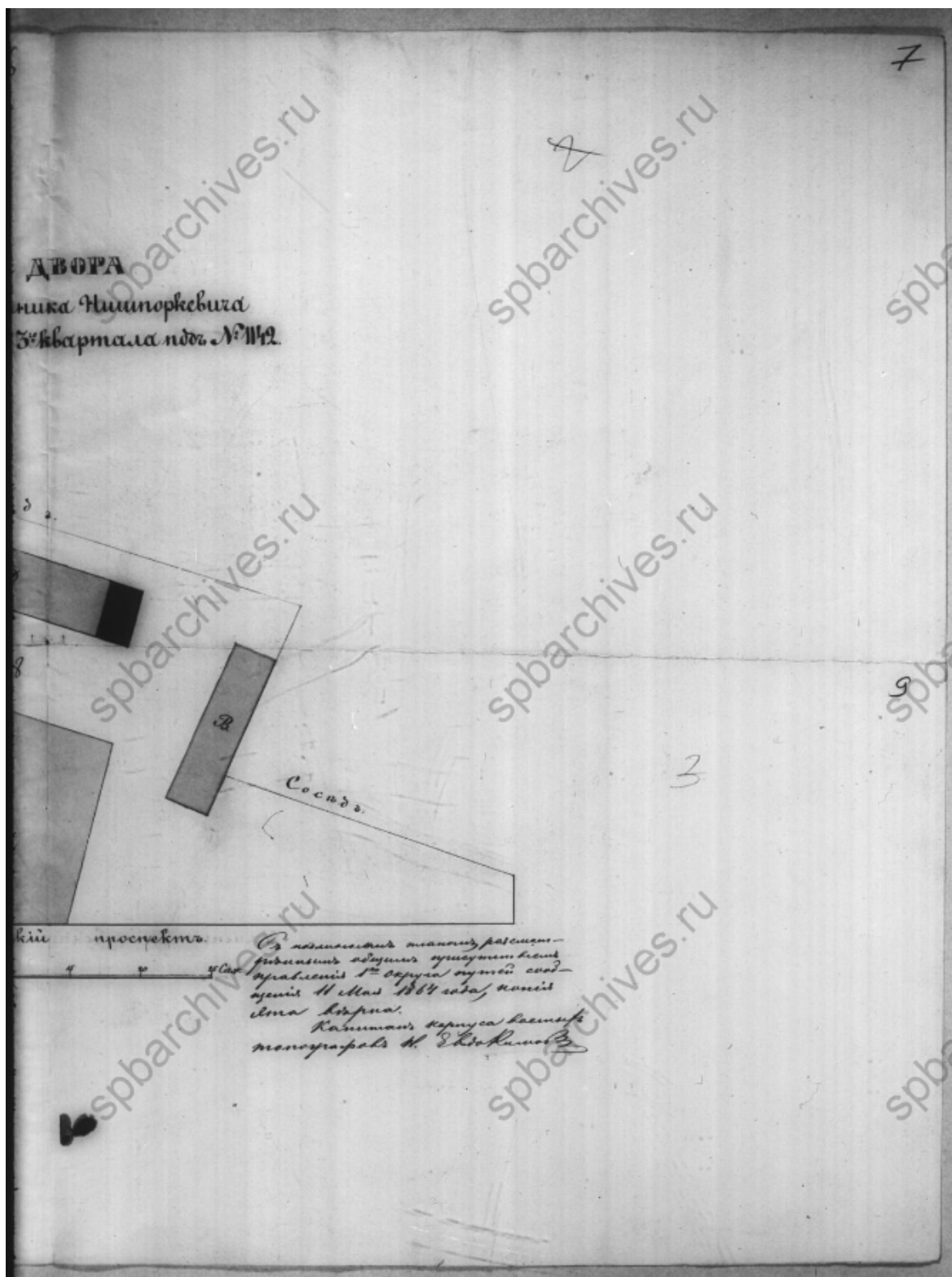


26. План двора 1918 од. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.7783. Л.211.

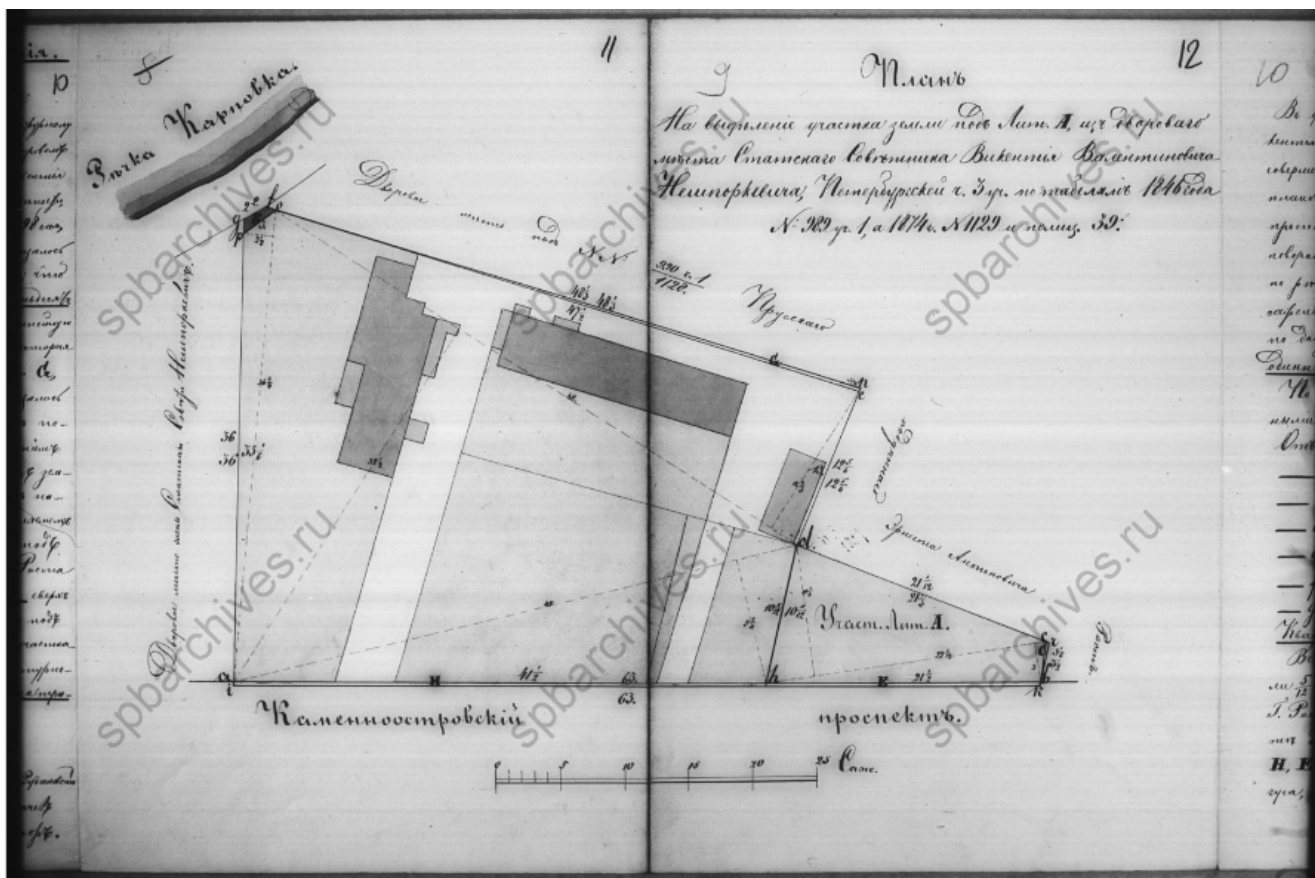




28. План дворового места 1864г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.6.



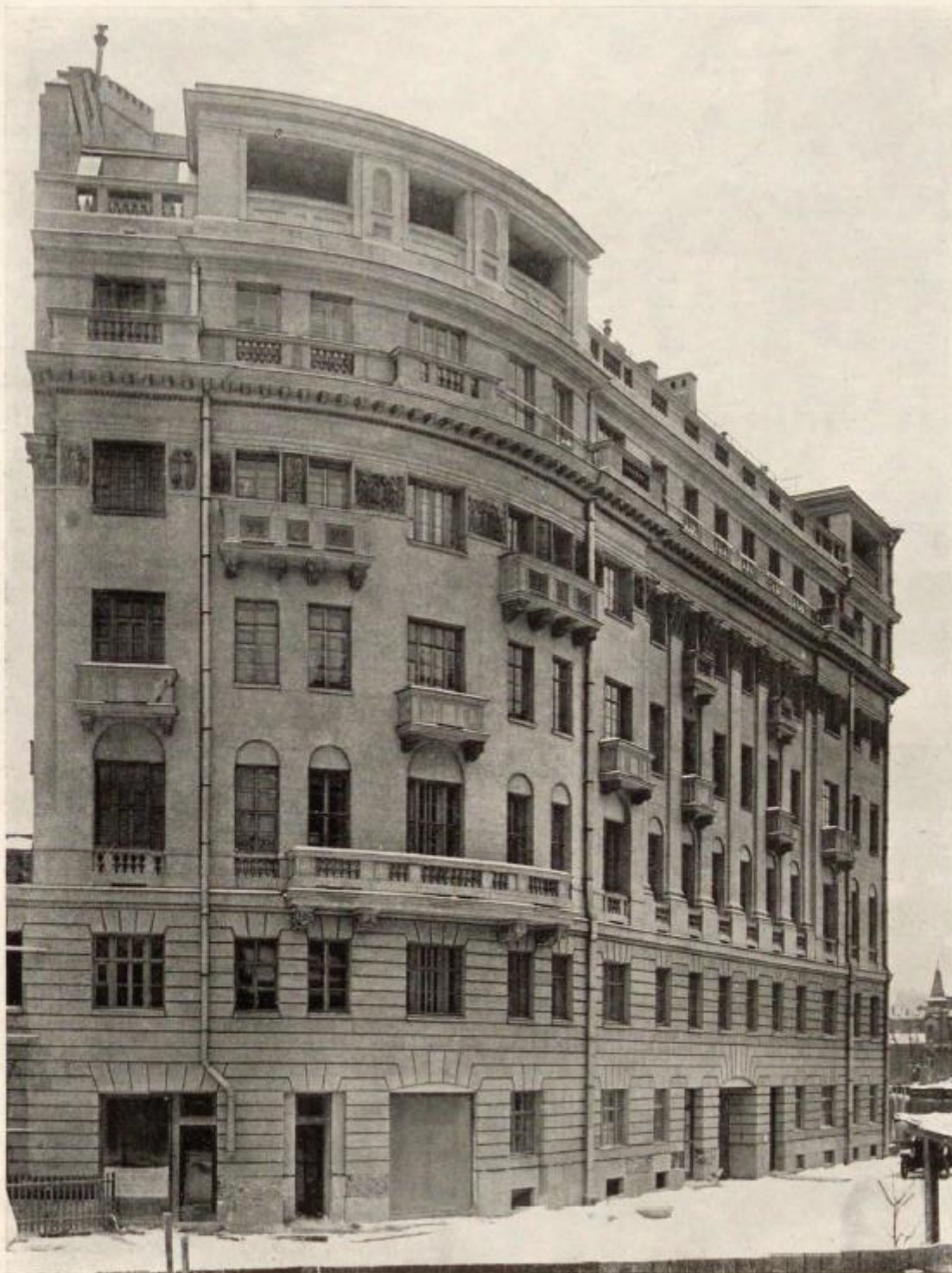
29. План дворового места 1864г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.7.



29. План дворового места 1874г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.2199. Л.11-12.

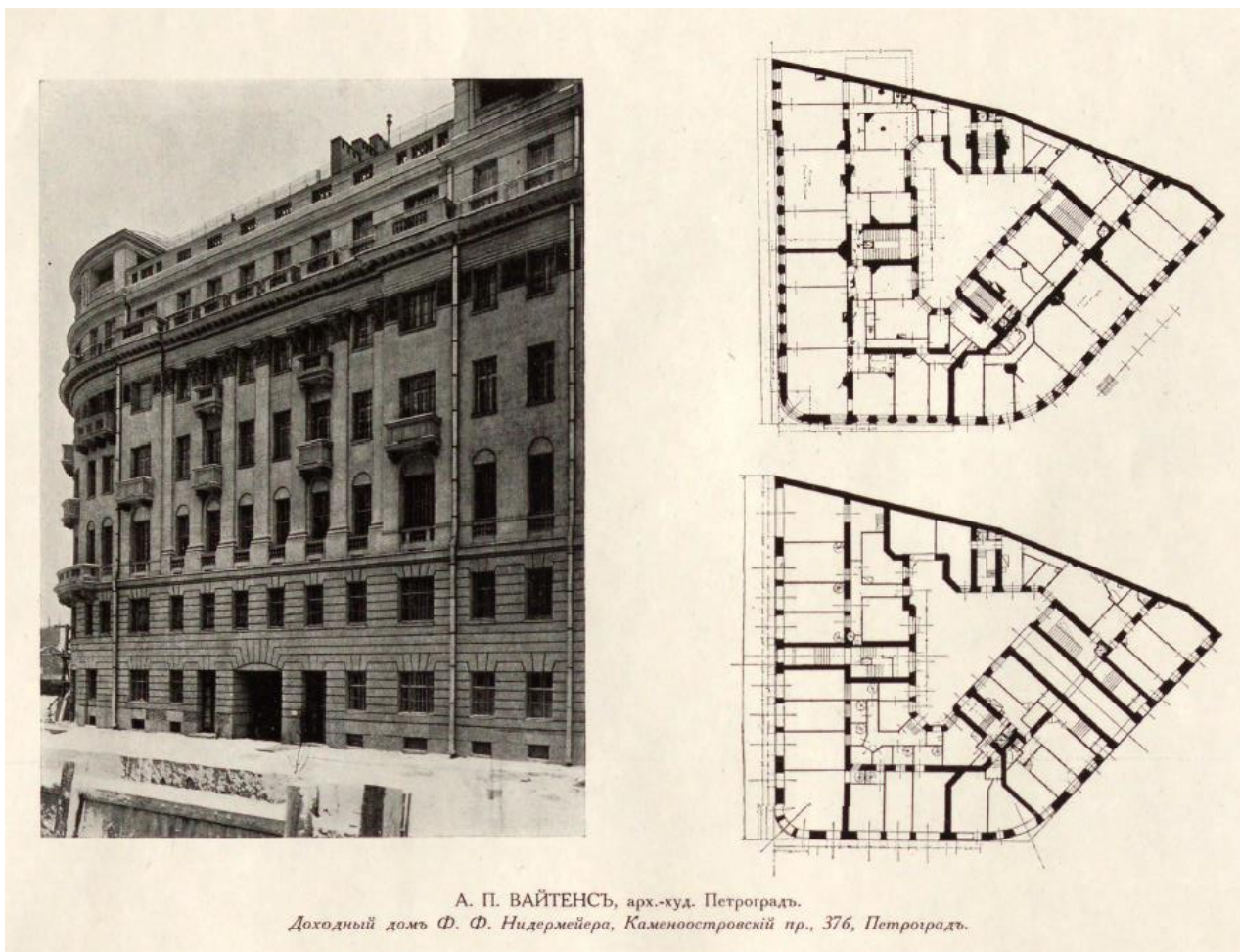


30. Доходный дом Ф.Ф. Нидермейера. 1915 год. [Электронный доступ]:  
<https://pastvu.com/p/666954>.



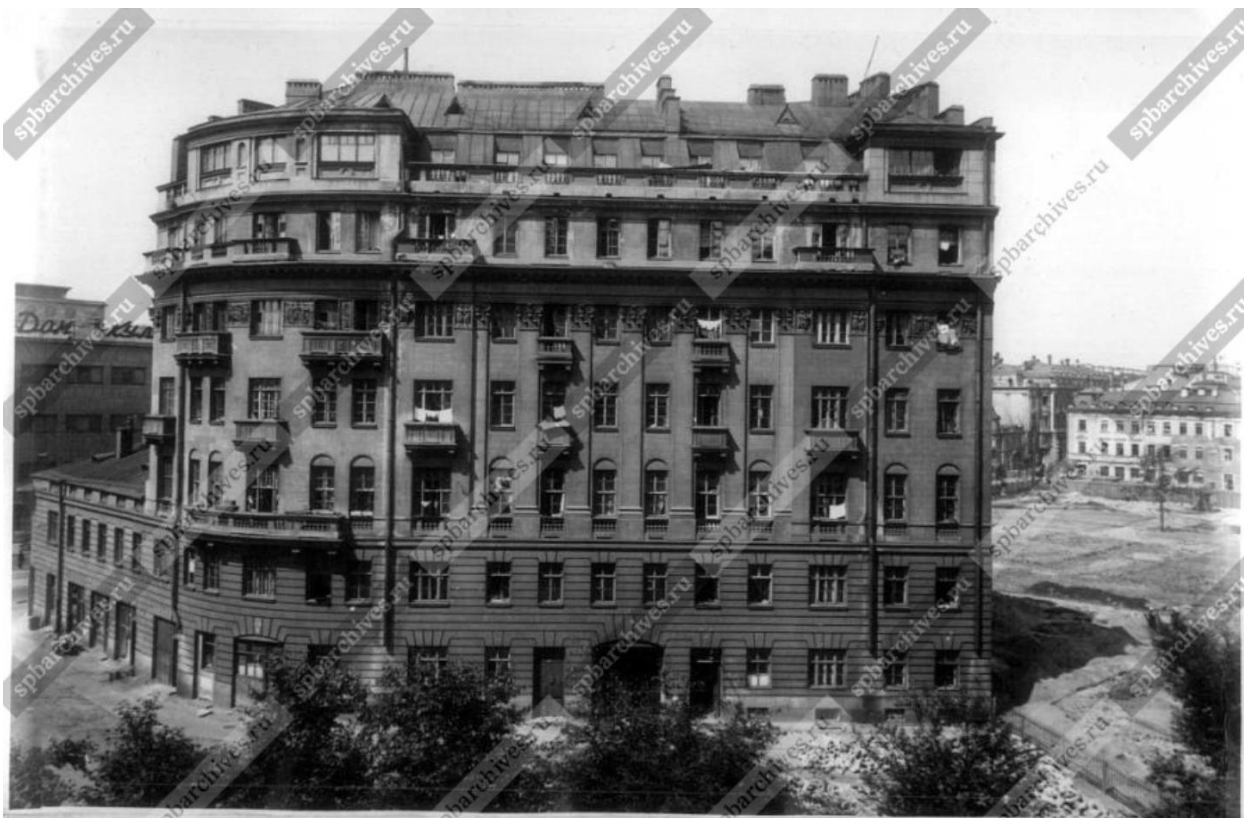
А. П. ВЛЙТЕНСЪ, арх.-худ. Петроградъ.  
*Доходный домъ, Ф. Ф. Нидермейера, Каменоостровскій пр., 37б, Петроградъ.*

31. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград.  
1916 год. С 23.



32. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 11. Петроград.  
1916 год. С 24.





33. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. 1947 год. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 88157.



34. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. 1947 год. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 88156.



35. Кировский проспект д. 39. 1953 год. [Электронный доступ]:  
<https://pastvu.com/p/185270>.



36. Фасад дома №376 на Кировском проспекте. Конец 1950-х - начало 1960-х годов. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Бр 45170.



37. Угловой фасад дома №37б на Кировском проспекте. 1960 г. Автор съемки не установлен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74104.

## Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заявителем.**



**ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Петроградского района**

Инв. № документа 5340/06

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект

дом № 39 корпус \_\_\_\_\_ кв.№ 19

**I. Общие сведения о строении литеры A**

Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 39

Год постройки 1914

Год последнего капитального ремонта 1950

Этажность: 6 (2-6) надземная, подвал подземная, мансарда кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий металл. балки с деревянн.запол чердачных, метал.балк.с дерев.и бетон зап междуэтажных, сбор. ж/б подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 11 комнат,  
жилой площадью 183.40 кв.м, общей площадью 248.20 кв.м  
высота 3.68 м

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное , автономное

горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок

водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее: совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая .

наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

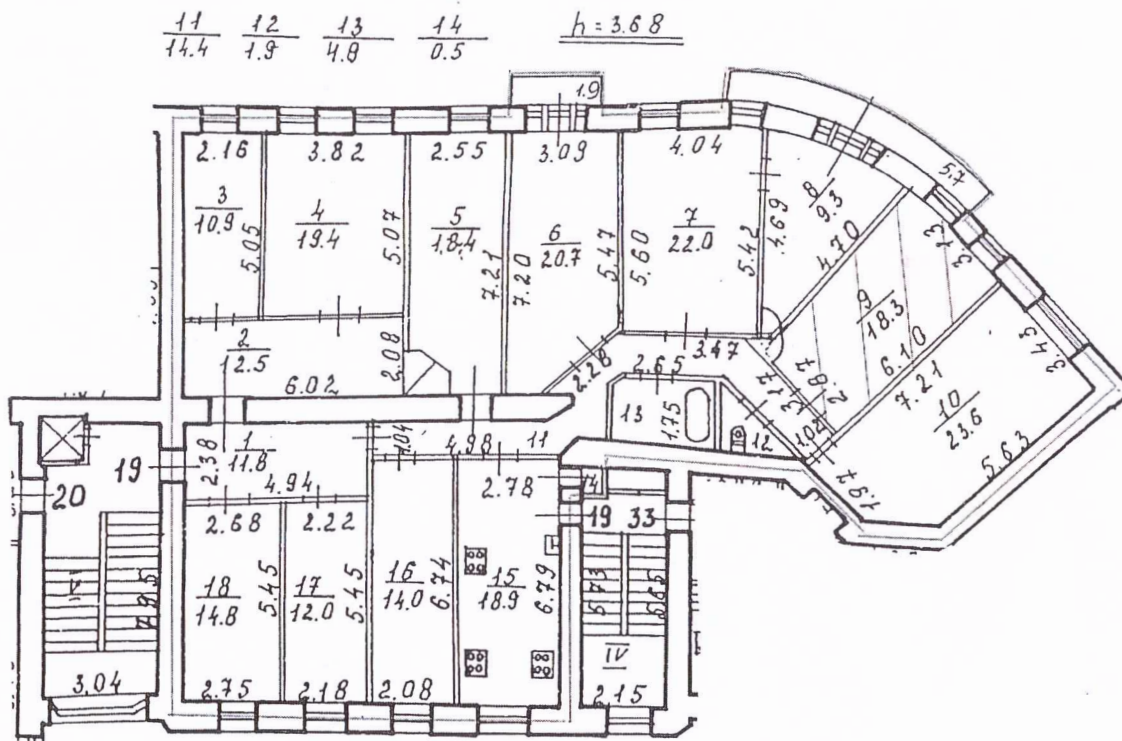
**Инвентаризационная стоимость квартиры на день смерти 6 Марта 2006 г.**

составляет 1037715руб. (один миллион тридцать семь тысяч семьсот пятнадцать рублей )

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	11.8		11.8		
2	2	коридор	12.5		12.5		
3	3	комната	10.9	10.9			
4	4	комната	19.4	19.4			
5	5	комната	18.4	18.4			
6	6	комната	20.7	20.7		0.6	балкон1: 1.9кв.м
7	7	комната	22.0	22.0			
8	8	комната	9.3	9.3		1.7	балкон2: 5.7кв.м
9	9	комната	18.3	18.3			
10	10	комната	23.6	23.6			
11	11	коридор	14.4		14.4		
12	12	туалет	1.9		1.9		
13	13	ванная	4.8		4.8		
14	14	кладовая	0.5		0.5		
15	15	кухня	18.9		18.9		
16	16	комната	14.0	14.0			
17	17	комната	12.0	12.0			
18	18	комната	14.8	14.8			
<b>Итого:</b>			<b>248.2</b>	<b>183.4</b>	<b>64.8</b>	<b>2.30</b>	

## IV. План квартиры



----- - границы квартиры

**Дополнительные сведения:**

комната 9: Сжилая = 18.30 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на

21. Сентября 2006 г.

(дата обследования)

Исполнитель Минибаева Ю. А.

25. Сентября 2006 г.

(дата изготовления)

И.о. начальника филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района

М.П.

Козодаев А.Н.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним")

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Зозиашвили Н.З.**  
**(по доверенности от 11.06.2021**  
**№ 78 АВ 0432541)**

**arch-rest@bk.ru**

№ \_\_\_\_\_

На №01-30-1833/21-0-1 от 08.10.2021

Рег.№ 01-30-1833/21-0-0 от 16.09.2021

**Уважаемая Нелли Зазаевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 39, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера».

В квартире № 19 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера.

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.

**Заместитель начальника отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия КГИОП**

**К.С. Евтеев**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.11.2021г.			
Кадастровый номер:	78:07:0003116:2114		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003116		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3116:1:14:2007; Условный номер 78-78-01/0022/2006-581		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 39, литера. А, кв. 19		
Площадь, м2:	248.2		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	25729450.57		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003116:2005		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
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:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Страбыкина Мария Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ПРОГРЕСС СПб", 7813123530		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.11.2021г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003116:2114	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПРОГРЕСС СПб", ИНН: 7813123530, ОГРН: 1037828017820
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003116:2114-78/011/2021-44 25.11.2021 13:59:54
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 19.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 19.11.2021 Страбыкина Мария Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Козырицкой Нины Игоревны 78/311-н/78-2021-8-1460
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.06.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3252065.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	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	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

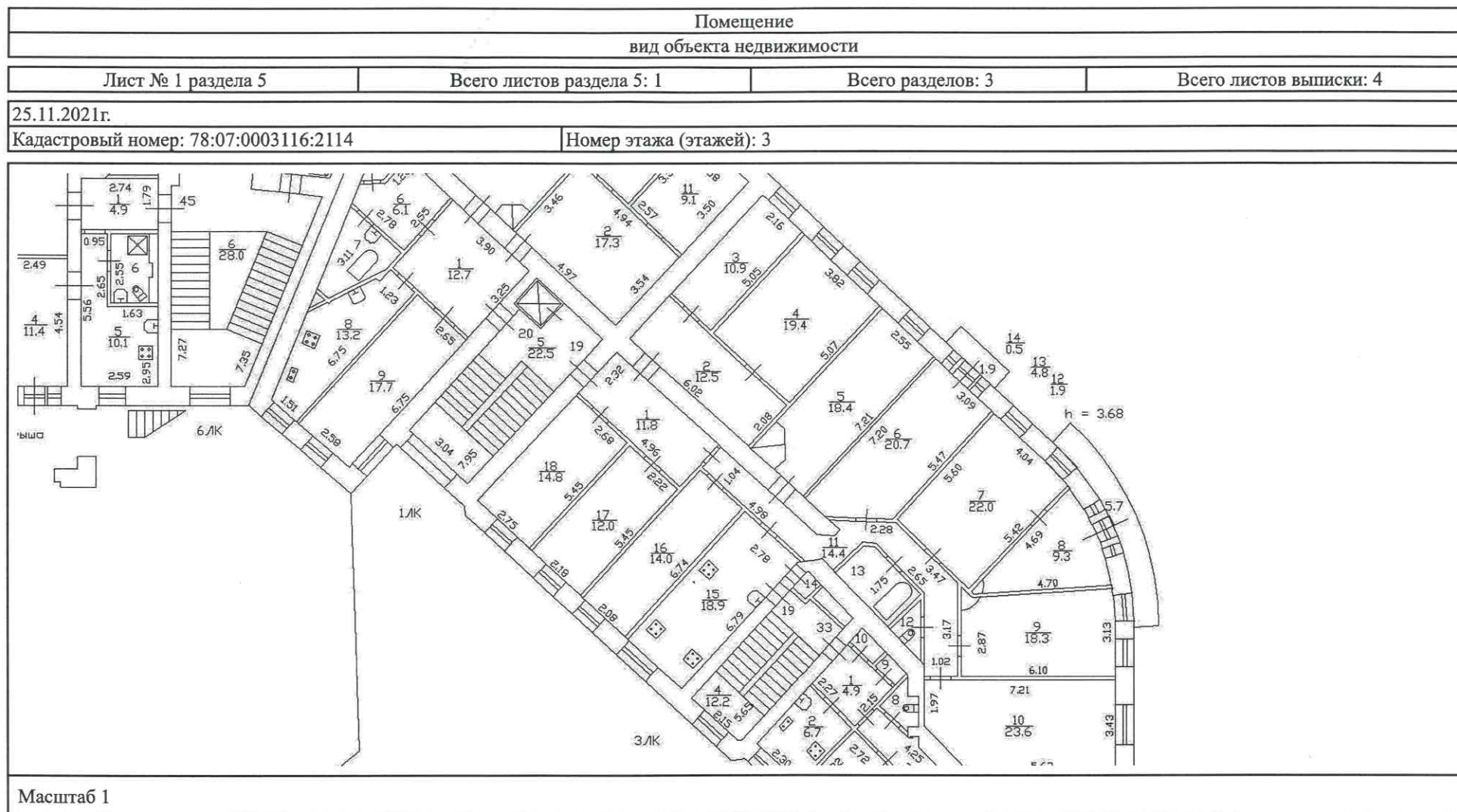
М.П.

вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
25.11.2021г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:07:0003116:2114	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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



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

М.П.

Приложение № 8  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:  
согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1187847261348**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7839107124**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,  
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№219 от 17 февраля 2020 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№918 от 13 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20078** от **17 февраля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010747

## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров с экспертами.**

**ДОГОВОР № 01/10-Э-1**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зозиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21.

1.2. Срок выполнения работы: 25.04.2022г. – 30.05.2022г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

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

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации  
№ 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик**

**Исполнитель**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

Адрес: 196655, Санкт-Петербург,  
Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А,  
пом. 401

ИНН 7839107124

КПП 783901001

ОГРН 1187847261348

**Банковские реквизиты:**

р/сч: 40702810603500019146

Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА

"ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Город: Москва

Корр. счёт: 30101810845250000999

**Прокофьев Михаил Федорович**

**e-mail:** arch-rest@bk.ru

/Зозиашвили Н.З./



  
Прокофьев М.Ф.

## Дополнительное соглашение № 1

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зоиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях устранения замечаний, отраженных в письме КГИОП от 02.02.2023г. № 01-24-3219/22-0-1, от 03.08.2022г. № 01-24-1481/22-0-1 в период с момента заключения настоящего Соглашения по «09» августа 2023 года, при этом срок действия договора установить – до «31» декабря 2023 года.

2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**Заказчик**

**Исполнитель**

Генеральный директор  
ООО «АРМ «Арх-Рест»



Зоиашвили Н.З./

/Прокофьев М.Ф./

## **ДОГОВОР № 01/10-Э-2** **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зозиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21.

1.2. Срок выполнения работы: 25.04.2022г. – 30.05.2022г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

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

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

Адрес: 196655, Санкт-Петербург,  
Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А,  
пом. 401

ИНН 7839107124

КПП 783901001

ОГРН 1187847261348

**Банковские реквизиты:**

р/сч: 40702810603500019146

Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА

"ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Город: Москва

Корр. счёт: 30101810845250000999

e-mail: arch-rest@bk.ru

/Зозиашвили Н.З./



### Исполнитель

**Глинская Наталья Борисовна**



 Глинская Н.Б.

## Дополнительное соглашение № 1

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зошиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596 (аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях устранения замечаний, отраженных в письме КГИОП от 02.02.2023г. № 01-24-3219/22-0-1, от 03.08.2022г. № 01-24-1481/22-0-1 в период с момента заключения настоящего Соглашения по «09» августа 2023 года, при этом срок действия договора установить – до «31» декабря 2023 года.

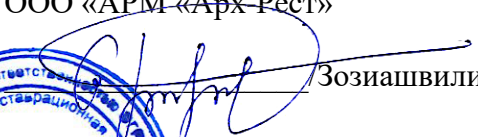
2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**Заказчик**

**Исполнитель**

Генеральный директор  
ООО «АРМ «Арх-Рест»

  
Зошиашвили Н.З./

  
Глинская Н.Б./





## **ДОГОВОР № 01/10-Э--3** **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зозиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21.

1.2. Срок выполнения работы: 25.04.2022г. – 30.05.2022г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

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

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009г., заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

Адрес: 196655, Санкт-Петербург,  
Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А,  
пом. 401

ИНН 7839107124

КПП 783901001

ОГРН 1187847261348

**Банковские реквизиты:**

р/сч: 40702810603500019146

Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА

"ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Город: Москва

Корр. счёт: 30101810845250000999

e-mail: arch-rest@bk.ru

/Зозиашвили Н.З./



### Исполнитель

Калинин Валерий Александрович



*Valeriy Kalinin* Калинин В.А.

## Дополнительное соглашение № 1

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**, в лице генерального директора Зозиашвили Нелли Зазаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях устранения замечаний, отраженных в письме КГИОП от 02.02.2023г. № 01-24-3219/22-0-1, от 03.08.2022г. № 01-24-1481/22-0-1 в период с момента заключения настоящего Соглашения по «09» августа 2023 года, при этом срок действия договора установить – до «31» декабря 2023 года.

2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**Заказчик**

**Исполнитель**

Генеральный директор  
ООО «АРМ «Арх-Рест»



/Зозиашвили Н.З./

  
/Калинин В.А./

**Приложение № 10**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

## ПРОТОКОЛ №1

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург

25.04.2022 г.

### **Присутствовали:**

**Глинская Наталия Борисовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

**Прокофьев Михаил Федорович:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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, исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определения перечня документов, запрашиваемы у заказчика для проведения экспертизы.

### **Слушали:**

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### **Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### **Решили:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

#### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

### **Решили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

### **Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

### **Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.**

**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

**Решили:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **25.04.2022г. по 30.05.2022г.:**

- 25.04.2022 – 25.04.2022 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 26.04.2022 – 15.05.2022 – ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.
- 16.05.2022 – 30.05.2022 – обработка материалов, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:**

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- проектная документация: «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21;

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г.;

- копия распоряжения КГИОП от 15.06.2011г. № 10-291 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», утвержденного КГИОП 18.05.2002г.;

- копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.11.2021г.;

- копия письма КГИОП от 08.10.2021г. № 01-1833/21-0-1;

- копия паспорта на квартиру (инв.№ 5340/06);

2. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин



## ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

30.05.2022 г.

### Присутствовали:

**Глинская Наталия Борисовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

**Прокофьев Михаил Федорович:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

### Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили 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:**

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

Принято единогласно.

**Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

**ПРОТОКОЛ №3**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург

01.08.2023 г.

**Присутствовали:**

**Присутствовали:**

**Глинская Наталия Борисовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022

№ 353 (в ред. 09.04.2022).

**Прокофьев Михаил Федорович:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.
2. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г., предоставлении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.**

**Слушали:**

Н.Б. Глинскую - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.**

Н.Б. Глинскую - о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

1. Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с перечнем замечаний, изложенных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.

2. Дополнить текст Акта ГИКЭ и приложения к нему:

- сведениями об анализе представленного в проектной документации Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (п. 13 Акта);

- материалами фотофиксации общего вида рассматриваемого объекта культурного наследия (Приложение № 5 к Акту);

- копиями фиксационных чертежей из дела ЦГИА СПб. Фонд 5815. Опись 4. Дело 219 (Приложение № 6 к Акту).

3. Исключить из материалов настоящей государственной историко-культурной экспертизы копию задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-374/22-0-1 от 24.02.2022г., в связи с тем, что указанный документ является неактуальным из-за изменения собственника.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.**

**Слушали:**

Н.Б. Глинскую - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.

**Постановили:**

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

1. М.Ф. Прокофьев проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Н.Б. Глинская проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия, визуальное обследование и фотофиксацию объекта.

3. В.А. Калинин оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

**01.08.2023г. – 08.08.2023г.** - внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-3219/22-0-1 от 02.02.2023г., № 01-24-1481/22-0-1 от 03.08.2022г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

**09.08.2023г.** – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

## ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

09.08.2023 г.

### Присутствовали:

**Глинская Наталия Борисовна:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

**Прокофьев Михаил Федорович:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Слушали:**

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А (Каменноостровский пр., 39), в части приспособления для современного использования квартиры № 19, - «Разработка научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Нидермейера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 39, лит. А, кв. 19», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022г., шифр П-01/10-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили 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:**

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

Принято единогласно.

**Подписи экспертов.**

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин



**Содержание:**

№	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-21
1	Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.	22-24
2	Приложение № 2. Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП.	25-31
3	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.	32-45
4	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.	46-47
5	Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	48-82
6	Приложение № 6. Историческая справка.	83-133
7	Приложение № 7. Другие документы, представленные заявителем.	134-141
8	Приложение № 8. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	142-145
9	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.	146-155
10	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	155-165