

Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «БЮРО А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 30 августа 2023 г. (приложение №4).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период: с 30 августа 2023 г. по 20 сентября 2023 г., с 15 ноября 2023 г. по 21 ноября 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «Бюро А495»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	45 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от

	<p>25.12.2019 № 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)</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	24 года
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

		участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	21 год
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанная ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-5МКД-2022-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-АР.1)

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-АР.2)

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-КР.1)

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-КР.2)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-5МКД-2022-ПОС)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-5МКД-2022-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-5МКД-2022-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-5МКД-2022-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-5МКД-2022-ОЧ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-5МКД-2022-ИТИ)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-5МКД-2022-ИХТИ)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанная ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022).
2. Задание КГИОП № 01-52-2809/21-0-1 от 15.09.2021 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов объекта).
3. Задание КГИОП № 01-21-2328/23-0-1 от 13.07.2023 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 (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов).
4. Распоряжение КГИОП № 381-рп от 02.09.2022 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
5. Распоряжение КГИОП № 519-рп от 04.07.2023 «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 02.02.2022 № 381-рп».
6. Государственный контракт на выполнение работ № ПД-5МКД-2022 от 26.07.2022.
7. Паспорт на многоквартирный дом по адресу: ул. Захарьевская, д. 9, составлен по состоянию на 15.06.2006.
8. поэтажные планы строения от 2006 г.
9. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 13.09.2022 № 01-26-1724/22-0-1.
10. Выписка из ЕГРН на здание от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190747264.
11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190747331.
12. Письмо КГИОП № 01-43-16850/23-0-1 от 13.07.2023 об отказе в выдаче паспорта объекта культурного наследия.

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

Проектная документация доработана на основании решения Заказчика. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

История рассматриваемого участка прослеживается с 1830-х гг. Здание по Захарьевской ул. 601/6 (дом №9 по Захарьевской) Литейной части, 4 квартала, в 1830 г. принадлежал Петру Петровичу Попову. На архивных чертежах того времени представлен проект трехэтажного здания на подвалах, двух 3-х этажных дворовых флигелей, 3 каменные одноэтажные службы, 5 деревянных ледников¹. Фасад дома простой отделки, выполнен на 13 свето-

¹ Институт «Ленпроектреставрация» Металлический декор жилого дома № 9 по Захарьевской /б. Каляева/ ул. Краткая историческая справка. Сост. научный сотрудник Е.В. Андреева. СПб, 1992. Архив КГИОП П. 982. Н-4278

вых осей. По центру – проезд во двор с деревянными филенчатыми воротами, акцентированный окном 2-го этажа с треугольным сандриком в виде фронтона и с пилястрами по сторонам и балконом с металлическим ограждением. Оконные проемы с наличниками, 1-го и 2-го этажей – с подоконными прямоугольными филенками. Окна 2-го этажа с прямыми сандриками, окна 3-го этажа – с наличниками с ушками. Карниз оформлен сухариками. Дверной проем с металлическим «зонтиком» показан по 6-й оконной оси. Правый и левый дворовые флигели идентичные – трехэтажные, на подвалах, к флигелям примыкают одноэтажные службы². Данный проект был осуществлен в натуре.

Согласно материалам, представленным в книге «Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918», в начале XIX в. участки современных домов под № 7, 9, 11 принадлежали статской советнице Шкурной и ее сыну, полковнику, флигель-адъютанту П. С. Шкурину, конце 1840-х годов участок принадлежал полковнику Петру Петровичу Попову, и его жене Елизавете Ларионовне. В это время здесь стояли два каменных трехэтажных дома и деревянные службы³.

До разделения участков, двор под № 601 и № 602, а по новой нумерации – по Захарьевской улице под № 8 и 10 – принадлежал подполковнику Петру Петровичу Попову (позднее участок по Захарьевской улице, 7).

В соответствии с планом Литейной части Атласа тринадцати частей С.-Петербурга за авторством Цылов Н.И., на 1849 г. исследуемый участок 4-го квартала по Захарьевской улице состоял из двух отдельных участков, один из которых принадлежал Петру Поповичу Попову, а другой его супруге. На плане оба участка обозначены под №8.

В 1869 г. на исследуемом участке предполагалось возведение двух каменных трехэтажных пристроек к лицезовому дому со стороны двора. Проект был составлен архитектором Антоном Станиславовичем Купинским. В этот период на плане двора П.П. Попова в Литейной части 4 участка по Захарьевской № 7 зафиксированы следующие постройки: трехэтажный на подвале дом, каменные трехэтажные на подвале флигеля, каменные службы, каменные крыльца в подвальный этаж, чугунный навес, столлярный стеклянный тамбур выгребца с отхожим местом, помойная яма, черное отхожее место, мусорная яма, водосточная труба.⁴ «Со стороны Захарьевской улицы отмечены: чугунный подъезд слева от проезда, два каменных крыльца в подвал дома. В пояснении к этому плану говорится, что над сходами в подвал планировалось устроить «металлические зонтики».

В 1878 г. участок по Захарьевской улице под № 7 в Литейной части 4-го участка числится за поручиком Николаем Александровичем Худяковым.⁵ В том же году он решает выполнить надстройку четвертого этажа на существующем каменном трехэтажном лицезовом доме и четвертого этажа на двух продольных боковых флигелях, построить четырехэтажный надворный поперечный флигель на нежилом подвале и каменные одноэтажные на подвалах нежилые службы, а также помойную яму и навозный ящик. Проект составил архитектор немецкого происхождения Павел Васильевич (Фридрих Вильгельм Пауль) Алиш.⁶

² Фонд 513. Опись 102. Дело 4028. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П. П. Попову, Н. А. Худякову, Акционерному обществу «Строитель» по Захарьевской ул., 9. 1830–1909. 54 л.

³ Жерихина Е. И. Литейная часть. От Невы до Кирочной, 1710-1918 / Елена Жерихина. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2006. - 410,[1] с.

⁴ Фонд 513. Опись 102. Дело 4028. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П. П. Попову, Н. А. Худякову, Акционерному обществу «Строитель» по Захарьевской ул., 9. 1830–1909. 54 л.

⁵ Фонд 515. Опись 1. Дело 3184. О залоге имущества Е. И. и П. П. Поповыми, Н. А. Худяковым по Захарьевской ул., 7а (Захарьевская ул., 9). 10.02.1873–05.08.1885

⁶ Фонд 515. Опись 4. Дело 1598. Чертежи дома Н. А. Худякова, Акционерного общества

На проектной чертеже показан четырехэтажный каменный дом, выполненный в традициях ренессанса: в уровне 2 этаж фасад обработан квадратным рустом, в уровне 1,3,4 этажей – дощатым рустом, также на фасаде появился скульптурный декор в виде наличников 3 и 4 этажей и ограждения на кровле. В соответствии со стилем фасада изменился и его металлический декор. Так, например, решетка балкона второго этажа представлена в виде фриза окружностей, составленных из завитков. Ворота проезда во внутренний двор заменены на металлические двустворчатые полотна с рельефной сеткой, а лучковое завершение было заполнено геральдической композицией. Над воротным проездом был установлен металлический многогранный «китайский» фонарик. Симметричные входы по двум сторонам от воротного проезда оформлены двухскатными «зонтиками» (аналогично «зонтику», который оформлял левый вход прежнего фасада) с акротериями и фронтонами с ажурной композицией, установленными на тонкие чугунные столбы с высокой базой сложного профиля. Над входами в подвал зонтики отсутствовали⁷.

В конце 1909 г. участок вместе с постройками перешел в собственность Акционерного общества «Строитель». За время своего существования Акционерное общество «Строитель» владело несколькими объектами недвижимости: на Захарьевской улице, д. 9, на Гангутской улице, д. 16, на пр. Добролюбова, д. 19, на Большой Монетной улице, д. 18.⁸

В 1909 г. архитектор С. Г. Гингер по заказу Акционерного общества «Строитель» перестроил здание Захарьевской ул. 9 в формах неоклассики с элементами модерна. 6 марта 1909 г. (1910 г.) Техническим Отделом СПб Городской управы был рассмотрен и утвержден проект надстройки четвертым, пятым и шестым этажами лицевого и надворного флигелей, с капитальным ремонтом первого, второго и третьего этажей этих флигелей, а также постройку шестиэтажного каменного на нежилом подвале надворного флигеля.⁹

В 1910 г. архитектором А.Вогдановым был выполнен чертёж лицевого фасада дома Акционерного общества «Строитель». На плане показано каменное на высоком подвале шестиэтажное здание, лицевым корпусом обращенное на ул. Захарьевскую. Дворовые корпуса образуют собой двор-колодец.

Лицевой фасад (по ул. Захарьевская) имеет 11 и 13 световых осей с разбивкой по этажам: 11 осей в уровне 1 и 3-5 этажей, 13 осей в уровне 2 и 6 этажей. Фасад имеет трехчастное горизонтальное членение: плоскости стен первых двух этажей и двух эркеров, расположенных в уровне 3-4 этажей, декорированы дощатым рустом; плоскость стен 4-5 этажей гладко оштукатурена; простенки в уровне 6 этажа (мансардного) декорированы филёнками с лепным декором. Между 2 и 3 этажом расположен профилированный карниз с фризом с лепным орнаментом, между 5 и 6 этажом расположен массивный профилированный карниз с лепными неоклассическими орнаментами.

Центральная ось фасада выделена пилястрами, массивным порталом в 3 световых оси, с кованными решетками в проемах, и четырьмя пилястрами композитного ордера в простенках 3-5 этажей.

«Строитель» по Захарьевской ул.,9. 08.1879–19.07.1916

⁷ Институт «Ленпроектреставрация» Металлический декор жилого дома № 9 по Захарьевской /б. Каляева/ ул. Краткая историческая справка. Сост. научный сотрудник Е.В. Андреева. СПб, 1992. Архив КГИОП П. 982. Н-4278

⁸ Жерихина Е. И. Литейная часть. От Невы до Кирочной, 1710-1918 / Елена Жерихина. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2006

⁹ Фонд 515. Опись 4. Дело 1598. Чертежи дома Н. А. Худякова, Акционерного общества «Строитель» по Захарьевской ул.,9. 08.1879–19.07.1916

В уровне 2 этажа, по ширине входной группы обозначен балкон на массивных кронштейнах с каменным ограждением, центральная часть которого декорирована сложной композицией из металлических гирлянд и венков. Пышный декор главного входа дополняют кронштейны балкона над проездом, представляющие собой сложную композицию из арабесок. Сами ворота выполнены в виде ажурной решетки трельяжного рисунка и в нижней части имеют глухие филенки. Над воротами проезда размещается сложная композиция из венка с гирляндами, над одностворными проемами правого прохода во двор - похожая композиция, только значительно упрощенная. «Кроме того, по сторонам от главного входа размещены два флагодержателя, не показанные на проекте фасада! Однако, судя по их оформлению, они появились после перестройки дома в 1909-1910 годах.»¹⁰.

В верхней части эркеров в уровне 4 этажа также расположено два балкона с кованым ограждением с угловыми каменными тумбами. Металлическая решетка балконов представляет собой горизонтальные ромбы с кругом в центре. В центральной части фасада и на эркерах в межэтажных простенках между 3 и 4 этажами расположены профилированные филенки с лепным декором в виде венков.

Лепные детали в виде венков с гирляндами украшают аттик и подоконную часть эркеров. Вертикальными гирляндами оформлены простенки мансардного этажа и центральной оси на третьем этаже. Провисающими гирляндами обработаны наличники 3 этажа. Накладные детали из металла в виде гирлянд размещаются над боковыми проемами главного входа и в углах над проездом. Козырьки «зонтики» над подвальными сходами отсутствуют.

Оконные заполнения на фасаде выполнены различной конфигурации и имеют разнообразное оформление. Так, в уровне 4 этажа в эркерах расположены оконные проемы с полуциркульным завершением, в то время как все остальные оконные проемы на фасаде прямоугольной конфигурации с прямыми перемычками. В уровне 1 этажа оконные проемы оформлены полуциркульными сандриками на кронштейнах. В уровне 2 этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с «ушками» и декорированы замковыми камнями. В уровне 3 этажа оконные проемы в эркерах обрамлены профилированными наличниками с «ушками» и декорированы замковыми камнями; три оконных проема в центральной части фасада оформлены простыми профилированными наличниками с замковыми камнями; остальные оконные проемы оформлены профилированными наличниками с «ушками» и увенчаны прямыми массивными профилированными сандриками с лепным декором растительного орнамента. В уровне 4 этажа арочные проемы в эркерах оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями, три прямоугольных оконных проема в центральной части фасада декорированы профилированными наличниками с «ушками» и увенчаны полуциркульными профилированными сандриками, остальные оконные проемы оформлены простыми наличниками с профилированной филенкой в верхней части. В уровне 5 этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с фигурными подоконными досками, три из которых, расположенные в центральной части фасада, декорированы лепными гирляндами. В уровне 6 этажа оконные проемы обрамлены простыми профилированными наличниками.

Дворовой фасад лицевого корпуса оформлен в тех же приемах, что и главный фасад. Стены первого этажа и простенки в уровне второго этажа декорированы линейным рустом,

¹⁰ Институт «Ленпроектреставрация» Металлический декор жилого дома № 9 по Захарьевской /б. Каляева/ ул. Краткая историческая справка. Сост. научный сотрудник Е.В. Андреева. СПб, 1992. Архив КГИОП П. 982. Н-4278

стены в уровне 3-6 этажей гладко оштукатурены. Центральная часть фасада акцентирована в уровне шестого этажа полуциркульным в плане эркером с балконом с кованными ограждениями из вертикальных прутьев с кругом в горизонтальном ромбе в центре и орнаментальным фризом в верхней части. В уровне кровли центральная часть фасада акцентирована треугольным фронтоном с композицией из венка растительного орнамента и подвесными гирляндами. Над венчающим карнизом располагается кровельное ограждение в виде каменных тумб с металлическим ограждением, декорированным подвесными гирляндами с шишечками. Оконные проемы на дворовом фасаде прямоугольной конфигурации с плоскими перемычками. Все оконные проемы оформлены наличниками простого профиля.

Исследуемое здание представляет собой характерный образец доходного жилого дома. Во второй половине XIX – начале XX вв. Захарьевская улица застраивалась в основном доходными домами – зданиями, построенными с целью сдачи помещений в наем. Секционные доходные дома состояли из ряда квартир, разделенных лестничными маршами, а первые этажи сдавались под лавки и магазины.

В этом доме в 1910-х г. жили семьи князей Урусовых: Владимира Михайловича, гофмейстера Высочайшего двора, действительного статского советника, члена Государственного совета и Михаила Александровича, гвардии ротмистра, сотрудника Военного министерства. Одновременно помещения над конторами в этом доме занимали многочисленные присяжные поверенные: В. В. Добржинский, И. И. Бибиков, А. С. Жирмундский, Ю. Г. Сегаль, Н. В. Сорин, О. С. Трахтелев с помощниками. Последней владелицей этого дома до Октябрьской революции 1917 г. была Е. В. Черкасская.¹¹

Согласно исторической иконографии, 1960-х гг. был проведен ремонт фасада по ул. Захарьевская. На фотоснимках от 1960 г. показан фасад до и после ремонта. Анализ фотографий показывает - до ремонтных работ на фасаде наблюдалась деструкция штукатурного слоя, следы намокания, частичная утрата штукатурки и домастиковки. На снимке отсутствуют козырьки над входами в здание, утрачено ограждение балкона над правым эркером, частично утрачены лепные элементы, расположенные в простенках 6 (мансардного) этажа. После проведения ремонтных работ, судя по черно-белому снимку фасад был оштукатурен и окрашен в 2 цвета- плоскость фасада одним, и декоративные элементы другим цветом. В уровне мансардного этажа полностью утрачен декор, располагавшийся в межоконных простенках, а в уровне 4-5 этажей утрачен декор в межэтажных простенках между пилястрами. Полуциркульные сандрики 1 этажа заменены на прямые профилированные сандрики на кронштейнах. Ограждения балкона над правым эркером выполнено в виде наклонных стоек с фризом из кружочков.

В 2016 г. в соответствии с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель», разработанный ООО Петербург- Реконструкция в 2016 г.: «Проект изменения дворового фасада здания по адресу (г. Санкт- Петербург, Захарьевская ул., д № 9, литера А) (в части раскрытия оконных проемов в кв. № 10) (Шифр 232-0-02-2016) был разработан проект в части раскрытия оконных проемов в кв. № 10 со стороны дворового фасада.

На фасаде дома установлена мемориальная доска (архитектор А. Н. Милорадович) с текстом: «Здесь в 1925-1938 гг. жил видный деятель Гражданской войны, один из первых

¹¹ Жерихина Е. И. Литейная часть. От Невы до Кирочной, 1710-1918 / Елена Жерихина. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2006

флагманов Красного Флота Алексей Владимирович Домбровский».

В настоящее время здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями различного назначения.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Объект исследования расположен по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 9. Исследуемое здание расположено на прямоугольном участке в центральной части квартала, ограниченного Захарьевской улицей с севера, улицей Чайковского с юга, Литейным проспектом с запада и проспектом Чернышевского с востока. застройка участка организована по всему периметру, в центре образован двор-колодец.

Лицевой фасад здания, расположенный по красной линии ул. Захарьевская, является архитектурным акцентом в панораме улицы, участвует в формировании уличного фронта, а также сохраняет первоначальный масштаб застройки квартала.

Шестиэтажное здание состоит из лицевого корпуса с надворными флигелями и дворового корпуса, образующих замкнутый двор. Лицевой корпус здания расположен по красной линии ул. Захарьевская.

Лицевой (главный) фасад насчитывает 11 световых осей в уровне 1, 3-5 этажей и 13 световых осей в уровне 2 и 6 этажей. Композиционно фасад имеет трехчастное членение: первые два этажа и эркеры в уровне 3-4 этажей декорированы линейным рустом, плоскость фасада в уровне 3-5 этажа гладко оштукатурена, 6 этаж размещен над массивным профилированным карнизом, плоскость фасада также гладко оштукатурена. Фасады окрашены в 2 цвета - темную и светлую охру. Горизонтальные членения фасада подчеркнуты двумя профилированными тягами - между 1 и 2 этажом и над окнами 5 этажа, а также массивным межэтажным карнизом между 5 и 6 этажом. над 6 этажом расположен венчающий профилированный карниз. Цоколь здания в боковых частях оформлен известняковой скобой.

Фасад акцентирован входной группой на три проема центральный проем является воротным проездом во внутренний двор здания, справа от него проем с калиткой, ведущей во внутренний двор, слева вход в парадную с сохранившимся историческим деревянным двустворчатым заполнением с остекленными створками и фрамугой.

Пространство воротного проезда с калиткой разделено оштукатуренными колоннами ионического ордера на пьедесталах, облицованных гранитом, а также невысоким кованым ограждением. Стены проезда и пешеходного прохода оформлены профилированными тягами, поясом меандра, пилястрами с капителями ионического ордера, полуциркульными и прямоугольными филенками, лепными гирляндами, венками, профилированными архивольтами с «бусами» и замковыми камнями. Плоское перекрытие воротного проезда и пешеходного прохода кессонное разделено филенчатыми балками с «бусами» по периметру, прямоугольные секции между балками с лепным орнаментальным поясом по периметру. В пешеходном проходе размещены два подвешенных на пяти цепях металлических многогранных фонаря геометрической расстекловки с ажурным коническим завершением и металлическими завитками в верхней части.

Со стороны фасада входная группа облицована плитами серого гранита, цоколь облицован плитами полированного красного гранита с валиком по верхнему краю. Воротный проезд с коробовым завершением и лучковой подпружной аркой имеет кованое двустворчатое воротное заполнение, калитка в арочном проеме имеет одностворчатое кованое заполнение с рисунком в виде ромбов, меандром по периметру и рельефными гирляндами в

глухой верхней части. Перед воротным проездом с калиткой размещены два подвешенных на двух цепях фонаря черного металла с фигурным навершием с шишечкой, декорированных поясами меандра, литыми завитками и провисающими гирляндами.

Над входной группой в уровне 2 этажа расположен протяженный балкон с закругленными углами на 5 световых осей на четырех гранитных кронштейнах, поддерживаемых кронштейнами из черного металла. Ограждение балкона смешанного типа: в центральной части гранитное стилизованное балюстрадное ограждение с глухой центральной частью, декорированной валютообразными завитками, на закругленных частях металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, горизонтальных тяг, пальмет, венков и розеток в боковых частях. Ограждение декорировано металлическими накладными тирсами, провисающими гирляндами, лентами и растительными деталями.

В уровне 3-5 этажей центральная часть фасада акцентирована четырьмя гладко оштукатуренными пилястрами композитного ордера на высоких базах с лепным декором. По 2 и 11 световым осям в уровне 3-4 этаже расположены два прямоугольных в плане эркера, завершающиеся балконами с металлическим (не историческим) ограждением в уровне 5 этажа. плоскость стен эркеров декорирована линейным рустом, аналогично плоскости стен в уровне 1 и 2 этажей. Филенки в межэтажном пространстве декорированы лепным декором: венками, гирляндами и небольшими розетками. При визуальном обследовании выявлена частичная утрата штукатурного слоя на и окраски фасада на обоих эркерах (на эркере, расположенном в левой части фасада, следы утрат значительнее), наблюдаются следы поздней домастиковки утрат штукатурного слоя.

Оконные проёмы на лицевом фасаде прямоугольные и арочные в эркерах в уровне 4 этажа. Окна 1 этажа декорированы прямыми профилированными сандриками, окна 2 этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками с «ушками» и замковыми камнями, в уровне 3-5 этажей оконные проемы оформлены простыми профилированными штукатурными наличниками.

Дворовой фасад главного корпуса, фасады всех флигелей и фасады дворового корпуса с 3 по 6 этаж гладко оштукатурены и окрашены охрой, в уровне 1 и 2 этажей фасады гладко оштукатурены и оформлены под ленточный руст. Частично фасады декорированы фактурной штукатуркой в простенках и межэтажных филенках. Цоколь облицован известняковой скобой. Дворовые фасады также имеют композиционное горизонтальное членение: 1, 2 и 3 этажи разделены профилированными тягами различного профиля. В завершении всех дворовых фасадов здания и флигелей расположен простой профилированный карниз, зашитый металлическим листом.

На дворовом фасаде лицевого корпуса справа от воротного проезда расположен прямоугольный в плане с закругленными углами ризалит на всю высоту здания. Стены ризалита оформлены линейным рустом в уровне 1-2 этажей. Оконные проемы с 1 по 6 этаж с арочной перемычкой, проем в уровне 6 этажа декорирован замковым камнем, остальные проемы ризалита оформлены тонким наличником простого профиля. Остальные оконные проемы прямоугольной конфигурации с прямыми перемычками. В левой части фасада расположен полуциркульный в плане эркер с лепным декором в межэтажном пространстве между 4 и 5 этажами в виде венка с лентами. В дворовом пространстве устроено два прямых, ведущих в подвал здания: один прямик расположен вдоль дворового фасада западного флигеля, второй – в угловой части дворового фасада лицевого корпуса, вдоль дворового фасада во-

сточного корпуса. Вдоль дворового (южного) фасада дворового корпуса также располагаются два приямка.

Второй воротный проезд расположен в дворовом корпусе. Стены проезда гладко оштукатурены, потолок проезда оформлен кессонами. Со стороны дворового (южного) фасада проезд перекрыт современными металлическими воротами. По центральной оси дворового (северного, обращенного во двор – колодец) фасада расположен полуциркульный в плане эркер с лепным декором в межэтажном пространстве между 4 и 5 этажами в виде венка с лентами. В уровне 6 этажа эркер завершается балконом с металлическим ограждением и с козырьком из поликарбоната на металлическом каркасе. Два аналогичных по оформлению эркера на высоту со 2 по 6 этаж и без балкона в верхней части, расположены - один на дворовом фасаде восточного флигеля, второй на дворовом фасаде лицевого корпуса. Также, в правой части фасада по 12 световой оси расположен трехгранный эркер с трехгранными оконными проемами прямоугольной конфигурации, с трехгранным оконным заполнением.

Дворовой (южный) фасад дворового корпуса обращен вглубь квартала. Плоскости стен фасада гладко оштукатурены и окрашены в цвет охры, в уровне 1 этажа стены окрашены в светло-бежевый цвет. Между 1 и 2 этажами расположена межэтажная профилированная тяга. Слева от воротного проезда расположен прямоугольный в плане с закругленными углами ризалит с арочными оконными заполнениями. Аналогичный в плане ризалит фланкирует рассматриваемый фасад с западной стороны: здесь расположены прямоугольные в плане балконы с простым металлическим ограждением, с дверными проемами прямоугольной конфигурации с прямыми перемычками. В восточной части фасада расположен полуциркульный в плане ризалит с гладко оштукатуренными стенами, лишенный какого-либо декора.

На основании изученных архивных материалов и научно-технической документации удалось установить, что архитектурно-художественное убранство фасадов практически не изменилось. В целом современное состояние декоративного оформления фасада более скромное, чем на чертежах 1910 г.: оформление оконных заполнений, венчающий карниз, лепной декор – многие элементы либо упрощены, либо и вовсе отсутствуют.

При визуальном обследовании современного состояния лицевого (главного) фасада выявлено: оконные проемы 1 этажа оформлены прямыми сандриками, три оконных проема в центральной части фасада в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками «с ушками»; межэтажном пространстве между 2 и 3 этажом отсутствует фриз с лепным декором, вместо него устроена профилированная тяга; в уровне 6 этажа простенки лишены какого-либо декоративного оформления; в уровне кровли над венчающим карнизом отсутствуют невысокие тумбы, увенчанные пальметтами; в поле аттика отсутствует лепной декор.

В сравнении современного состояния дворового (северного) фасада дворового корпуса с архивным чертежом от 1910 г. выявлено следующее: на полуциркульном в плане эркере, расположенном в центральной части фасада, также, как и на трехгранном эркере в правой части фасада, отсутствуют декоративные архитектурные элементы (профилированные тяги, розетки, филенки, оформление оконных проемов штукатурными наличниками); на полуциркульном в плане эркере, сохранился лепной декор в межэтажном пространстве между 4 и 5 этажами, в виде лаврового венка с лепным барельефом; утрачено оригинальное ограждение балкона, расположенного в уровне 6 этажа в верхней части полуциркульного в

плане эркера; в уровне 6 этажа над балконом, расположенным в верхней части полуциркульного в плане эркера устроен новый полуциркульный козырек из поликарбоната на металлическом каркасе; аттик, венчающий центральную часть фасада лишен какого-либо декора и представляет собой гладко оштукатуренное поле стены с люкарной в центральной части.

Существующее расположение и конфигурация приемков, расположенных во дворе-колодце, несколько отличается от приемков, обозначенных на плане подвала 1910 г. На архивном плане подвала, составленном от 1910 г., показаны два приемка – один приемок сложной П-образной конфигурации расположен в угловой части дворового фасада лицевого корпуса за прямоугольным в плане ризалитом, второй приемок простой конфигурации расположен вдоль фасада восточного флигеля с входом в подвал в угловой части дворового фасада лицевого корпуса. На сегодняшний день один приемок расположен вдоль дворового фасада западного флигеля, второй – в угловой части дворового фасада лицевого корпуса, вдоль дворового фасада восточного корпуса. Местоположение двух приемков у дворового (южного) фасада дворового корпуса совпадает с местоположением приемков, зафиксированных на плане подвала 1910 г.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Распоряжением КГИОП № 381-рп от 02.09.2022 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Данным распоряжением так же установлены предмет охраны и границы территории объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия изменен Распоряжением КГИОП № 519-рп от 04.07.2023 «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 02.02.2022 № 381-рп».

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190747264, здание является многоквартирным домом.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-5МКД-2022-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-АР.1)

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-АР.2)

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-КР.1)

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-КР.2)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-5МКД-2022-ПОС)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-5МКД-2022-ИРД)

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-5МКД-2022-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-5МКД-2022-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-5МКД-2022-ОЧ)

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-5МКД-2022-ИТИ)

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-5МКД-2022-ИХТИ)

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-5МКД-2022-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (ПД-5МКД-2022-ТР)

Раздел 1. Пояснительная записка (ПД-5МКД-2022-ПЗ)

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Лицевой фасад:

По результатам натурных исследований выявлены следующие исторические элементы памятника, подлежащие сохранению (реставрации):

- историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма;
- материал отделки цоколя: известняковая скоба в боковых частях фасада, плиты полированного красного гранита с валиком по верхнему краю – в центральной части фасада;
- материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей, эркеров и лопаток под линейный руст;
- серый гранит в уровне 1-го этажа центральной части фасада;
- два прямоугольных в плане эркера на высоту 3-4-го этажей, завершенных балконами (исторические ограждения утрачены);
- балкон в пять световых осей, на четырех гранитных кронштейнах, с закругленными углами, с гранитным стилизованным балюстрадным ограждением с глухой центральной частью, декорированный валютными завитками, с металлическими секциями из вертикальных стоек, горизонтальных тяг, пальметт, венков и розеток в боковых частях;
- металлодекор балкона – накладные литые тирсы, провисающие гирлянды, ленты и растительные завитки, четыре кованых с литыми деталями кронштейна черного металла, поддерживающих гранитные кронштейны;
- два подвешенных на двух цепях фонаря – черного металла, с фигурным навершием шишечкой, декорированных поясами меандра, литыми завитками и провисающими гирляндами;
- проемы балконных дверей;
- воротный проезд с коробовым завершением и лучковой подпружной аркой, арочный

- проем калитки с кованой створкой с рисунком в виде ромбов, меандром по периметру и рельефными гирляндами в глухой верхней части;
- оштукатуренные колонны ионического ордера на пьедесталах, облицованных гранитом, разделяющих пространство проезда;
 - цоколь, облицованный гранитом в части пилястр и окрашенным облицовочным кирпичом в простенках;
 - оформление стен проезда – профилированные тяги, пояс меандра, пилястры с капителями ионического ордера, полуциркульные и прямоугольные филенки, лепные гирлянды, венки, профилированные архивольты с «бусами» и замковыми камнями; фигурная табличка с номером, декорированная пальметтами и розетками; плоское перекрытие разделено филенчатыми балками с «бусами» по периметру;
 - прямоугольные секции между балками с лепным орнаментальным поясом по периметру;
 - ограждения черного металла в виде копий, тирсов и геометрических элементов (между колоннами);
 - два подвешенных на пяти цепях металлических многогранных фонаря геометрической расстекловки с ажурным коническим завершением и металлическими завитками в верхней части;
 - дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты; историческая конструкция (двустворчатое полусветлое, с коробовой остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (филенки с «вынутыми» углами и орнаментальной порезкой по периметру, каннелированные лопатки с ионическими капителями с цветочными гирляндами и розетками, профили и резные провисающие гирлянды) заполнения дверного проема;
 - исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные, трехчастные замковые камни, профилированные и фигурные подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, декоративная балюстрада в подоконном пространстве);
 - пилястры с капителями ионического ордера на постаментах (в межоконных простенках в уровне 3–5-го этажей раскрепованной центральной части фасада); декор – лепные композиции из венков, гирлянд и цветочных розеток, в т. ч. в квадратных профилированных филенках;
 - два флагодержателя (металл,ковка), декорированные провисающими гирляндами, лентами и цветочными розетками;
 - межэтажные профилированные тяги и карниз, подоконный карниз; венчающий профилированный карниз; аттик треугольных очертаний над центральной частью фасада.
- Приняты следующие решения по восстановлению исторических элементов памятника:
- восстановление конструкций и решеток ограждения балконов эркеров на уровне выхода 5-го этажа, рисунок ограждений принят согласно исторической иконографии и сохранившемуся дворовому аналогу;
 - восстановление рисунка раскреповки верхней части эркеров под линейный руст, также замковые камни и наличники окон эркеров 4-го этажа;

- восстановление подвесного фонаря под балконом 2-го этажа;
- восстановление профилированных архивольтов над сандриками первого этажа (8 шт.);
- восстановление 2-х декоративных балюстрад из балясников в подоконном пространстве окон 3-го этажа эркеров, также подоконный карниз окон всего 3-ого этажа;
- восстановление прямоугольных профилированных сандриков на кронштейнах;
- восстановление прямоугольных сандриков над окнами 4-го этажа в центральной части фасада;
- восстановление наверху профилированных наличников окон 4-го этажа;
- восстановление лепного декора декоративных подоконных выступов 5-го этажа;
- восстановление профилированных наличников окон 6-го этажа;
- восстановление каннелированной 1/3 поверхности каждой из пилястр;
- восстановление исторического оформления простенков в уровне 6-го этажа;
- восстановление исторического оформления аттика.

Предусматривается ремонт и реставрация лицевого фасада и арочного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» в утвержденных границах проектирования, включая:

- демонтаж несогласованных рекламных вывесок, оконных и дверных рольставен и др. оборудования;
- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация гранитного цоколя;
- реставрация гранитной облицовки центральной части лицевого фасада;
- реставрация гладкой штукатурки стен и откосов, пилястр, дымовых труб;
- реставрация рустованной штукатурки стен;
- реставрация штукатурного декора (наличники оконных и дверных проемов, подоконные тяги, сандрики, междуэтажные и венчающие карнизы);
- для венчающих карнизов, обшитых выколотной сталью, предусматривается демонтаж существующей обшивки, ремонт и реставрация карнизов, устройство новой обшивки с окраской;
- реставрация гипсового лепного декора (балясники, лепной орнамент, сандрики, архивольты сандриков, декор эркеров);
- реставрация гранитного ограждения балкона, кронштейнов балкона;
- реставрация облицовки цоколя керамической плиткой типа «кабанчик»;
- реставрация элементов металлодекора (фонари лицевого фасада и арочного проезда, кронштейны балкона, декор балкона, флагодержатели, ограждение балкона, ограждение арочного проезда);
- демонтаж поздних ограждений эркеров, восстановление исторических ограждений эркеров по иконографии в соответствии с предметом охраны;
- замена подоконных отливов, линейных покрытий и покрытий дымовых труб;
- замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада;
- реставрация деревянных заполнений проемов;
- ремонт и реставрация воротных заполнений;
- демонтаж поздних облицовок примков, реставрация известняковой отделки цокольной части, ремонт бетонных ступеней и площадок, ремонт кирпичной кладки

- подпорных стен, облицовка прямиков в едином материале (гранит);
- укладка элементов проводки в кабель-каналы с окраской в цвет фасада;
- расчистка и окраска газовых труб.

Дворовые фасады:

По результатам натурных исследований выявлены следующие исторические элементы памятника, подлежащие сохранению (реставрации):

- дворовые фасады лицевого корпуса, надворных флигелей и дворового корпуса, их архитектурно-художественное решение;
- цоколь, облицованный известняковой скобой;
- материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в части 1-2-го этажей под ленточный руст;
- прямоугольные в плане со скругленными углами и 3/4 круга в плане ризалиты;
- трехгранные и полукруглые в плане эркеры в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в т. ч. с балконом в завершении;
- полуциркульный в плане балкон с металлическим ограждением геометрического рисунка; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;
- дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- исторические оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;
- исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни, профилированные подоконные выступы); историческая конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;
- проезд дворового корпуса с плоским перекрытием, разделенным на секции; входной проем в квартиру, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;
- фигурная табличка с номером квартиры «14», декорированная пальметтами и розетками;
- филенки гладкой и фактурной штукатурки, в т.ч. с композициями из овалов, звездочек, розеток;
- лепные композиции в виде круглого профилированного медальона с женским профилем, обрамленного лавровым венком с лентами;
- профилированные межэтажные и подоконные карнизы, межэтажные тяги, фриз с круглыми профилированными розетками;
- венчающий профилированный карниз;
- аттики треугольных очертаний – с люкарной и оконным проемом прямоугольной формы со срезанными верхними углами.

Предусматривается ремонт и реставрация дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» в утвержденных границах проектирования, включая:

- демонтаж несогласованных рекламных вывесок, оконных и дверных рольставен;
- демонтаж несогласованного инженерного оборудования (кондиционеры, воздуховоды);

- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация и ремонт приемков: демонтаж поздних облицовок, реставрация известняка цоколя, ремонт бетонных основания и ступеней, реставрация известняковых ступеней, реставрация кирпичной кладки, восстановление штукатурной отделки;
- реставрация гладкой штукатурки стен и откосов, пилястр, дымовых труб;
- реставрация рустованной штукатурки стен;
- реставрация штукатурки «под шубу»;
- реставрация штукатурного декора (наличники оконных и дверных проемов, подоконные тяги, сандрики, междуэтажные и венчающие карнизы);
- для венчающих карнизов, обшитых выколотной сталью, предусматривается демонтаж существующей обшивки, ремонт и реставрация карнизов, устройство новой обшивки с окраской;
- реставрация и ремонт гипсового лепного декора (лепной орнамент, розетки);
- реставрация элементов металлодекора (ограждения балконов, козырьки);
- замена подоконных отливов, линейных покрытий и покрытий дымовых труб;
- замена элементов водосточной системы (водосточных труб) с окраской в цвет фасада;
- демонтаж поздних металлических зашивок проемов, устройство оконного заполнения (деревянный стеклопакет) на фасаде в осях Б-Е;
- ремонт и реставрация дверных заполнений, установка новых дверных заполнений: металл с накладками;
- ремонт и реставрация металлических ворот;
- ремонт и реставрация металлических заполнений проемов;
- ремонт ПВХ-оконных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу;
- укладка элементов проводки в кабель-каналы с окраской в цвет фасада;
- расчистка и окраска газовых труб.

Конструктивные решения

Лицевой фасад:

- комплекс работ по гидроизоляции балконов над эркерами в осях 9-7/Ж, 3-1/Ж;
- устройство ограждения балконов над эркерами в осях 9-7/Ж, 3-1/Ж;
- комплекс работ по гидроизоляции балкона над арочным проездом в осях 7-5/Ж;
- комплекс работ по ремонту исторических балок балкона над арочным проездом в осях 7-5/Ж;
- ремонт ограждения из натурального камня балкона над арочным проездом в осях 7-5/Ж;
- зачистка, грунтовка, окраска сохраняемых металлических элементов;
- укрепление кирпичной кладки в зоне образования трещин – инъекция ремонтной смеси под давлением, устройство спиральных анкеров;
- демонтаж позднего металлического ограждения балконов и восстановление металлического ограждения, установленного на кирпичные столбы с отделкой, восстановленные по существующему аналогу и иконографическому материалу.

Дворовые фасады:

- ремонт балконов в осях 8-9/А (демонтаж существующего межбалочного заполнения, устройство проектируемого межбалочного заполнения, комплекс работ по гидроизоляции);

- ремонт отмостки на фасаде А-Ж;
- демонтаж с последующим восстановлением конструкций металлических навесов приямков в осях 3-4/А, 6-7/А, Г-Е/3, Д-В/8;
- демонтаж пристройки в осях Д-Г/8 с последующим устройством ж/б приямка;
- зачистка, грунтовка, окраска сохраняемых металлических элементов;
- укрепление кирпичной кладки в зоне образования трещин – инъекция ремонтной смеси под давлением, устройство спиральных анкеров;
- ремонт перемычек оконных проемов в местах образования трещин.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-АР.1)

В томе содержатся архитектурные решения по лицевому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; графическая часть; картограмма дефектов фасадов.

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-АР.2)

В томе содержатся архитектурные решения по дворовым фасадам, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; графическая часть; картограмма дефектов фасадов.

Раздел 4. Конструктивные решения

Часть 1. Лицевой фасад (ПД-5МКД-2022-КР.1)

В томе содержатся конструктивные решения по лицевому фасаду, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; фрагменты здания; схемы восстановления отмостки.

Часть 2. Дворовые фасады (ПД-5МКД-2022-КР.2)

В томе содержатся конструктивные решения по дворовым фасадам, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся ведомости объемов работ; фрагменты здания; схемы восстановления отмостки.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (ПД-5МКД-2022-ПОС)

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ПД-5МКД-2022-ИРД)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;

- программа научно-исследовательских работ;
- результаты и заключение по предварительному инженерному исследованию;
- акт технического осмотра объекта культурного наследия;
- дефектная ведомость на капитальный ремонт фасадов здания;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.08.2022;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 17.08.2023.

В соответствии с актами 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (ПД-5МКД-2022-ФФ)

В томе содержатся материалы фотофиксации объекта культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (ПД-5МКД-2022-ИИИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (ПД-5МКД-2022-ОЧ)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; картограммы дефектов; фрагменты; детали; шаблоны; узлы; ведомости оконных и дверных заполнений; план первого этажа.

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ПД-5МКД-2022-ИТИ)

По результатам определения прочности кладки методом ультразвука марка кирпича равна М100, что не ниже указанной в СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции». Марка кладочного раствора по результатам испытаний М25, что ниже нормы М75.

По результатам определения влажности кладки установлено, что среднее значение – 1,9 %, что не выше допустимого значения в 2% согласно СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Отклонений наружных стен от вертикали, превышающих нормативные значения (Согласно табл. 9.8 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции» допустимое отклонение от вертикали углов кирпичной конструкции на один этаж — 10 мм, полностью на здание выше 2 этажей — 30 мм), не выявлено.

Для фиксации наличия (отсутствия) динамики развития трещин и неравномерности осадок фундаментов необходимо выполнить мониторинг в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования». На основании мониторинга необходимо сделать вывод о необходимости дополнительного обследования фундаментов и их дальнейшего усиления.

При необходимости выполнить работы по усилению фундаментов. Работы по усилению фундаментов выполнять до выполнения работ по реализации данного проекта. При отсутствии динамики развития трещин и неравномерности осадок фундаментов выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов.

Учитывая все выявленные дефекты и повреждения, а также результаты натурных испытаний, общее техническое состояние несущих конструкций здания, обозначенных в рамках проектирования, оценивается как ограничено-работоспособное.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-5МКД-2022-ИХТИ)

Состояние красочных и штукатурных слоёв на фасадах здания: красочный слой загрязнен и шелушится, на штукатурке наблюдаются трещины, отслоения, местами приводящие к утратам штукатурного слоя до основания – кирпичной кладки, поверхностная деструкция кирпичной кладки, кустарные домастиковки мест утрат штукатурного слоя.

Кирпичная кладка: в некоторых местах на фасадах фиксируются силовые трещины кирпичной кладки стен, деструкция поверхности кирпичной кладки и выветривание шовных растворов в местах разрушения штукатурной фасадной отделки, развитие очагов биопоражений на поверхности обнаженной кладки в местах регулярных намоканий.

Лепной декор: фиксируется его поверхностное загрязнение, фрагментарное растрескивание и шелушение красочных слоев, мелкие сколы, деструкция поверхности некоторых лепных элементов, утраты целых композиций.

Деревянные оконные заполнения: фиксируется деструкция и шелушение красочных слоев и потемнение древесины в местах утрат краски, рассыхание древесины, нарушение геометрии рамных створок и возникновение неплотностей в притворах, утраты элементов остекления. Металлопластиковые оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Деревянные двери парадного входа предположительно недавно отреставрированы, либо заменены, их состояние требует незначительных реставрационных вмешательств – наблюдаются незначительные нарушения защитного красочного покрытия, мелкие сколы древесины. Металлопластиковые двери входов в приямки со стороны лицевого фасада и многочисленные замененные оконные заполнения различных расстекловок и колеров нарушают архитектурно-художественный облик здания из-за различия в расстекловках и колерах. Современные металлические двери входов в подъезды фасадов внутреннего двора оформлены в едином стиле и находятся в удовлетворительном состоянии.

На известняковом и гранитном цоколе выявлены дефекты, требующие проведение комплекса реставрационных работ.

Центральный балкон лицевого фасада находится в неудовлетворительном состоянии, требуется проведение комплекса реставрационных работ по граниту и металлического ограждения.

Металлодекор находится в неудовлетворительном состоянии. Требуется выполнить бережный демонтаж сохранившихся элементов исторического металлодекора и его транспортировку в реставрационную мастерскую. По современному металлодекору требуется выполнение комплекса ремонтных работ.

Водосточные трубы, линейные покрытия, подоконные отливы, выколотная облицовка венчающих карнизов находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется их сплошная замена.

Глазурованная плитка типа «кабанчик» находится в неудовлетворительном состоянии, требуется выполнение комплекса реставрационных работ с восстановлением утрат.

Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-5МКД-2022-ОКНИ)

В томе содержатся выводы по результатам комплексных научных исследований.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (ПД-5МКД-2022-ТР)

В томе представлены методические рекомендации по ремонту и реставрации:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- расчистка швов и восстановление шовных растворов кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске гладких поверхностей фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации лепного декора;
- методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации по реставрации деревянных столярных заполнений;
- методические рекомендации по окраске оконных профилей из ПВХ;
- методические рекомендации по реставрации известнякового цоколя здания;
- методические рекомендации по реставрации каменных ступеней;
- методические рекомендации по реставрации гранитного цоколя, облицовки и центрального балкона лицевого фасада;
- методические рекомендации по расчистке и реставрации бетонных стенок и ступеней приямков;
- методические рекомендации по реставрации облицовки стен арки керамической плиткой типа «кабанчик»;
- методические рекомендации по реставрации изделий из черного металла;
- методические рекомендации по замене и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов, облицовок выколотных карнизов.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие

требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Фонды Российского государственного исторического архива.
9. Фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга.
10. Фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.
11. Алексеева С. В., Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика – 2 изд. / СПб.: «Лик», 1997.
12. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы?: О происхождении назв. улиц, площадей, островов, рек и мостов С.-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. - 4-е изд., перераб. - СПб.: Норинт, 1996.
13. Ильин Л. А. Прогулки по Ленинграду. / СПб.: ГМИ СПб, 2012.
14. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. - [Изд. 3-е, с изм.]. - Санкт-Петербург: Коло, 2008.
15. Кириков Б.М., Витязев В.А. Путеводитель «Ленинград» - Л.: Лениздат, 1986.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанная ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), выполнены в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны и в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. Решения соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- объемно-пространственное решение: шестиэтажное (6-й этаж - аттиковый) на подвале здание, состоящее из лицевого корпуса с надворными флигелями и дворового корпуса, образующих замкнутый двор, его исторические габариты и конфигурация; воротные проезды историческое местоположение (лицевой и дворовый корпуса), конфигурация (с арочными завершениями, прямоугольный), габариты;
- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);
- архитектурно-художественное решение фасадов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт или замена оконных и дверных заполнений;
- ремонт перемычек оконных проёмов;
- замена элементов водоотводной системы фасадов здания (линейные окрытия, подоконные отливы, водосточные трубы);
- ремонт кирпичных вентканалов и дымовых труб;
- необходимый ремонт приямков;
- ремонт отмостки;
- необходимый ремонт балконов;
- ремонт или замена козырьков;
- ремонт или замена ограждений балконов;
- ремонт кирпичной кладки стен здания в местах образования трещин;
- восстановление элементов декора и архитектурных деталей;
- восстановление конструкций и решеток балконов эркеров.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность архитектурно-художественных, конструктивных и объемно-планировочных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), соответствуют требованиям Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2809/21-0-1 от 15.09.2021 и № 01-21-2328/23-0-1 от 13.07.2023, выданных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Часть 1 «Исходно-разрешительная документация» (ПД-5МКД-2002-ИРД) представлены акты 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 для объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А, от 01.08.2022 (далее – Акт влияния 1 «Дом акционерного общества «Строитель») и от 17.08.2023 (далее – Акт влияния 2 «Дом акционерного общества «Строитель»).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ, согласно Акта влияния 1 «Дом акционерного общества «Строитель»:

- демонтаж несогласованных вывесок, оконных и дверных рольставен и др. оборудования;
- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт и реставрация оконных, дверных и воротных заполнений;
- ремонт перемычек оконных проемов;
- ремонт приемков;
- ремонт отмостки;
- ремонт, восстановление или замена ограждений балконов;
- ремонт или замена козырьков;
- ремонт или замена ограждений балконов;
- ремонт кирпичной кладки стен здания в местах образования трещин;
- замена элементов водоотводной системы фасадов здания (линейные покрытия, подоконные отливы, водосточные трубы);
- ремонт дымовых труб;
- расчистка и окраска газовых труб;
- укладка элементов проводки в кабель-каналы с окраской в цвет фасада.

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ, согласно Акта влияния 2 «Дом акционерного общества «Строитель»:

- демонтаж несогласованных вывесок, оконных и дверных рольставен и др. оборудования;
- ремонт и реставрация фасадов;
- ремонт и реставрация оконных, дверных и воротных заполнений;
- ремонт перемычек оконных проемов;
- ремонт приемков;
- ремонт отмостки;
- ремонт и реставрация балконов;
- ремонт или замена козырьков;
- ремонт, восстановление или замена ограждений балконов;
- ремонт кирпичной кладки стен здания в местах образования трещин;
- замена элементов водоотводной системы фасадов здания (линейные покрытия, подоконные отливы, водосточные трубы);
- ремонт дымовых труб;
- расчистка и окраска газовых труб;
- укладка элементов проводки в кабель-каналы с окраской в цвет фасада;
- восстановление конструкций и решеток ограждения балконов эркеров на уровне вы-

хода 5-го этажа на основании Предмета охраны ОКН (Распоряжения О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.07.2023 № 519-рп) и иконографического материала;

- восстановление элементов лепного и металлического декора и архитектурных деталей на основании Предмета охраны ОКН (Распоряжения О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.07.2023 № 519-рп) и иконографического материала;
- восстановление исторического оформления аттика треугольных очертаний лепной композиции из трех венков с гирляндами на основании Предмета охраны ОКН (Распоряжения О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.07.2023 № 519-рп) и иконографического материала;
- восстановление оконного проема на аттике дворового фасада на основании Предмета охраны ОКН (Распоряжения О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 04.07.2023 № 519-рп) и иконографического материала.

При проведении работ, указанных в Актах влияния 1 и 2 «Дом акционерного общества «Строитель»:

- 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 Актов влияния 1 и 2 «Дом акционерного общества «Строитель», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель».

По результатам оценки выводов актов 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А, 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» и иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия ре-

гионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанной ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А: «Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А», разработанная ООО «Бюро А495» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2022), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение №1 Историческая иконография
2. Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
3. Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
4. Приложение №4 Копии договоров с экспертами
5. Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

21 ноября 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

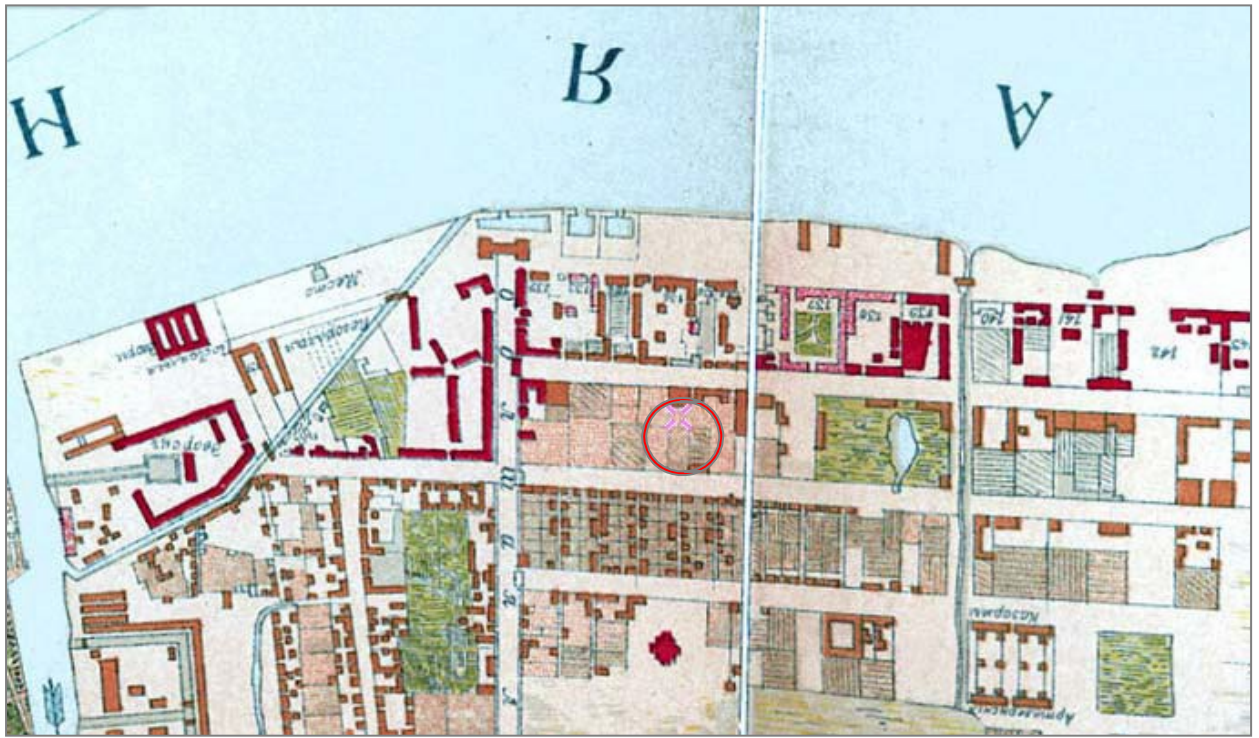
Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
акционерного общества «Строитель»»
по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская,
д. 9, лит. А

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

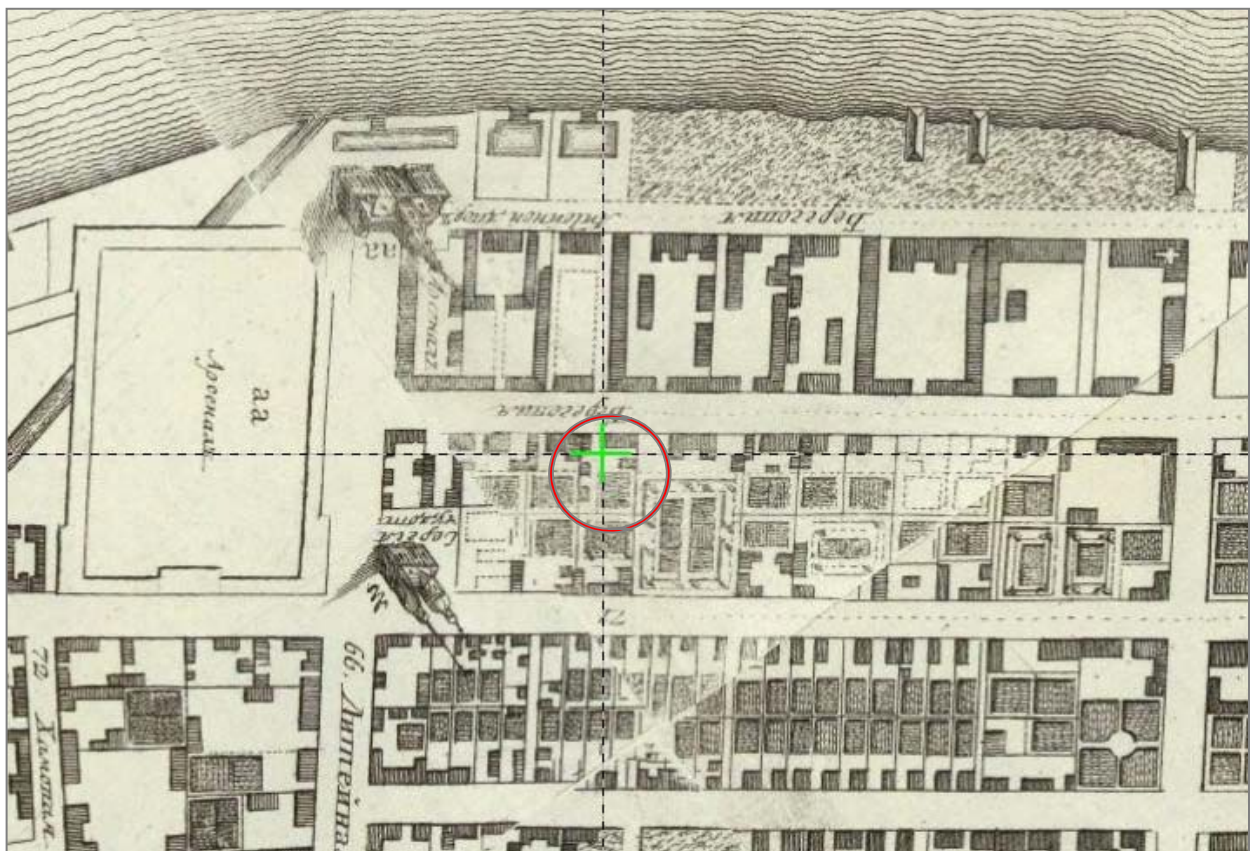
Перечень исторической иконографии

- Илл. 1. Фрагмент плана Зигхейма. План Санкт-Петербурга, опубликованный Петровым, 1738 г.
- Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г.
- Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Литейной части 4-го квартала LV.
- Илл. 4. Фрагмент плана Литейной части 4-го квартала LV. (Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г.).
- Илл. 5. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга.
- Илл. 6. Фрагмент плана Литейной части. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов, 1849.
- Илл. 7. Фрагмент плана С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года; а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1942-1945 гг.
- Илл. 9. Архивная топосъемка Ленинграда, 1980 гг.
- Илл. 10. План двора акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 12 об.
- Илл. 11. План подвала дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 15–16.
- Илл. 12. План 1-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 17–18.
- Илл. 13. План 2-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 19–20.
- Илл. 14. План 3-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 21–22.
- Илл. 15. План 4-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 23–24.
- Илл. 16. План 5-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 25–26.
- Илл. 17. План 6-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го

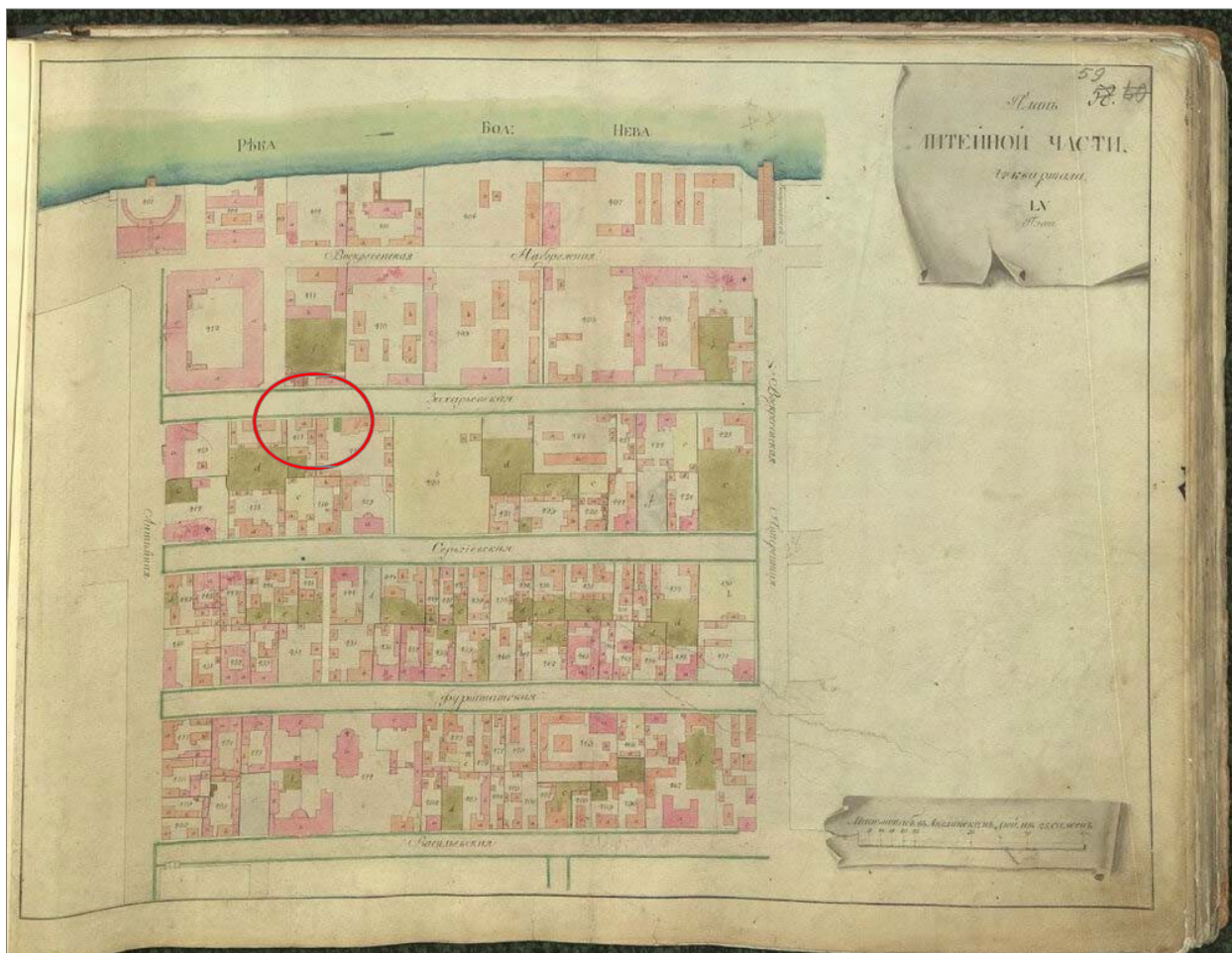
- участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 27–28.
- Илл. 18. План чердака дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 29–30.
- Илл. 19. Фасад дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 31–34.
- Илл. 20. Дворовый фасад (дворового корпуса) дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 35–38.
- Илл. 21. Разрезы по ВС и DE дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 39–42.
- Илл. 22. Разрез по линии АВ дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 43–50.
- Илл. 23. Фасад дома №9 на улице Каляева [до ремонта], 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75162.
- Илл. 24. Фасад дома №9 на улице Каляева, 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75161.



Илл. 1. Фрагмент плана Зигхейма. План Санкт-Петербурга, опубликованный Петровым, 1738 г.



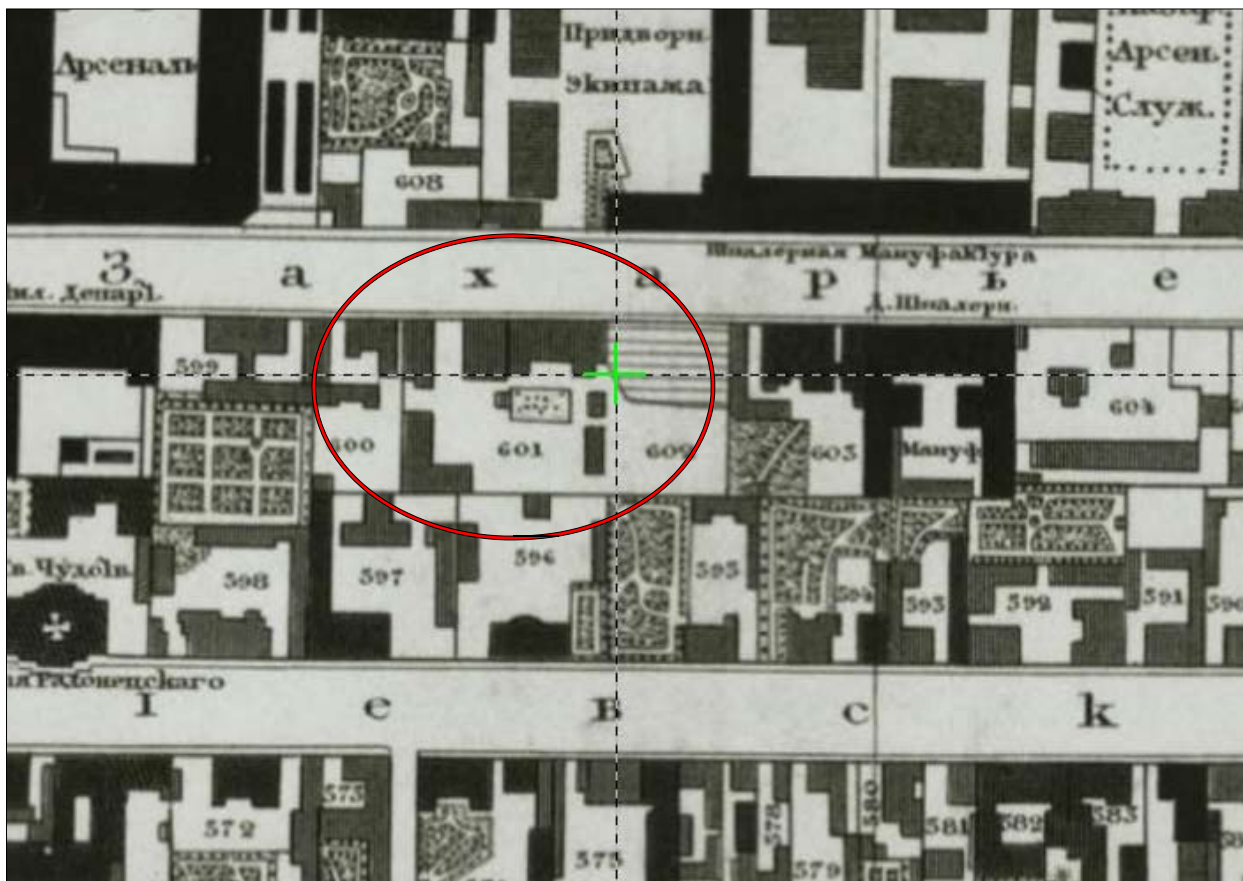
Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г.



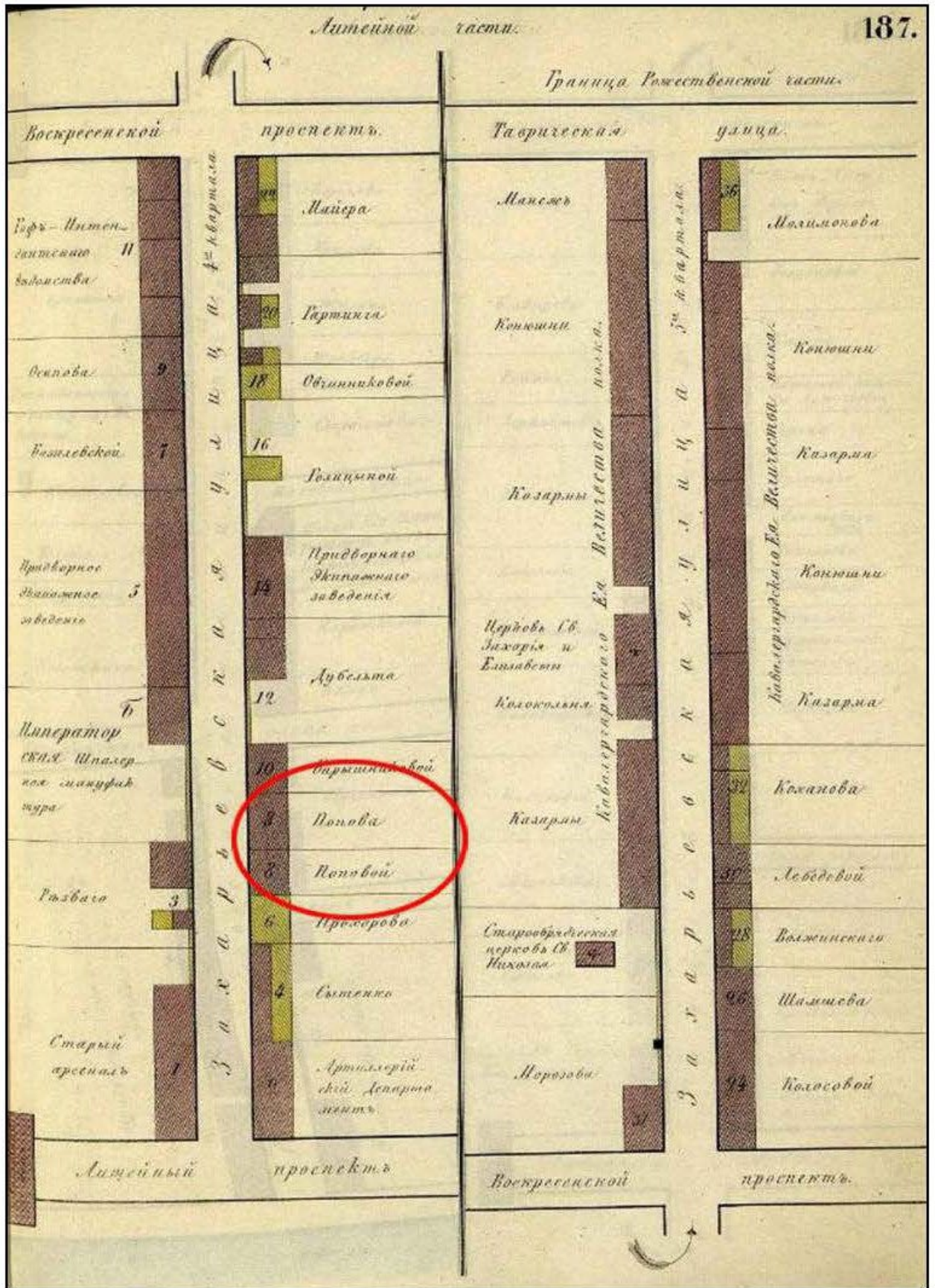
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План Литейной части 4-го квартала LV.



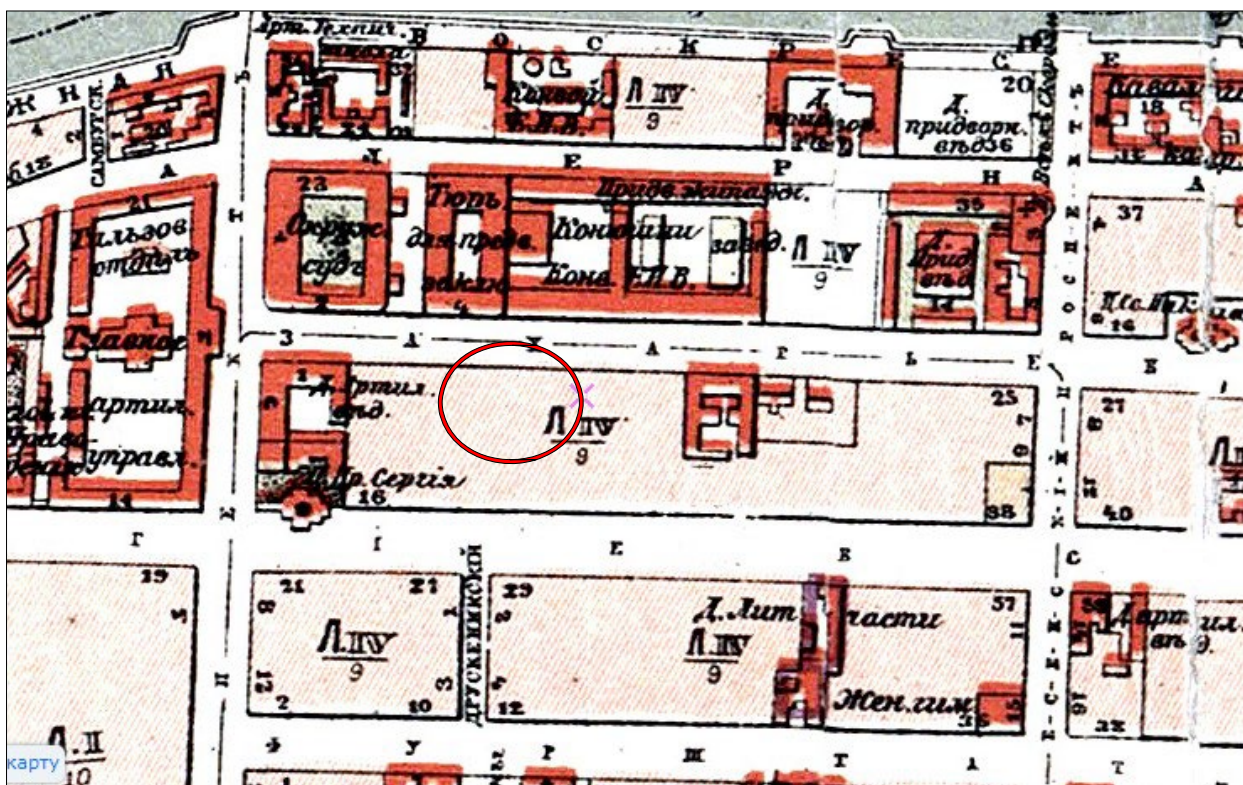
Илл. 4. Фрагмент плана Литейной части 4-го квартала LV. (Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г.).



Илл. 5. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта.



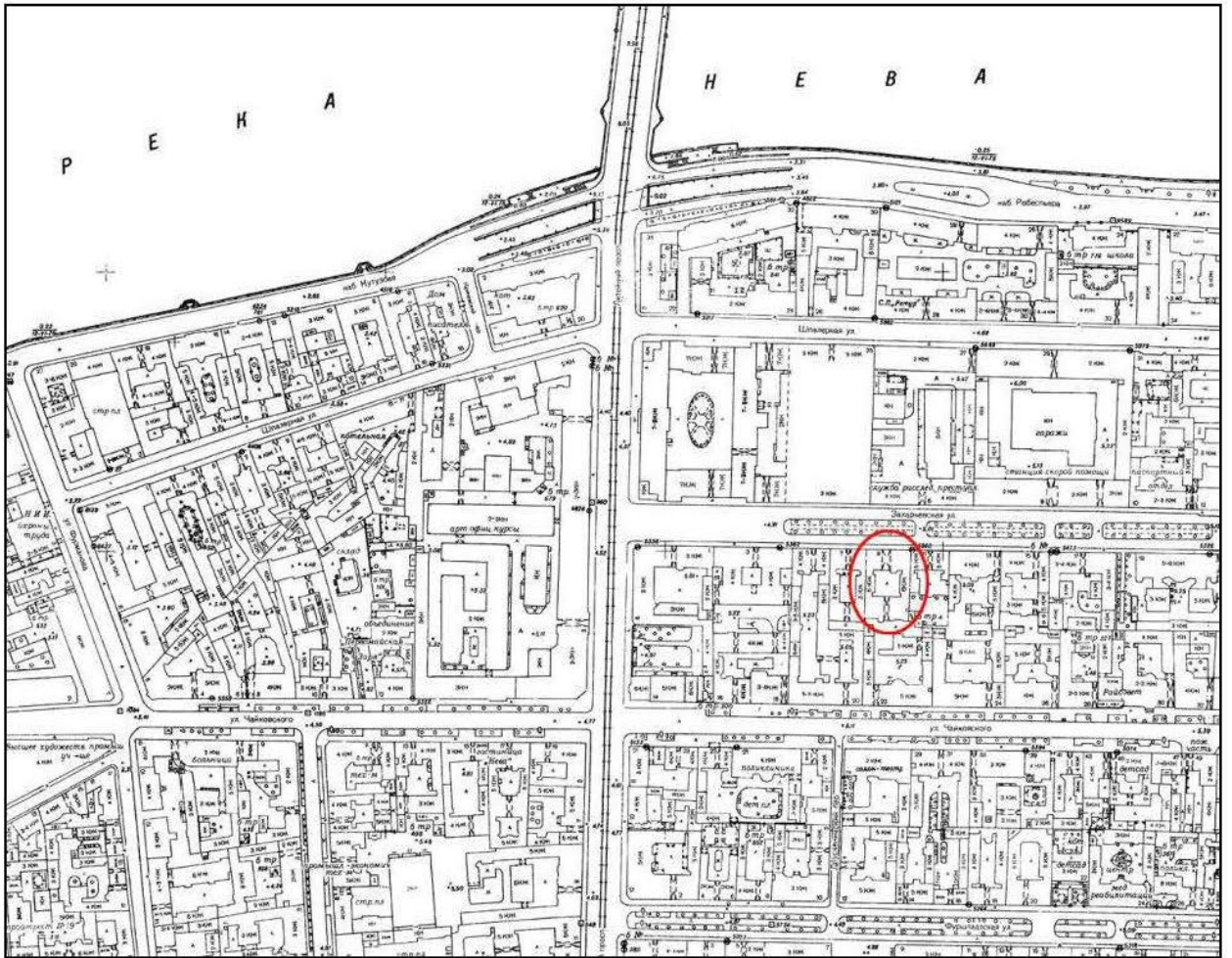
Илл. 6. Фрагмент плана Литейной части. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов, 1849.



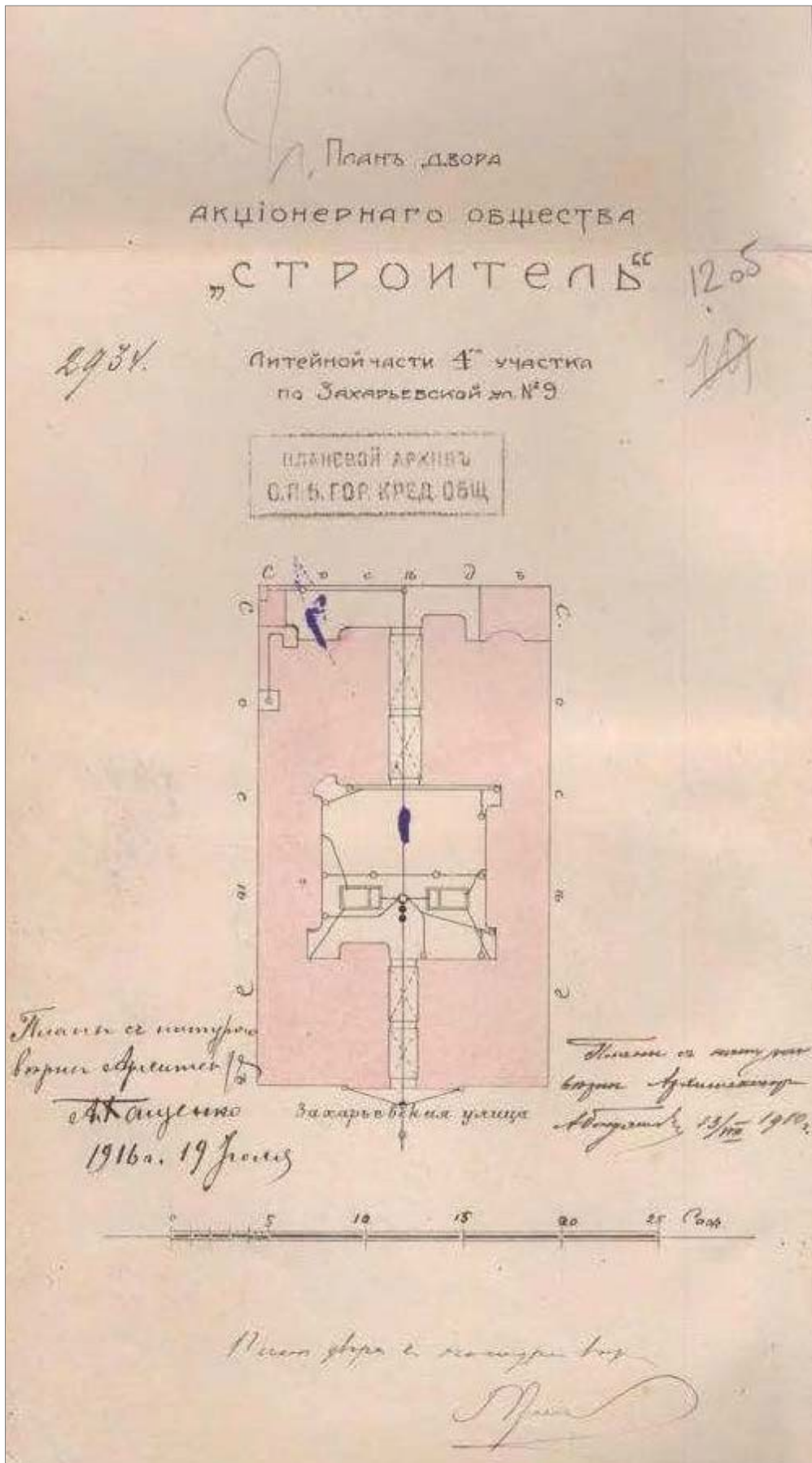
Илл. 7. Фрагмент плана С.Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года; а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы.



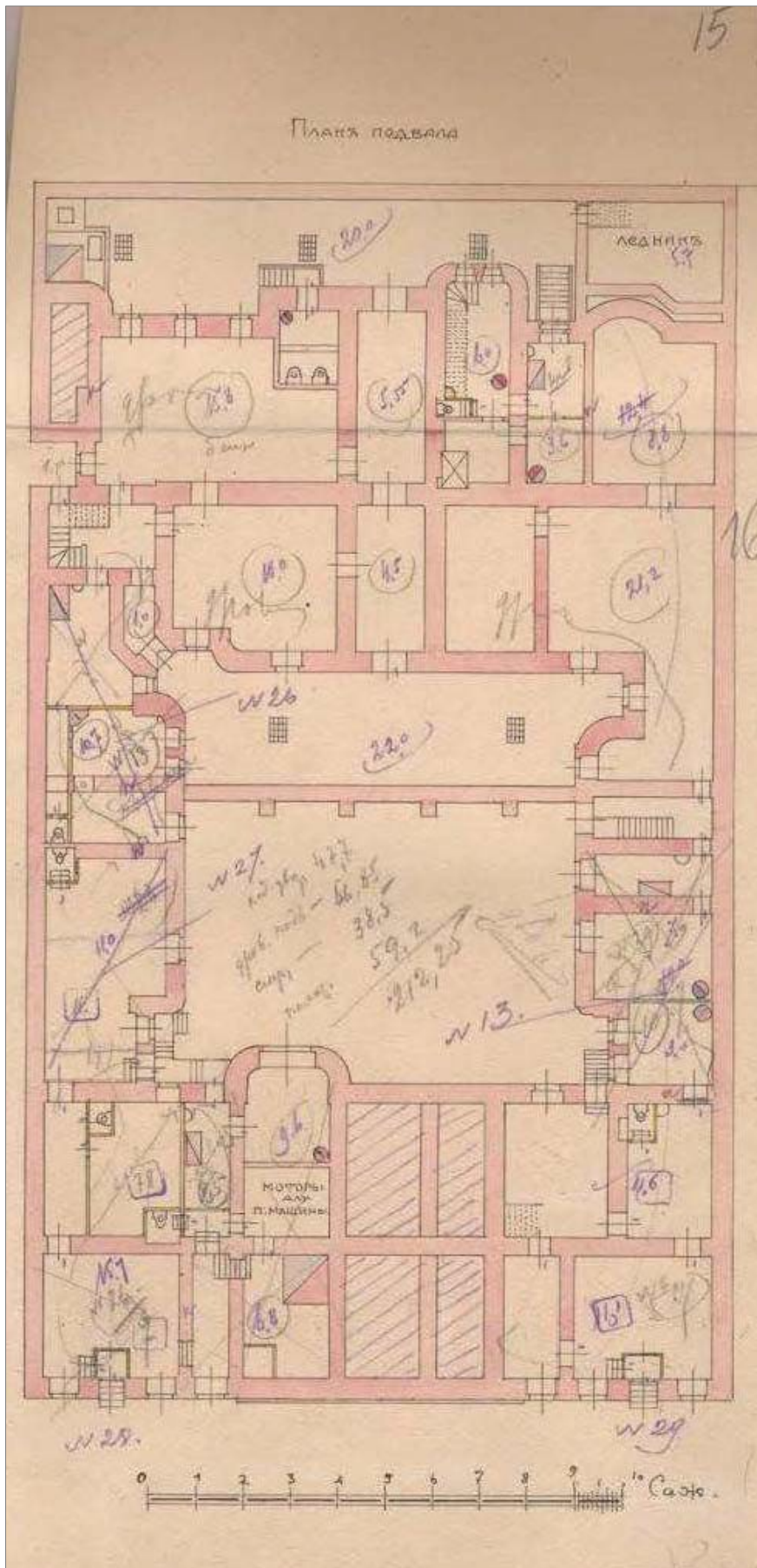
Илл. 8. Аэрофотосъемка Ленинграда. 1942-1945 гг.



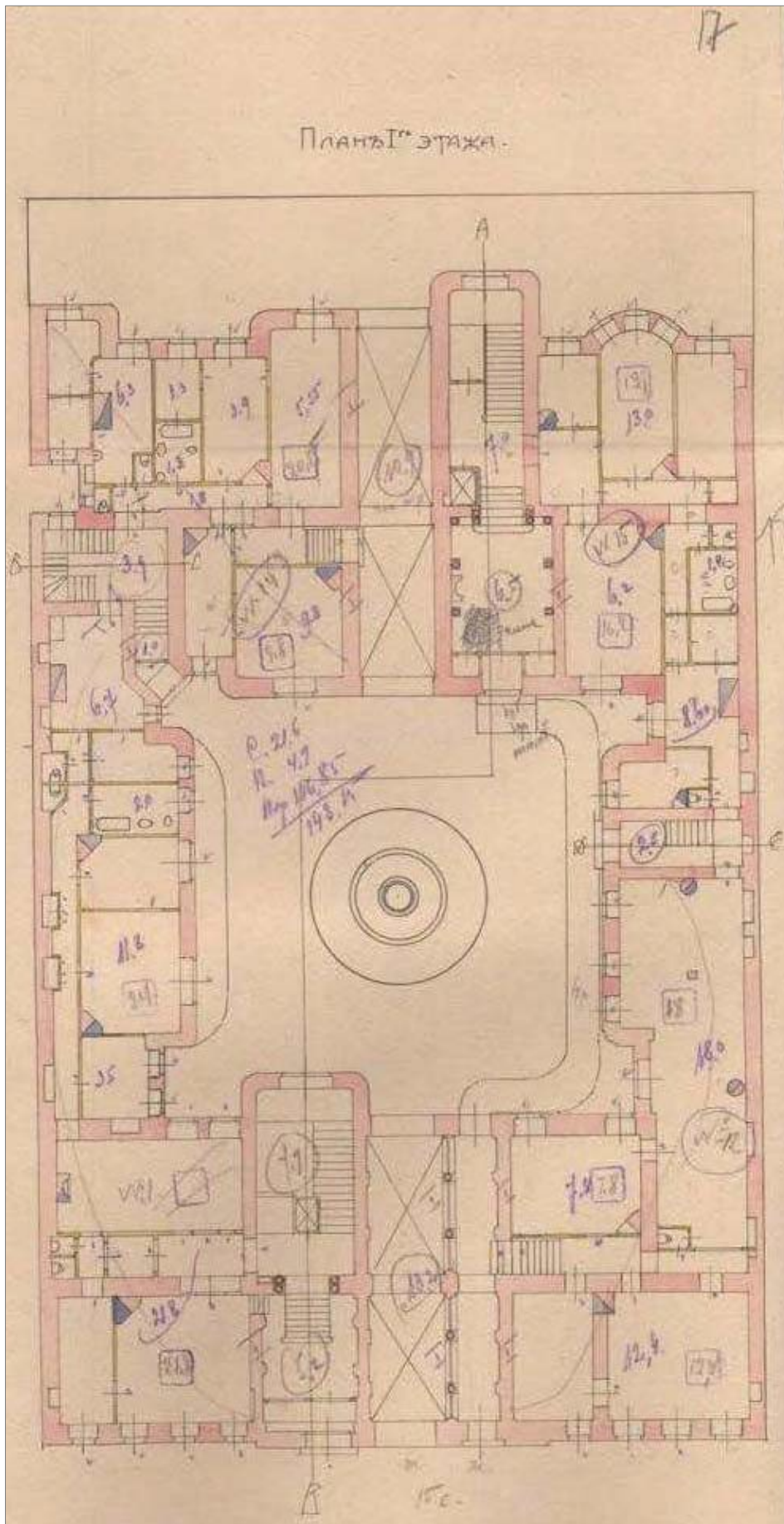
Илл. 9. Архивная топосъемка Ленинграда, 1980 гг.



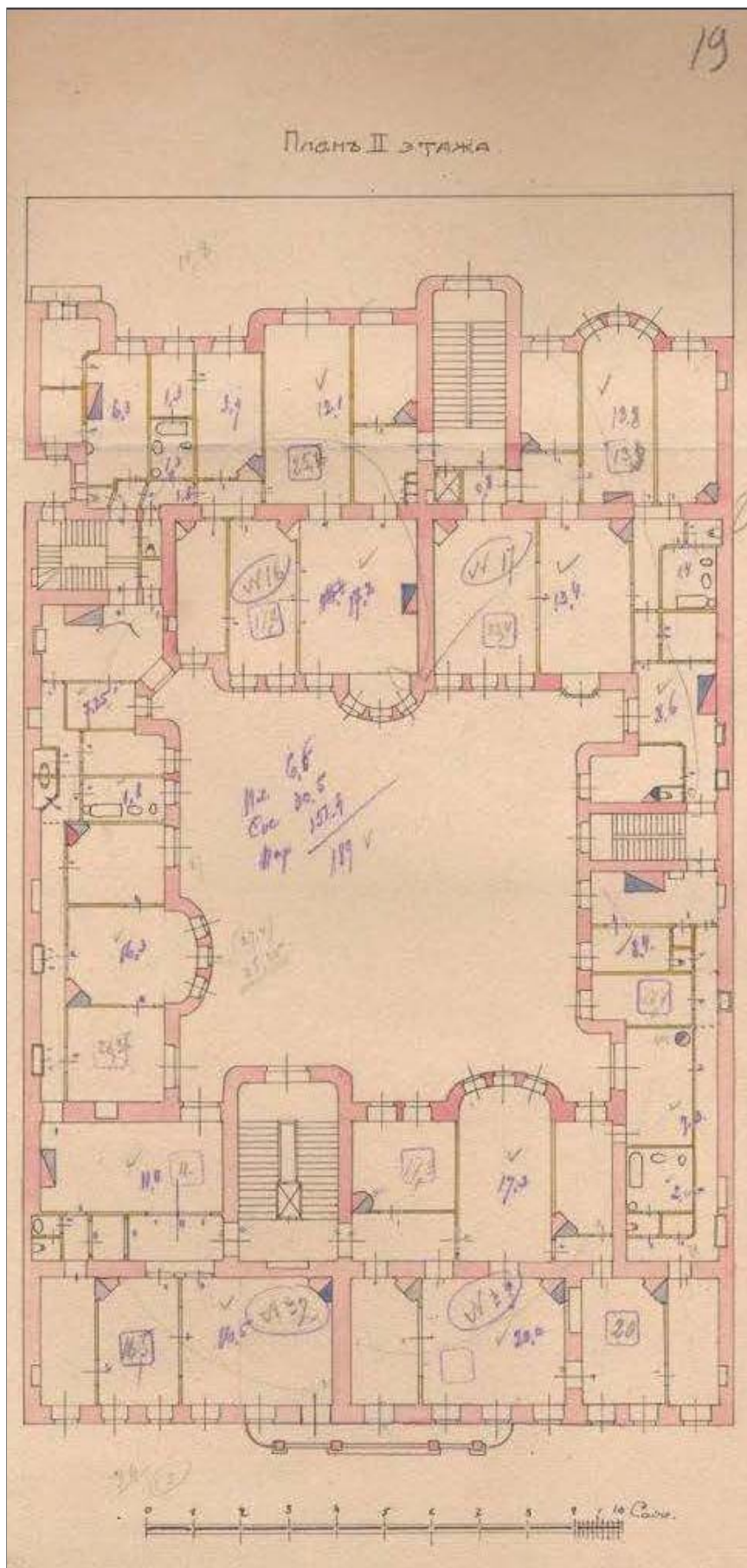
Илл. 10. План двора акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 12 об.



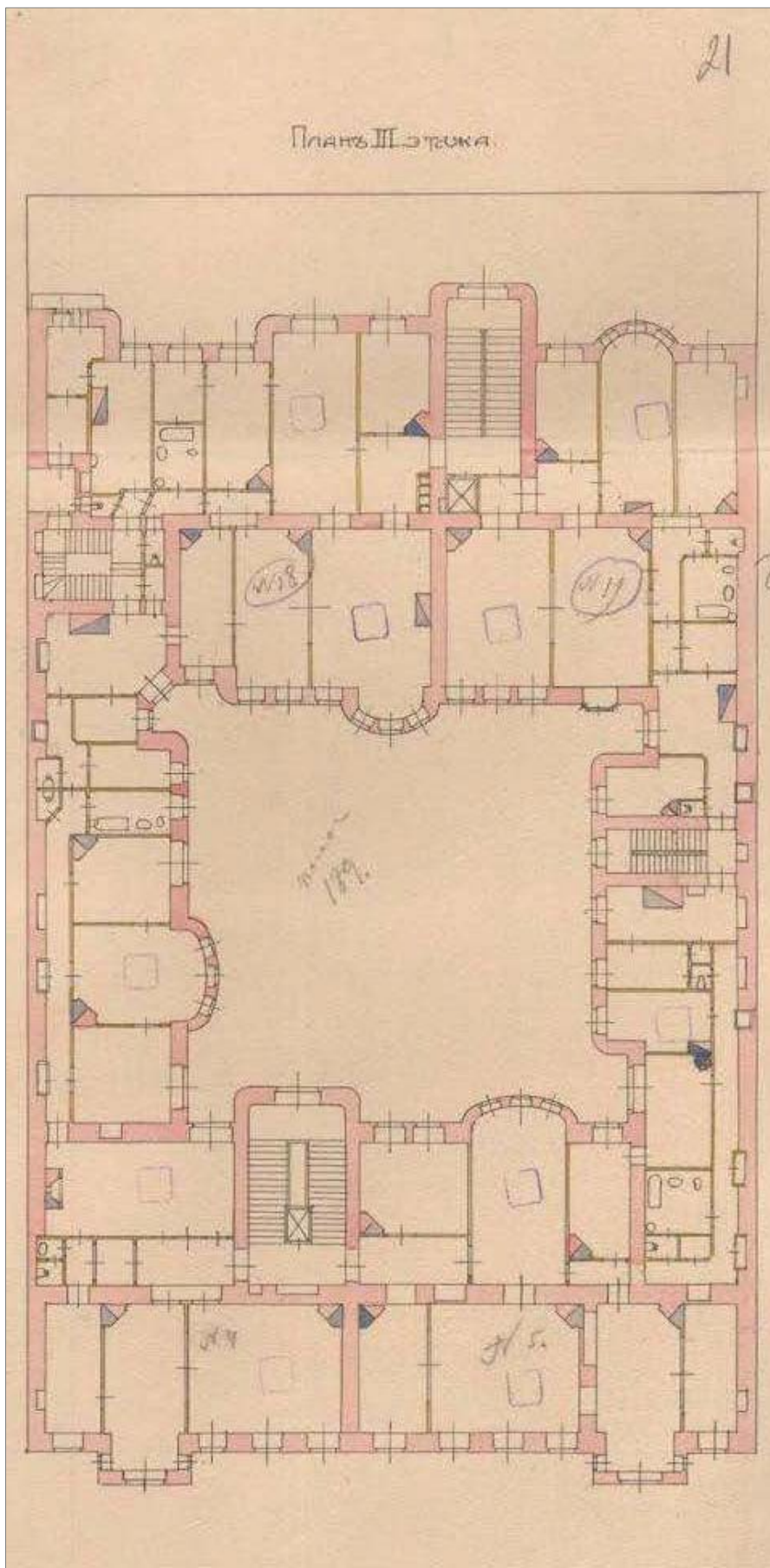
Илл. 11. План подвала дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 15–16.



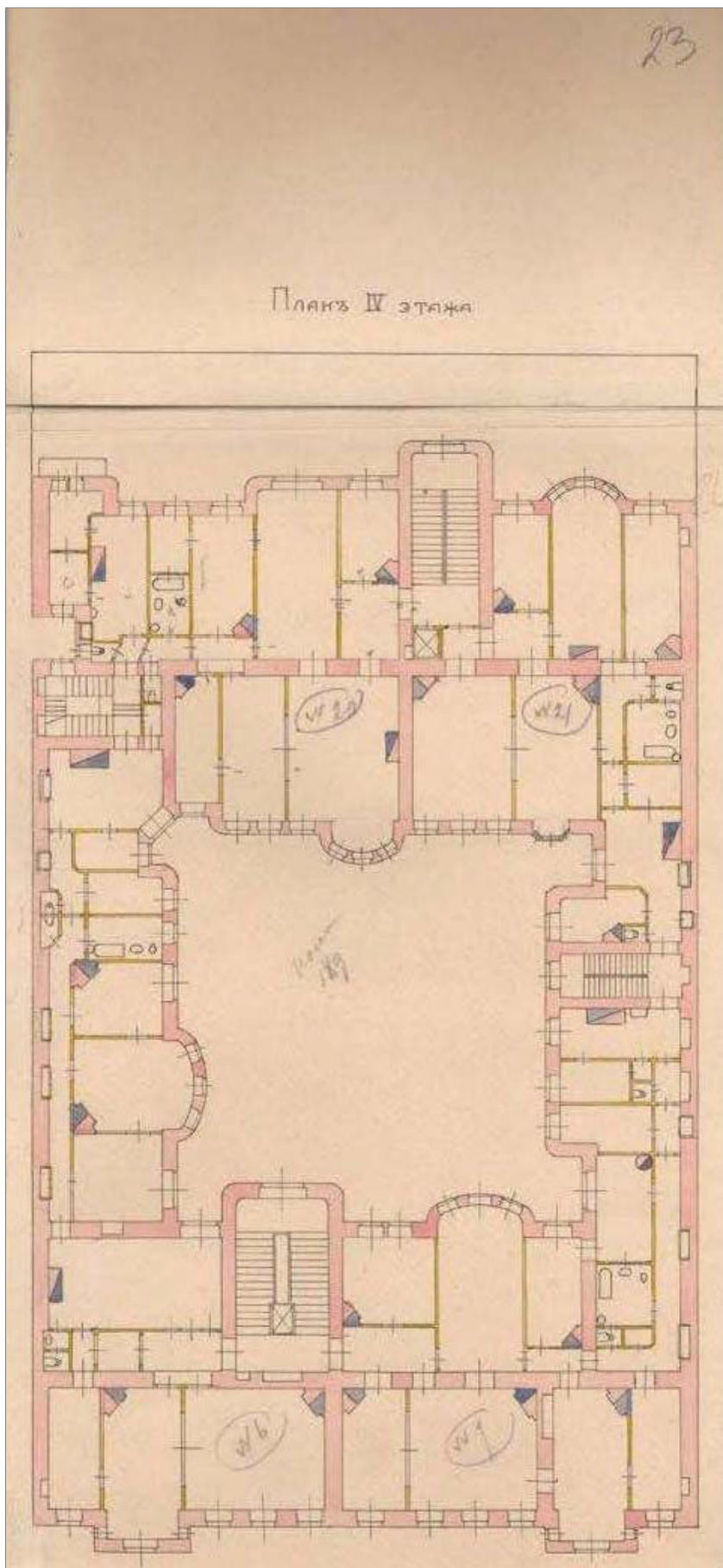
Илл. 12. План 1-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 17–18.



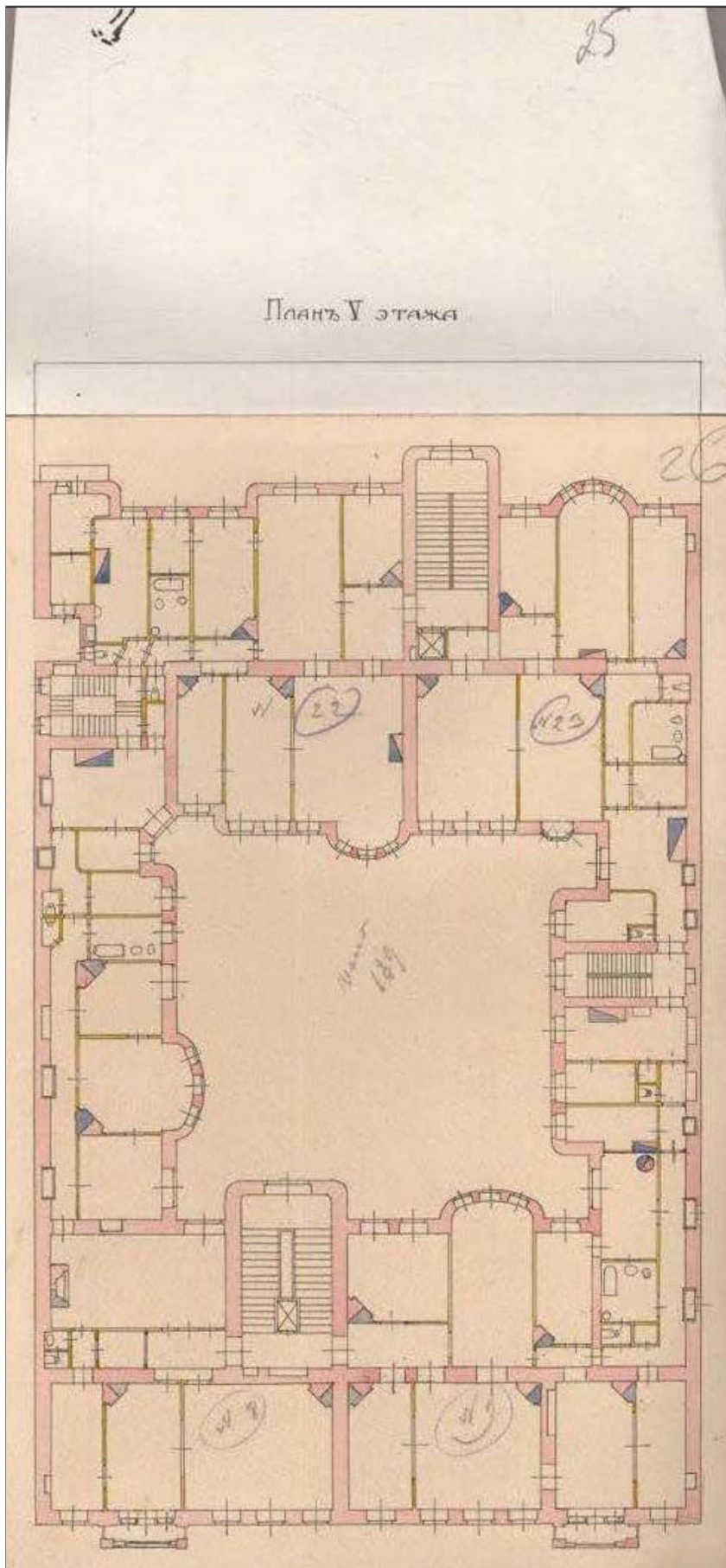
Илл. 13. План 2-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 19–20.



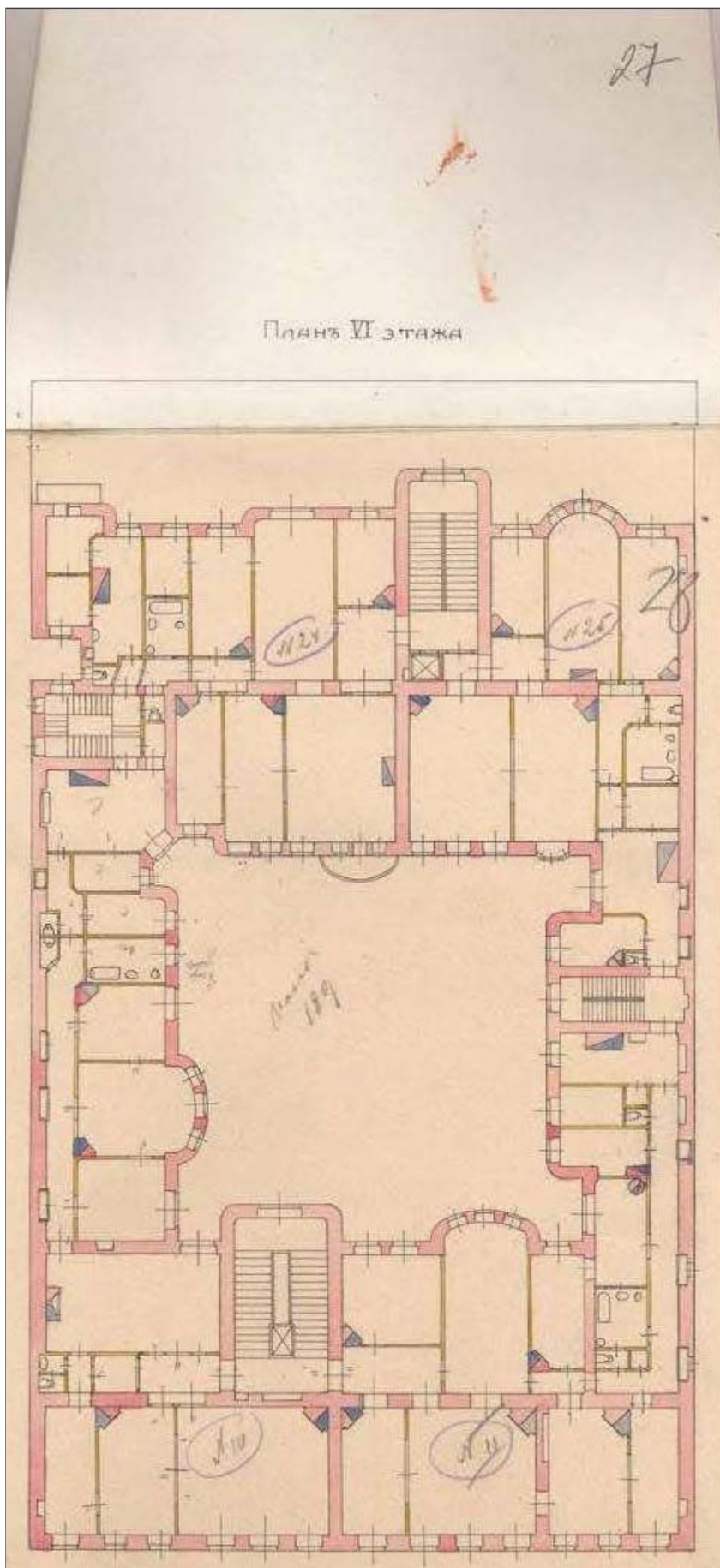
Илл. 14. План 3-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 21–22.



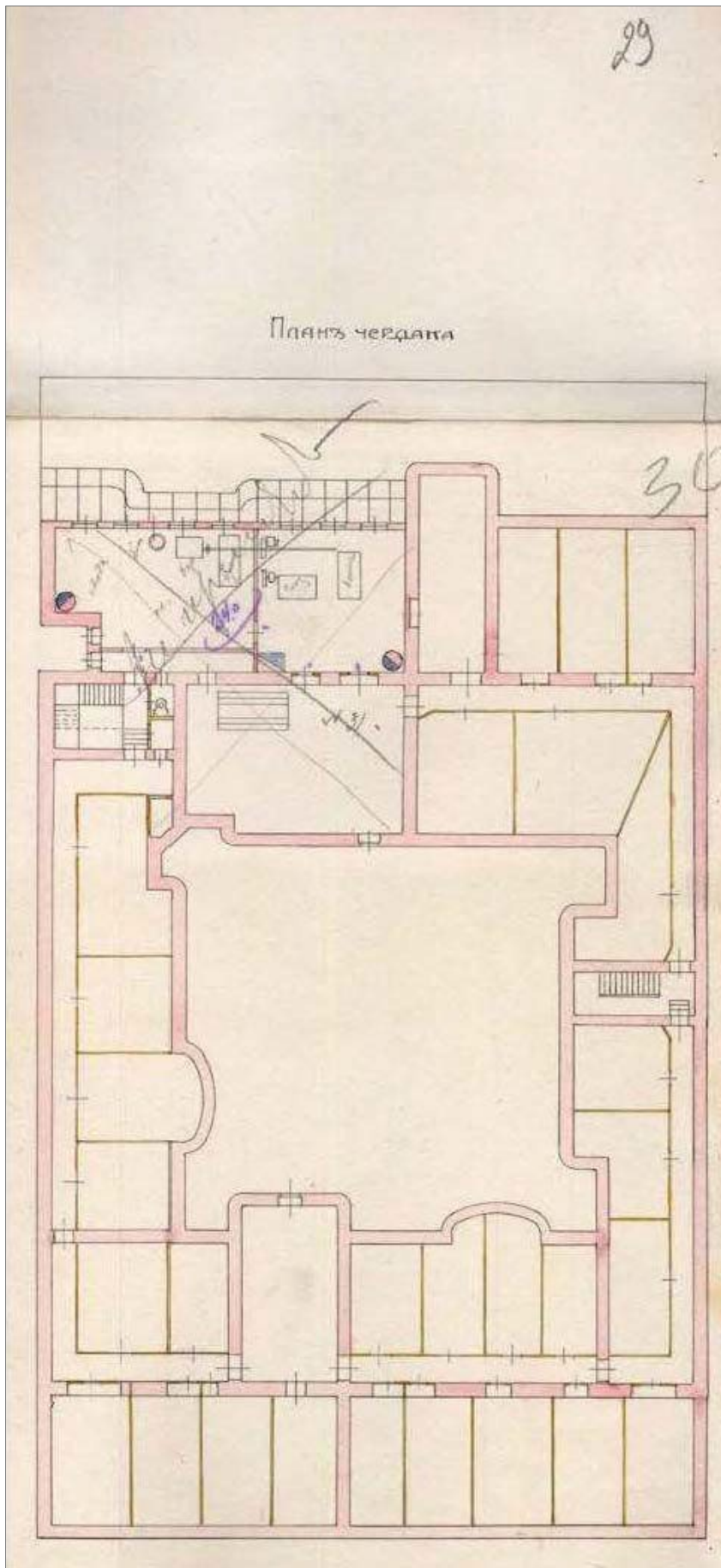
Илл. 15. План 4-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 23–24.



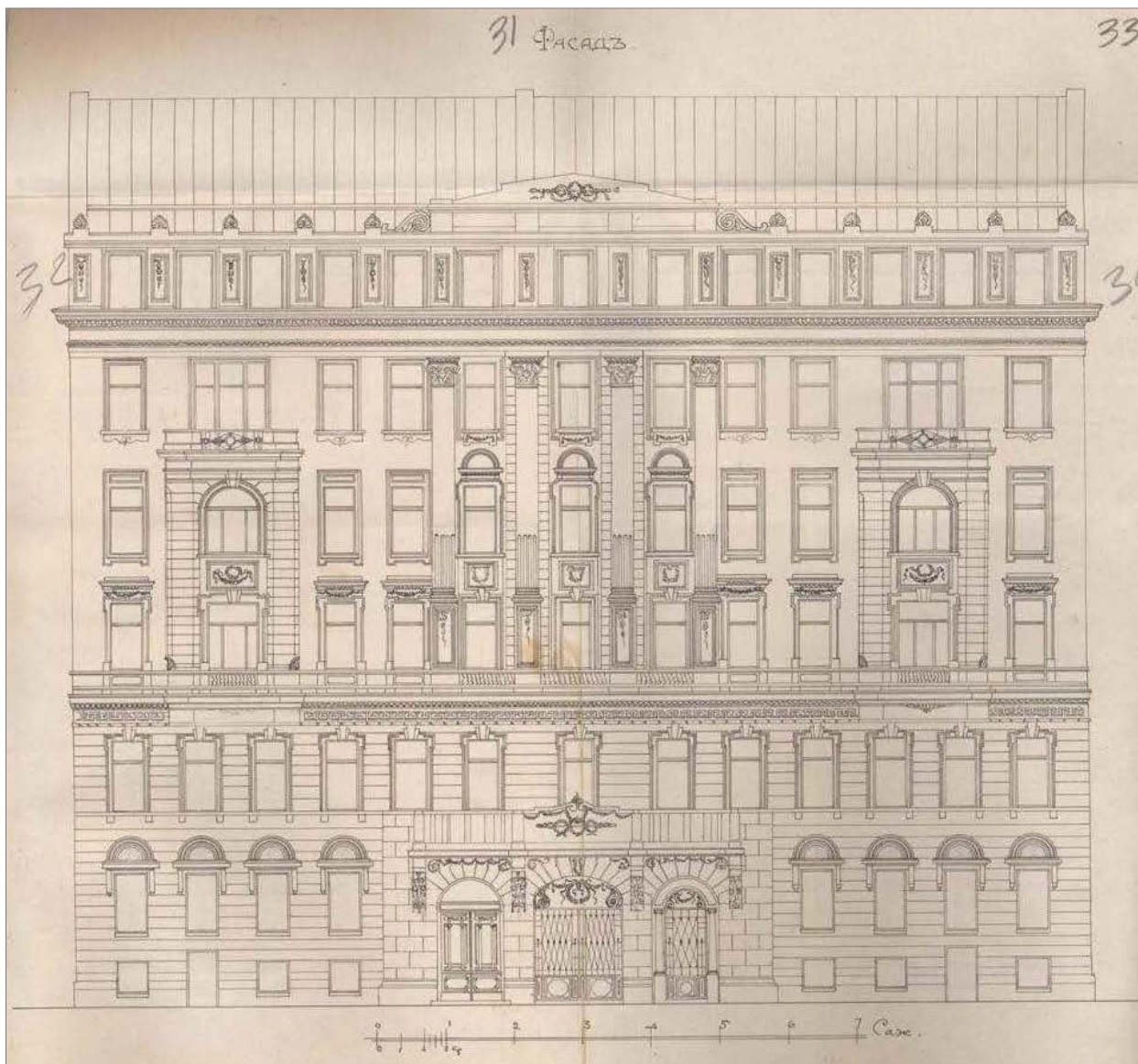
Илл. 16. План 5-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 25–26.



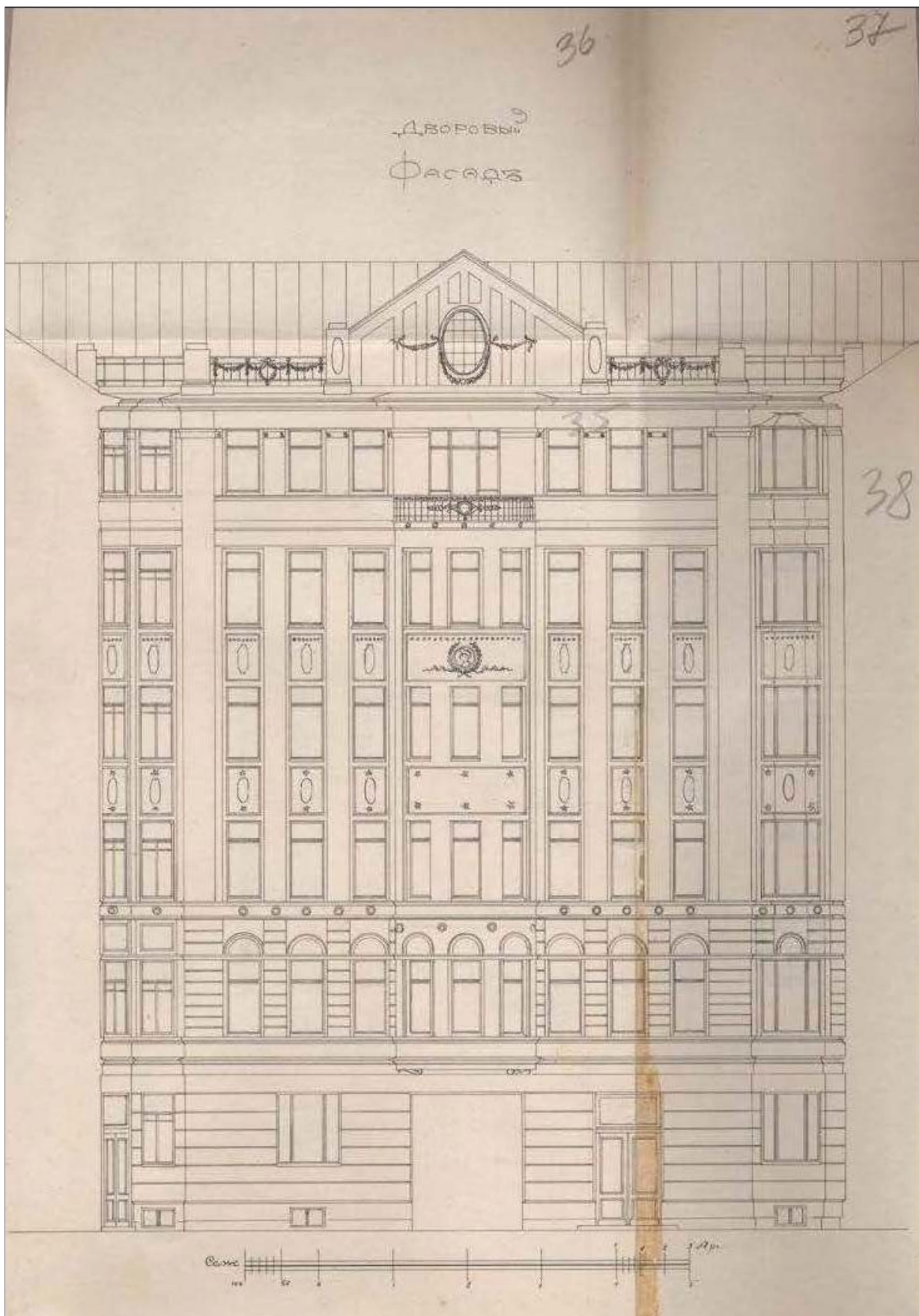
Илл. 17. План 6-го этажа дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 27–28.



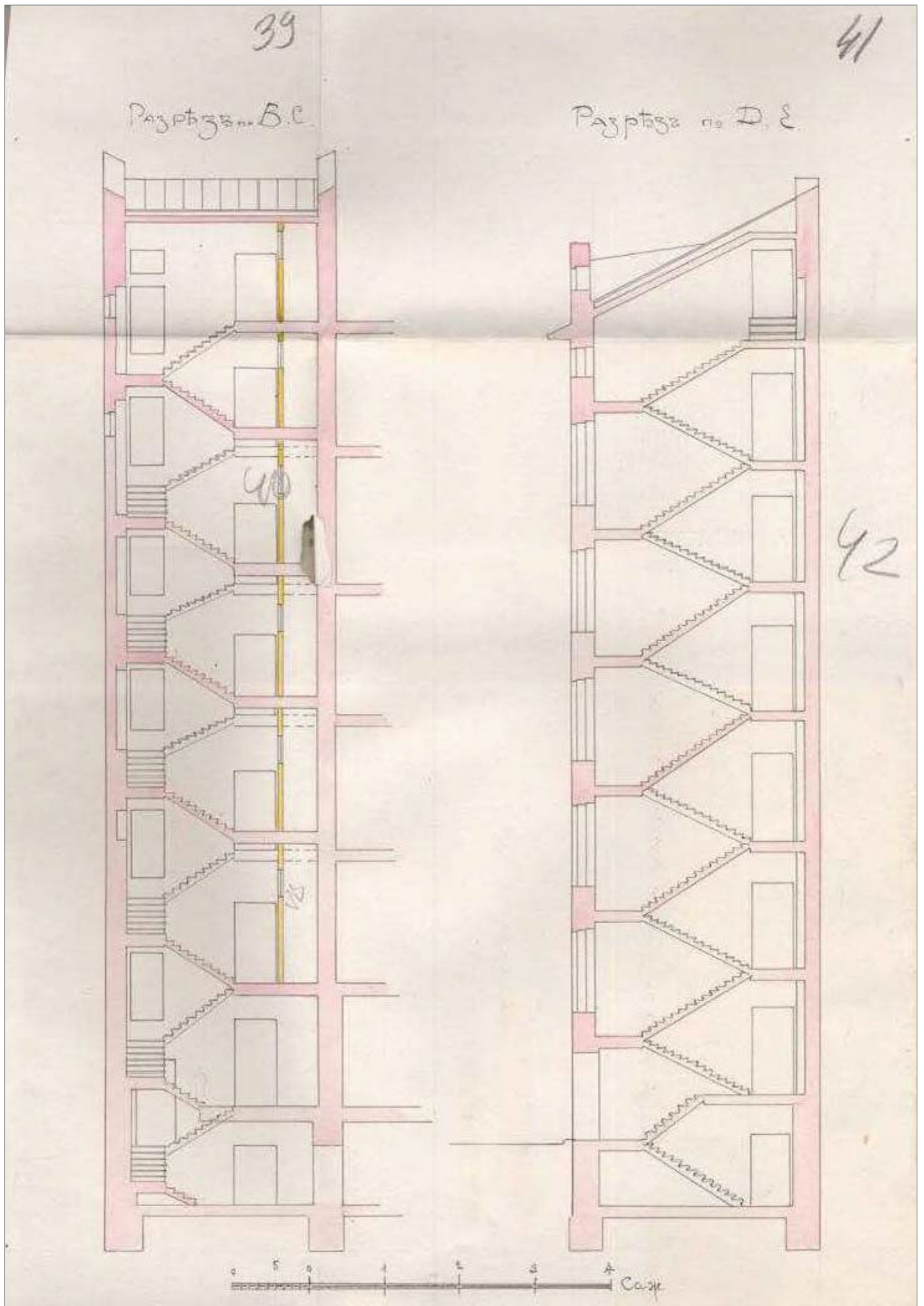
Илл. 18. План чердака дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 29–30.



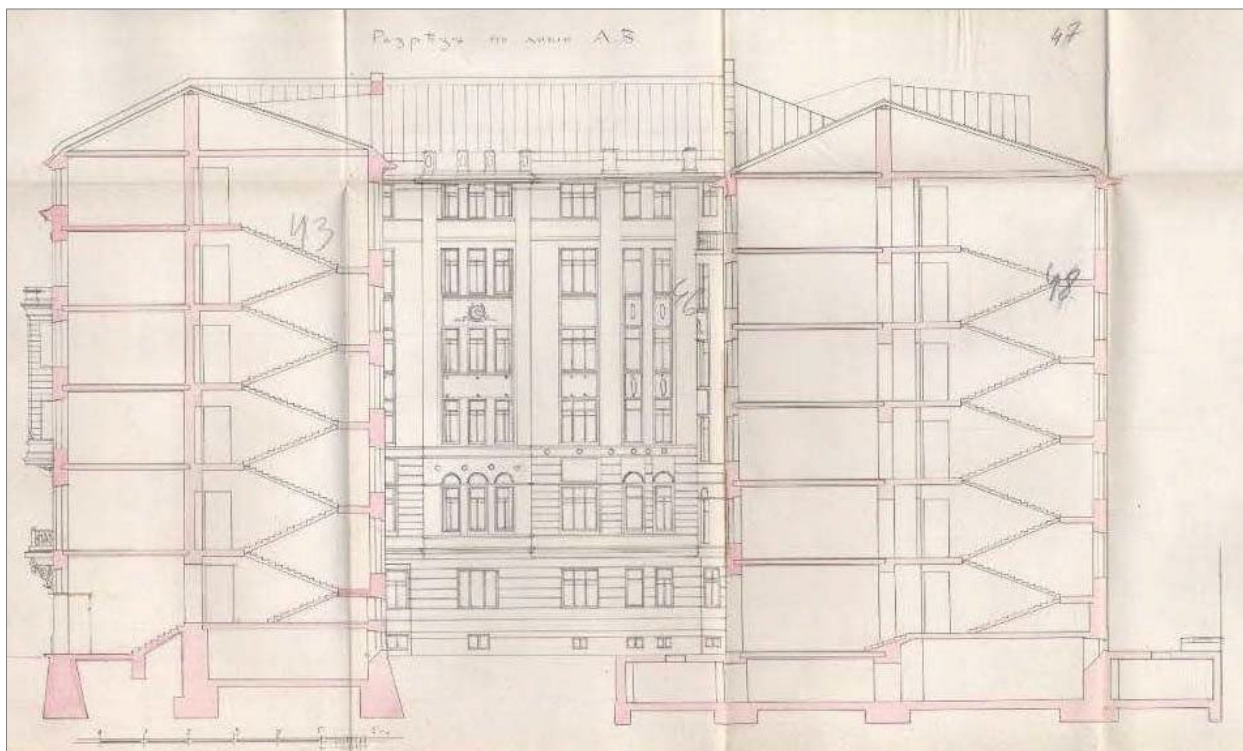
Илл. 19. Фасад дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 31–34.



Илл. 20. Дворовый фасад (дворового корпуса) дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 35–38.



Илл. 21. Разрезы по ВС и DE дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 39–42.



Илл. 22. Разрез по линии АВ дома акционерного общества «Строитель» Литейной части 4-го участка по Захарьевской ул. № 9. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1598. Л. 43–50.



Илл. 23. Фасад дома №9 на улице Каляева [до ремонта], 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75162.



Илл. 24. Фасад дома №9 на улице Каляева, 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 75161.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
акционерного общества «Строитель»»
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Захарьевская, д. 9, лит. А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1. Общий вид лицевого фасада
2. Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд
3. Проезд. Общий вид
4. Проезд. Галерея
5. Общий вид северного фасада внутреннего двора
6. Западный фасад внутреннего двора. Общий вид
7. Южный фасад внутреннего двора. Общий вид
8. Общий вид восточного фасада внутреннего двора
9. Восточный торцевой фасад
10. Южный дворовой фасад. Общий вид



Фото №:

1

Адрес:

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом акционерного общества «Строитель»»

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада.

Дата съемки:

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

2

Адрес:

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом акционерного общества «Строитель»»

Аннотация:

Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.

Дата съемки:

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

3

Адрес:

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом акционерного общества «Строитель»»

Аннотация:

Проезд. Общий вид.

Дата съемки:

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)

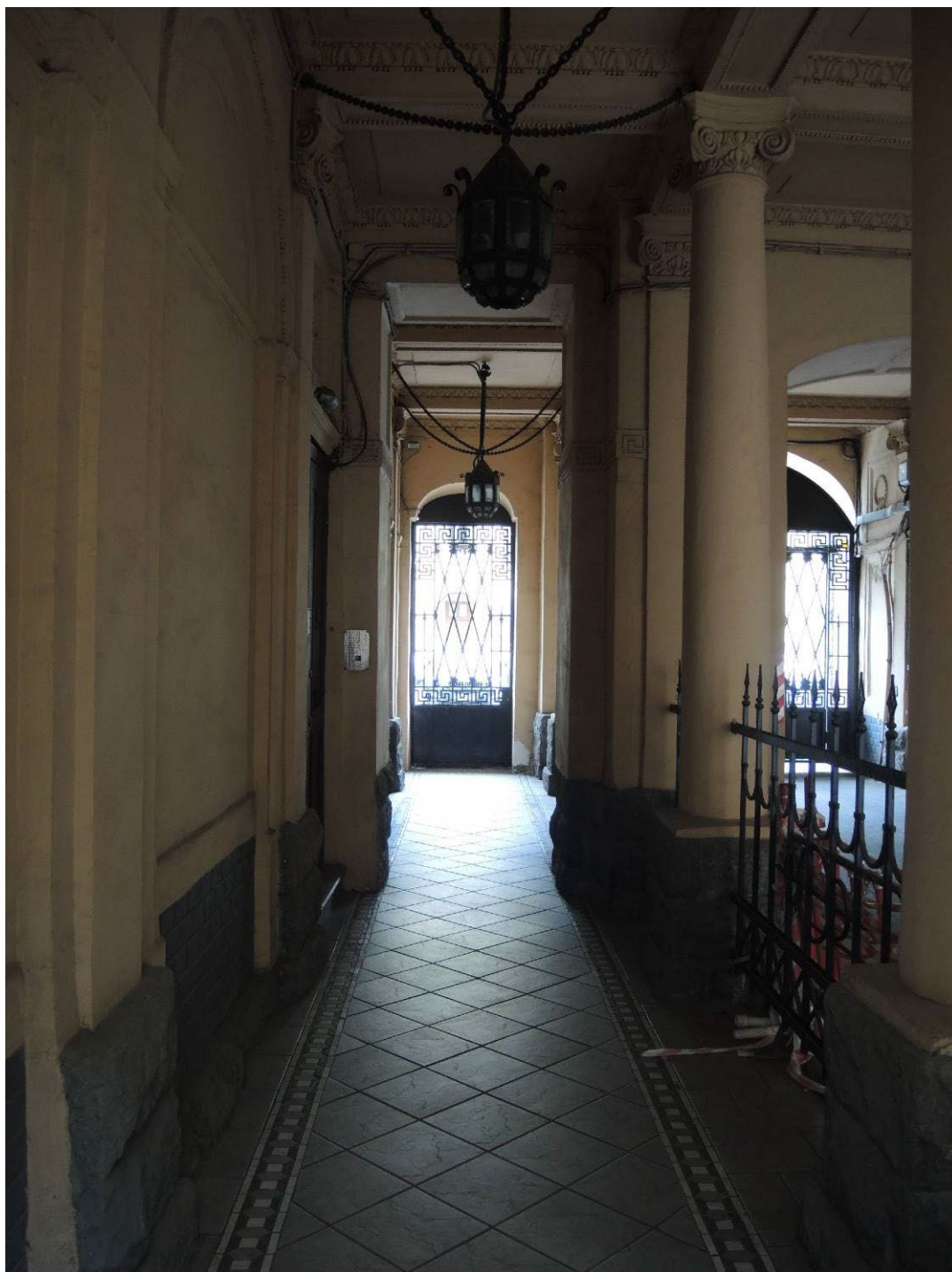


Фото №:

4

Адрес:

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом акционерного общества «Строитель»»

Аннотация:

Проезд. Галерея

Дата съемки:

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

5

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А
«Дом акционерного общества «Строитель»»

Общий вид северного фасада внутреннего двора.
30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

6

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А
«Дом акционерного общества «Строитель»»
Западный фасад внутреннего двора. Общий вид.
30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

7

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А
«Дом акционерного общества «Строитель»»

Южный фасад внутреннего двора. Общий вид.

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

8

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А
«Дом акционерного общества «Строитель»»

Общий вид восточного фасада внутреннего двора.
30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)

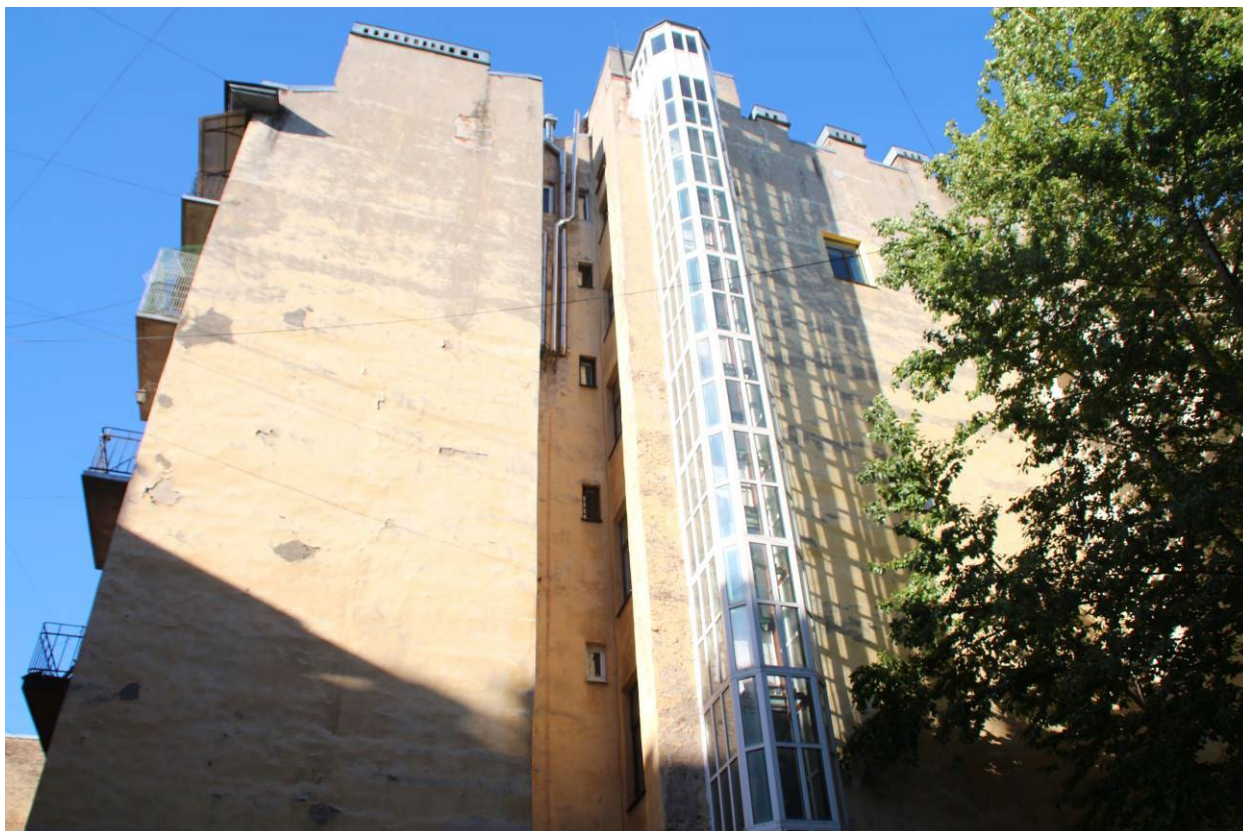


Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

9

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А
«Дом акционерного общества «Строитель»»

Восточный торцевой фасад.

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

10

г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А

«Дом акционерного общества «Строитель»»

Южный дворовой фасад. Общий вид.

30 августа 2023 г. (Зайцева Д. А.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

02.09.2022

№ 381-пр

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2935/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом акционерного общества «Строитель», числящийся под номером 1700.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 28.05.2014 № 10-267 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

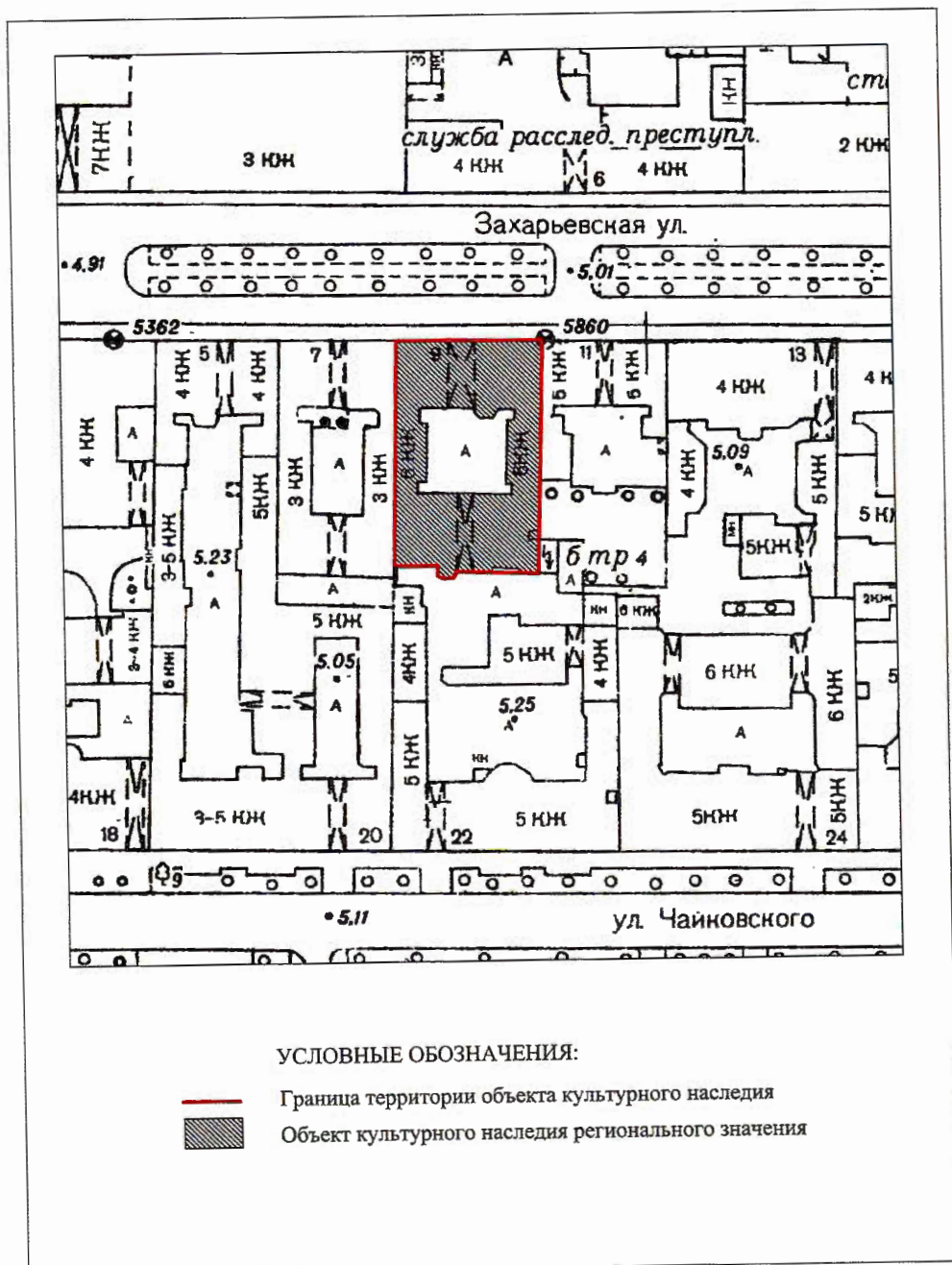
Председатель Комитета



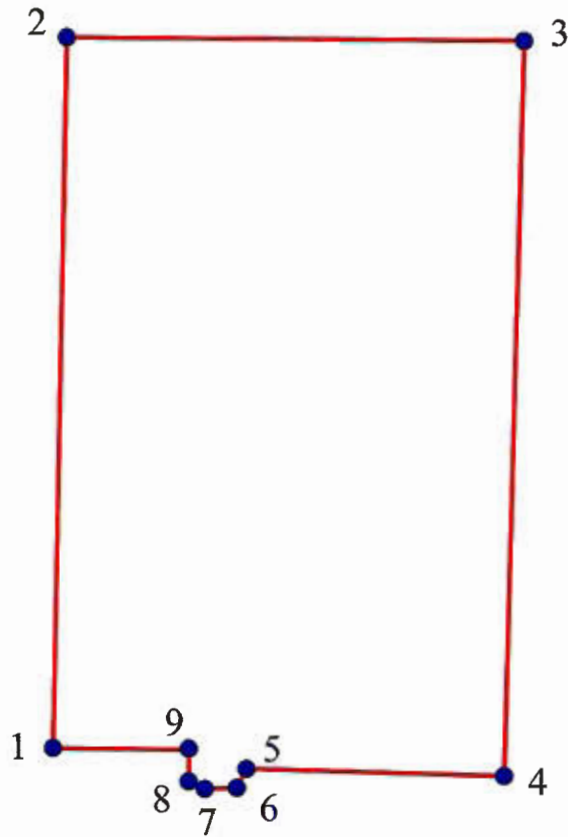
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А

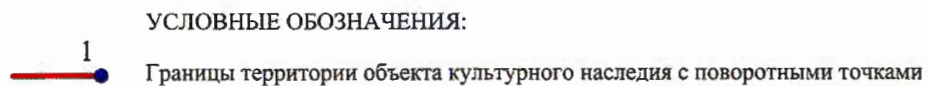
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:



Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95 552,29	115 743,79
2.	95 601,53	115 744,99
3.	95 601,02	115 777,07
4.	95 549,95	115 775,47
5.	95 550,61	115 757,60
6.	95 549,37	115 756,99
7.	95 549,07	115 754,33
8.	95 549,76	115 753,36
9.	95 552,23	115 753,17

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А


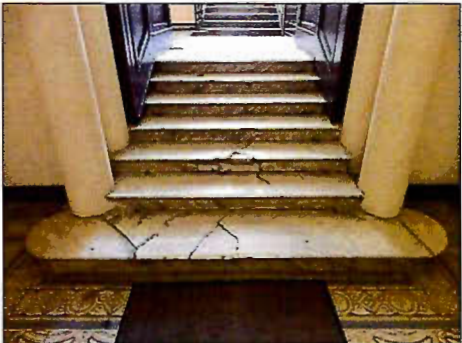


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутреннего двора;</p> <p>шестиэтажное (6-й этаж – аттиковый) на подвале здание, состоящее из лицевого корпуса с надворными флигелями и дворового корпуса, образующих замкнутый двор, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого корпуса, надворных флигелей и дворового корпуса, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (лицевой и дворовый корпуса), конфигурация (с арочными завершениями, прямоугольный), габариты.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы Л-1 и Л-3, ведущие из парадных вестибюлей к лестничным площадкам 1-го этажа: конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), габариты, материал ступеней (мрамор); профиль ступеней (с валиком); Л-1: деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадные лестницы Л-1 и Л-3: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (вертикальные стойки с шишечками, цветочные розетки, горизонтальные тяги, тройные венки, тирсы и пальметты); деревянный профилированный поручень;</p>	   
---	--------------------------------------	--	--

		<p>лестницы Л-2 и Л-4: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>Л-2: ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки круглого сечения); кованый металлический поручень;</p> <p>Л-4: ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки прямоугольного сечения); деревянный профилированный поручень.</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма;</p> <p>материал отделки цоколя: известняковая скоба в боковых частях фасада, плиты полированного красного гранита с валиком по верхнему краю – в центральной части фасада;</p>	 

материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей, эркеров и лопаток под линейный руст;



колотый серый гранит в уровне 1-го этажа центральной части фасада;



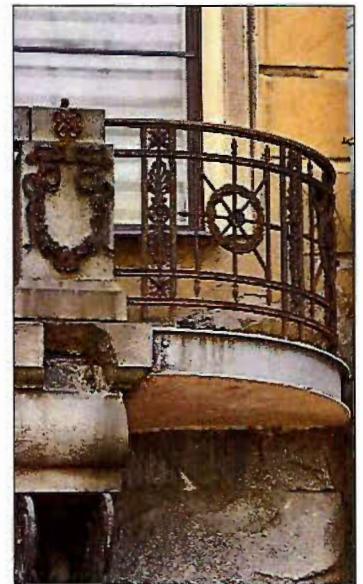
два прямоугольных в плане эркера на высоту 3-4-го этажей, завершенных балконами*;
*исторические ограждения утрачены



балкон в пять световых осей, на четырех гранитных кронштейнах, с закругленными углами, с гранитным стилизованным балюстрадным ограждением с глухой центральной частью, декорированной волютообразными завитками (по лицевой стороне), с металлическими секциями из вертикальных стоек, горизонтальных тяг, пальметт, венков и розеток в боковых частях;



металлодекор балкона – накладные литые тирсы, провисающие гирлянды, ленты и растительные завитки (в части гранитного ограждения и под балконной плитой), четыре кованых с литыми деталями (пальметты, цветочные розетки, растительные элементы) кронштейна черного металла, поддерживающих гранитные кронштейны;



два подвешенных на двух цепях фонаря* между кронштейнами – черного металла, с фигурным навершием с шишечкой, декорированных поясами меандра, литыми завитками и провисающими гирляндами;
*большая часть одного фонаря и остекление второго утрачены;



проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в т.ч. раскрепованные, веерный замковый камень); историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;



воротный проезд с коробовым завершением и лучковой подпружной аркой, арочный проем калитки с кованой створкой с рисунком в виде ромбов, меандром по периметру и рельефными гирляндами в глухой верхней части;



оштукатуренные колонны ионического ордера на пьедесталах, облицованных колотым гранитом, разделяющих пространство проезда; облицовка узкой части проезда гранитной (?) плиткой с бордюром геометрического рисунка;



цоколь, облицованный колотым гранитом в части пилястр и окрашенным облицовочным кирпичом в простенках;

оформление стен проезда — профилированные тяги, пояс меандра, пилястры с капителями ионического ордера, полуциркульные и прямоугольные филенки, лепные гирлянды, венки, профилированные архивольты с «бусами» и замковыми камнями; фигурная табличка с номером, декорированная пальметтами и розетками; плоское перекрытие разделено филенчатыми балками с «бусами» по периметру;

прямоугольные секции между балками с лепным орнаментальным поясом по периметру;

входной проем в квартиру, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; исторические конструкция (двустворчатое глухое), материал (дерево), цвет (по материалам архивных исследований) и оформление заполнения дверного проема;

ограждения черного металла в виде копий, тирсов и геометрических элементов (между колоннами);



два подвешенных на пяти цепях металлических многогранных фонаря геометрической расстекловки с ажурным коническим завершением и металлическими завитками в верхней части;



дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;

исторические конструкция (двустворчатое полусветлое, с коробовой остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (филенки с «вынутыми» углами и орнаментальной порезкой по периметру, каннелированные лопатки с ионическими капителями с цветочными гирляндами и розетками, профили и резные провисающие гирлянды) заполнения дверного проема;



исторические оконные проемы цокольного,* 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные, трехчастные замковые камни, профилированные и фигурные подоконные выступы, в том числе на кронштейнах, декоративная балюстрада в подоконном пространстве);
*проем в западной части фасада расшит в дверной



исторические материалы (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;



пилястры с капителями ионического ордера на постаментах (в межоконных простенках в уровне 3–5-го этажей раскрепованной центральной части фасада); декор – лепные композиции из венков, гирлянд и цветочных розеток, в т. ч. в квадратных профилированных филенках;



два флагодержателя (металл, ковка), декорированные провисающими гирляндами, лентами и цветочными розетками;



межэтажные профилированные тяги и карниз, подоконный карниз;



венчающий профилированный карниз;

аттик треугольных очертаний над центральной частью фасада;



дворовые фасады лицевого корпуса, надворных флигелей и дворового корпуса, их историческое архитектурно - художественное решение:



цоколь, облицованный известняковой скобой;



материал и характер обработки фасадной поверхности — окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в части 1-2-го этажей под ленточный руст;

прямоугольные в плане со скругленными углами и 3/4 круга в плане ризалиты;

трехгранные и полукруглые в плане эркеры в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в т. ч. с балконом в завершении;

полуциркульный в плане балкон с металлическим ограждением геометрического рисунка; проем балконной двери — местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;

дверные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



исторические оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

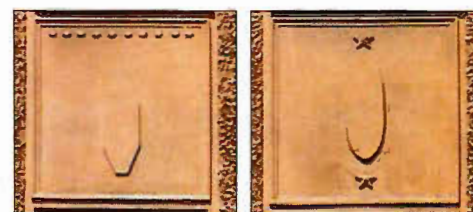
исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни, профилированные подоконные выступы);

исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;

проезд дворового корпуса с плоским перекрытием, разделенным на секции; входной проем в квартиру, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;

фигурная табличка с номером квартиры «14», декорированная пальметтами и розетками;

филенки гладкой и фактурной штукатурки, в т.ч. с композициями из овалов, звездочек, розеток;



лепные композиции в виде круглого профилированного медальона с женским профилем, обрамленного лавровым венком с лентами;

профилированные межэтажные и подоконные карнизы, межэтажные тяги, фриз с круглыми профилированными розетками;

венчающий профилированный карниз;

аттики треугольных очертаний – с люкарной и оконным проемом прямоугольной формы со срезанными верхними углами.



4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства</p>	<p>парадный подъезд лицевого корпуса (Л-1): тамбур: деревянные филенчатые панели обшивки стен; метлахская плитка пола с геометрическим и растительным орнаментом;</p> <p>деревянные полусветлые двучастные многостворчатые дверные заполнения;</p> <p>полихромные витражи в прямоугольных фрамугах,</p> <p>прямоугольные филенки дверных створок с декоративной порезкой с овами,</p> <p>каннелированные лопатки с резными женскими полуфигурами;</p>	     
---	---	---	--

вестибюль (Л-1):

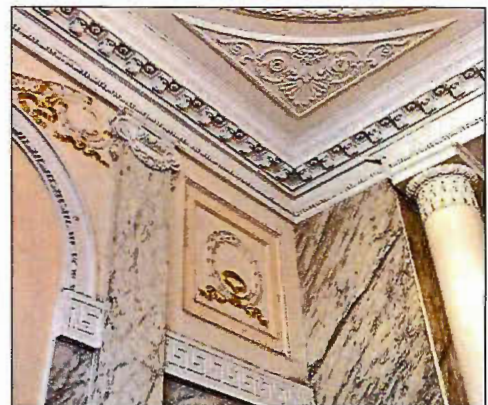
оформление плафона — центральная лепная розетка растительного рисунка, орнаментированная круглая рама с растительными гирляндами по внутреннему периметру;

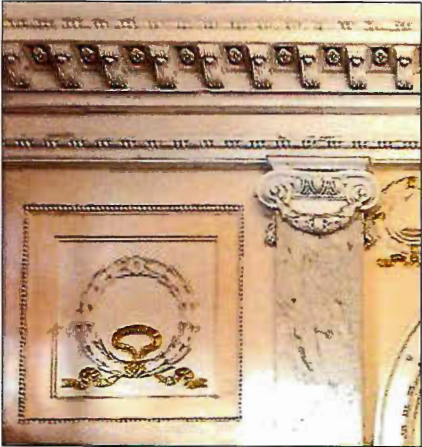



угловые лепные композиции из треугольных профилированных филенок со стилизованными растительными завитками;

прямоугольная рама «бус» по периметру перекрытия прохода к лестничной площадке 1-го этажа;

облицовка нижней части стен плитами светло-серого мрамора с прожилками;

колонны со стилизованными капителями, фланкирующие проход к лестничной площадке 1-го этажа;



		<p>карниз на модульонах с акантовым листом и круглыми розетками между модульонами;</p> <p>мраморные пилястры с лепными ионическими капителями;</p> <p>квадратные филенки с профилем и рядом «бус» по периметру, с лепным лаврово-ленточным венком; пояс «бус» в верхней части стен;</p> <p>панно с арочными завершениями с профилированными архивольтами и орнаментальными поясами; лепная полоса меандра; лепная композиция из женских профилей в обрамлении лаврово-ленточных венков, соединенных гирляндой с цветочными розетками;</p> <p>пол, облицованный мраморными плитами;</p> <p>парадная лестница (Л-1):</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок — ромбовидная рамка «бус» с пальметтами и завитками;</p>	   
--	--	--	--

оформление стен лестничных маршей – деревянные филенчатые панели в нижней части стен;



прямоугольные ниши в орнаментальных наличниках, прямые сандрики на кронштейнах, панно с полуциркульными завершениями в орнаментальном обрамлении с треугольными филенками с венками и лентами в угловых частях;



пояс иоников, лепные композиции из растительных элементов и цветов, женские профили в цветочных венках с лентами, лепные рамки «бус» с пальметтами, цветами и номерами квартир, орнаментированные кронштейны – над дверными проемами, ведущими в квартиры;



деревянные двустворчатые
филенчатые заполнения
дверных проемов, ведущих в
квартиры, в профилированных
наличниках,



декорированные в верхних
филенках резными венками и
цветочными розетками;



мраморные подоконные доски;

оформление оконных проемов –
профилированные наличники,
замковые камни с гирляндами,
треугольные филенки с
растительными элементами;

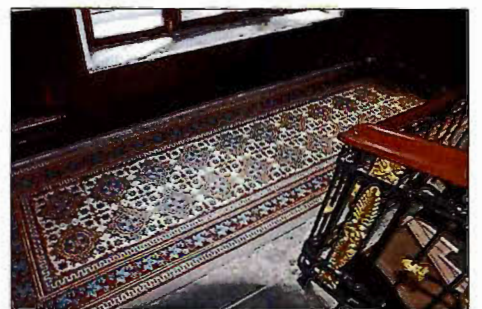
исторические материал
(дерево), конструкция, цвет (по
результатам расчисток и
материалам архивных
исследований) и рисунок
расстекловки заполнений
оконных проемов;



полихромные витражи оконных проемов в металлической оплетке, с гладким и фактурным стеклом, с изображениями гирлянд, бантов, растительных элементов, пейзажей, геометрического орнамента;



полы, облицованные полихромной метлахской плиткой с геометрическим и растительным рисунком, меандром и виноградными листьями;



парадная лестница (Л-3):

тамбур: обшивка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями;

облицовка пола белым с серыми прожилками мрамором;

деревянные полусветлые многостворчатые дверные заполнения с полихромными витражами растительно-геометрического рисунка в верхней части и филенчатой глухой нижней частью;

вестибюль (Л-3):

перекрытие — коробовые своды с распалубками;



декор внутренней поверхности арки: прямоугольные филенки, обрамленные «бусами», с розеткой в центре; пяты арок опираются на колонны круглого сечения и полуколонны;

карниз с акантовым листом;

венки с лентами — над капителью колонн и в углах сводов;

оформление стен: панно с арочными завершениями с профилированными архивольтами и декоративной порезкой;

прямоугольные филенки с барельефами грифонов;

покрытие пола метлахской плиткой с геометрическим и растительным орнаментом;



лепные рамы ромбовидных очертаний с листьями аканта на перекрытиях лестничных площадок;



оформление стен лестничных площадок панно с арочным завершением в профилированных рамах с растительным орнаментом;



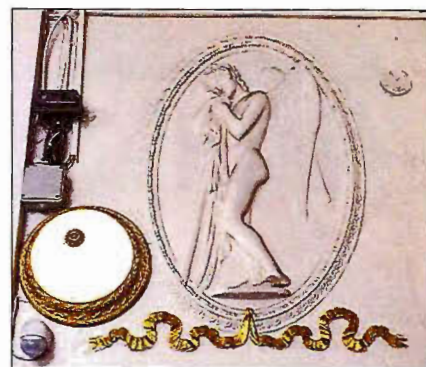
лепной декор в виде медальонов с женским профилем, гирляндами и лентами над дверными проемами квартир;



оформление нижней части стен лестничной клетки деревянными панелями с прямоугольными филенками;



оформление стен лепными овальными медальонами с изображением героев мифа об Амуре и Психее;



деревянные двустворчатые филенчатые заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры, лепные композиции из растительных элементов и цветов, женские профили в цветочных венках с лентами, лепные рамки «бус» с пальметтами, цветами и номерами квартир – над дверными проемами, ведущими в квартиры;



подоконные доски из натурального камня;



покрытие пола лестничных площадок полихромной метлахской плиткой с геометрическим и растительным орнаментом.





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

окуд

04.07.2023

№ 519-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 02.09.2022 № 381-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.09.2022 №381-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив приложение №3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению,

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала; габариты внутреннего двора;</p> <p>шестизэтажное (6-й этаж – аттиковый) на подвале здание, состоящее из лицевого корпуса с надворными флигелями и дворового корпуса, образующих замкнутый двор, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого корпуса, надворных флигелей и дворового корпуса, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротные проезды – историческое местоположение (лицевой и дворовый корпуса), конфигурация (с арочными завершениями, прямоугольный), габариты.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки; междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы Л-1 и Л-3, ведущие из парадных вестибюлей к лестничным площадкам 1-го этажа: конструкция (средистенные), тип (одномаршевые), габариты, материал ступеней (мрамор); профиль ступеней (с валиком); Л-1: деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадные лестницы Л-1 и Л-3: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (вертикальные стойки с шишечками, цветочные розетки, горизонтальные тяги, тройные венки, тирсы и пальметты); деревянный профилированный поручень;</p>	   
---	--------------------------------------	---	--

		<p>лестницы Л-2 и Л-4: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); профиль ступеней (с валиком);</p> <p>Л-2: ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки круглого сечения); кованый металлический поручень;</p> <p>Л-4: ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки прямоугольного сечения); деревянный профилированный поручень.</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма;*</p> <p>*частично утрачено</p> <p>раскрепованный; материал отделки цоколя: известняковая скоба в боковых частях фасада, плиты полированного красного гранита с валиком по верхнему краю – в центральной части фасада;</p>	 

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей, эркеров и лопаток под линейный руст;

колотый серый гранит в уровне 1-го этажа центральной части фасада;

два прямоугольных в плане эркера на высоту 3-4-го этажей, завершенных балконами*; исторические ограждения балконов*- материал, рисунок)

*утрачено

филенки с лепным рельефом из венка и провисающей гирлянды между 3 и 4 этажами эркеров;



балкон в пять световых осей, на четырех гранитных кронштейнах, с закругленными углами, с гранитным стилизованным балюстрадным ограждением с глухой центральной частью, декорированной волнитообразными завитками (по лицевой стороне), с металлическими секциями из вертикальных стоек, горизонтальных тяг, пальметт, венков и розеток в боковых частях;

ограждение балкона – накладные литые тирсы, провисающие гирлянды, ленты и растительные завитки (в части гранитного ограждения и под балконной плитой), четыре кованых с литыми деталями (пальметты, цветочные розетки, растительные элементы) кронштейна черного металла, поддерживающих гранитные кронштейны;

два подвешенных на двух цепях фонаря* между кронштейнами – черного металла, с фигурным навершием с шишечкой, декорированных поясами меандра, литыми завитками и провисающими гирляндами;

*большая часть одного фонаря и остекление второго утрачены;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в т.ч. раскрепованные, веерный замковый камень);

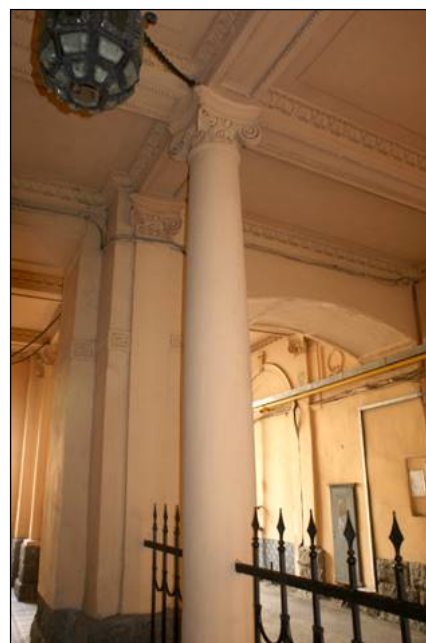
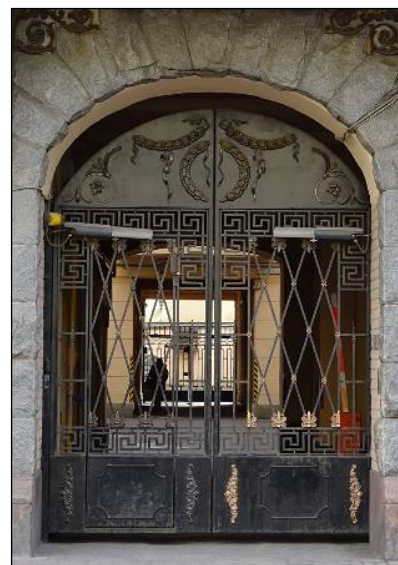





историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;

воротный проезд с коробовым завершением и лучковой подпружной аркой, арочный проем калитки с кованой створкой с рисунком в виде ромбов, меандром по периметру и рельефными гирляндами в глухой верхней части;


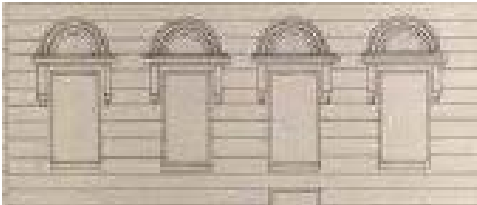



оштукатуренные колонны ионического ордера на пьедесталах, облицованных колотым гранитом, разделяющих пространство проезда; облицовка узкой части проезда гранитной плиткой с бордюром геометрического рисунка;






цоколь, облицованный колотым гранитом в части пилеастр и окрашенным облицовочным кирпичом в простенках;



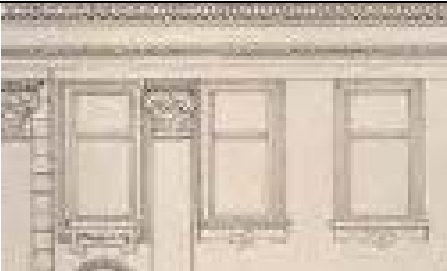

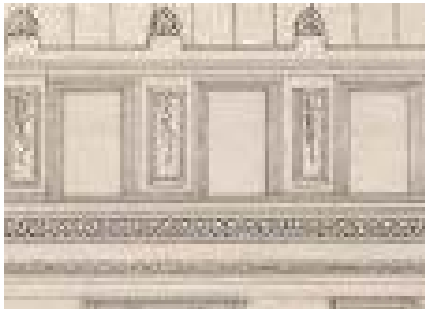

		<p>оформление стен проезда – профилированные тяги, пояс меандра, пилястры с капителями ионического ордера, полуциркульные и прямоугольные филенки, лепные гирлянды, венки, профилированные архивольты с «бусами» и замковыми камнями; фигурная табличка с номером, декорированная пальметтами и розетками; плоское перекрытие разделено филенчатыми балками с «бусами» по периметру;</p> <p>прямоугольные секции между балками с лепным орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>входной проем в квартиру, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; исторические конструкция (двустворчатое глухое), материал (дерево), цвет (по материалам архивных исследований) и оформление заполнения дверного проема;</p> <p>ограждения черного металла в виде копий, тирсов и геометрических элементов (между колоннами);</p> <p>два подвешенных на пяти цепях металлических многогранных фонаря геометрической расстекловки с ажурным коническим завершением и металлическими завитками в верхней части;</p>	    
--	--	---	---

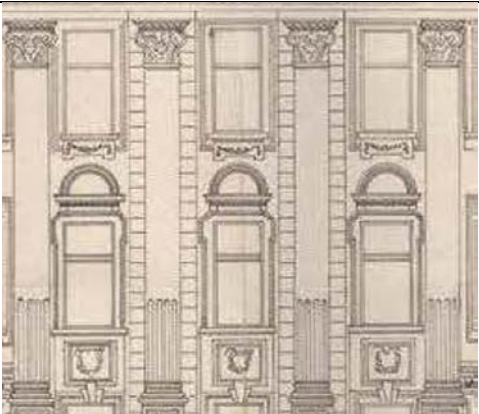

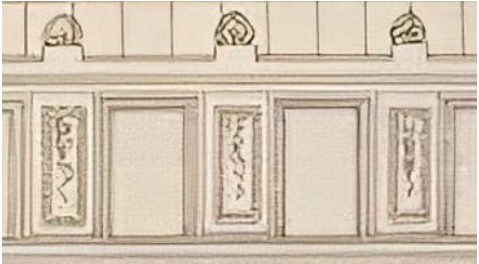


		<p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p> <p>исторические конструкция (двустворчатое полусветлое, с коробовой остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет (натурального дерева) и оформление (филенки с «вынутыми» углами и орнаментальной порезкой по периметру, каннелированные лопатки с ионическими капителями с цветочными гирляндами и розетками, профили и резные провисающие гирлянды) заполнения дверного проема;</p> <p>историческое * оформление дверных проемов - профилированные штукатурные наличники; *частично утрачены</p> <p>исторические оконные проемы цокольного,* 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; *проем западной части проем в западной части фасада расшит в дверной</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (по результатам натуральных исследований), рисунок расстекловки;</p>	
--	--	--	---






		<p>оформление оконных проемов: на уровне 1- го этажа – наличники профилированные; сандрики прямые, профилированные, на кронштейнах;</p> <p>архивольты над сандриками – профилированные* *утрачены подоконные доски;</p> <p>на уровне 2- го этажа - наличники профилированные, с выступом в верхней части; замковые камни - трехчастные, раскрепованные;</p> <p>замковые камни - трехчастные, раскрепованные (по 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 световым осям)</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p>	    
		<p>на уровне 3- го этажа –</p>	





		<p>наличники профилированные, с выступом в верхней части;</p> <p>замковые камни - трехчастные, раскрепованные, местоположение в центральной части фасада (по 3,7,8, 9,13 осям);</p> <p>декоративная балюстрада в подоконном пространстве в центральной части фасада, местоположение (по 7,8, 9 оси);</p> <p>сандрики прямые. профилированные, на кронштейнах, под сандриками провисающая лепная гирлянда, местоположение (по 1,5,6,10,11,13 осям);*</p> <p>*утрачены</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p> <p>на уровне 4 - го этажа – наличники профилированные;</p> <p>сандрики прямые. профилированные, на кронштейнах;</p>	    
--	--	--	--





		<p>оформление оконных проемов по 7,8,9 осям -</p> <p>наличники профилированные, с выступом в верхней части;</p> <p>сандрики прямые, профилированные, на кронштейнах; архивольты над сандриками – профилированные*</p> <p>*утрачено</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p> <p>на уровне 5-го этажа –</p> <p>наличники профилированные;</p> <p>подоконные доски на кронштейнах;</p>	    
--	--	--	--






		<p>подоконные выступы фигурной формы с рельефом растительного характера, местоположение (по 7,8,9 осям);*</p> <p>*рельеф утрачен</p> <p>на уровне 6- го этажа – наличники профилированные; * утрачены</p> <p>декоративное оформление раскрепованной части фасада –</p> <p>пилястры с капителями ионического ордера* на постаментах (в межоконных простенках в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>*каннелированная поверхность 1/3 пилястры утрачена*</p> <p>филенки в отштукатуренных рамах, в поле рамы венки и гирлянда, местоположение (под оконными проемами 4-го этажа);</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление простенок на уровне 3 этажа раскрепованной части фасада (филенками с лепным заполнением в виде композиции из венков и элементов растительного характера);</p> <p>историческое оформление простенок в уровне 6 этажа* (филенками с лепным заполнением в виде композиции с элементами растительного характера);</p> <p>*утрачено</p> <p>оформление эркеров - филенки с лепным рельефом из венка и провисающей гирлянды между 3 и 4 этажами эркеров;</p> <p>межэтажные профилированные тяги и карниз, подоконный карниз;</p>	    
--	--	---	--





		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттик треугольных очертаний над центральной частью фасада, оформление (в поле аттика лепная композиция из трех венков с гирляндами*);</p> <p>*утрачена</p> <p>два флагодержателя (металл, ковка), декорированные провисающими гирляндами, лентами и цветочными розетками;</p> <p>дворовые фасады лицевого корпуса, надворных флигелей и дворового корпуса, их историческое архитектурно - художественное решение:</p>	    
--	--	---	--

		<p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая и фактурная штукатурка, обработанная в части 1-2-го этажей под ленточный руст;</p> <p>прямоугольные в плане со скругленными углами и 3/4 круга в плане ризалиты;</p> <p>трехгранные и полукруглые в плане эркеры в три световые оси, в уровне 2-6-го этажей, в т. ч. с балконом в завершении;</p> <p>полуциркульный в плане балкон с металлическим ограждением геометрического рисунка; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   
--	--	--	---

		<p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни, профилированные подоконные выступы); исторические конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>проезд дворового корпуса с плоским перекрытием, разделенным на секции; входной проем в квартиру, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   
--	--	---	--

		<p>фигурная табличка с номером квартиры «14», декорированная пальметтами и розетками;</p> <p>филенки гладкой и фактурной штукатурки, в т.ч. с композициями из овалов, звездочек, розеток;</p> <p>лепные композиции в виде круглого профилированного медальона с женским профилем, обрамленного лавровым венком с лентами;</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы, межэтажные тяги, фриз с круглыми профилированными розетками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттики треугольной формы— с люкарной и оконным проемом прямоугольной формы со срезанными верхними углами.</p>	  
4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадный подъезд лицевого корпуса (Л-1): тамбур: деревянные филенчатые панели обшивки стен; метлахская плитка пола с геометрическим и растительным орнаментом;</p> <p>деревянные, полусветлые, двучастные, многостворчатые дверные заполнения;</p> <p>полихромные витражи в прямоугольных фрамугах,</p> <p>прямоугольные филенки дверных створок с декоративной порезкой с овами,</p>	  

		<p>каннелюрованные лопатки с резными женскими полуфигурами;</p> <p>вестибюль (Л-1):</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка растительного рисунка, орнаментированная круглая рама с растительными гирляндами по внутреннему периметру;</p> <p>угловые лепные композиции из треугольных профилированных филенок со стилизованными растительными завитками;</p> <p>прямоугольная рама «бус» по периметру перекрытия прохода к лестничной площадке 1-го этажа;</p>	   
--	--	--	--

облицовка нижней части стен плитами светло-серого мрамора с прожилками;

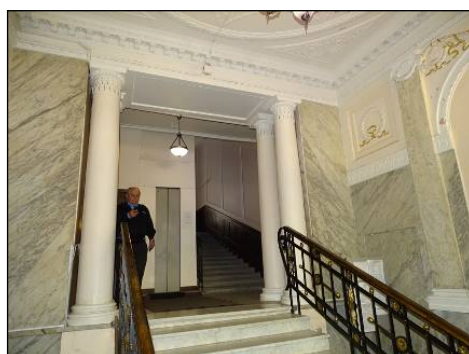
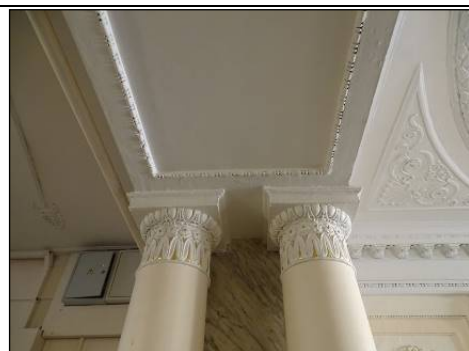
колонны со стилизованными капителями, фланкирующие проход к лестничной площадке 1-го этажа;

карниз на модульонах с акантовым листом и круглыми розетками между модульонами;

мраморные пилястры с лепными ионическими капителями;

квадратные филенки с профилем и рядом «бус» по периметру, с лепным лаврово-ленточным венком; пояс «бус» в верхней части стен;

панно с арочными завершениями с профилированными архивольтами и орнаментальными поясами; лепная полоса меандра; лепная композиция из женских профилей в обрамлении лаврово-ленточных венков, соединенных гирляндой с цветочными розетками;



		<p>пол, облицованный мраморными плитами;</p> <p>парадная лестница (Л-1):</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок – ромбовидная рамка «бус» с пальметтами и завитками;</p> <p>оформление стен лестничных маршей – деревянные филенчатые панели в нижней части стен;</p> <p>прямоугольные ниши в орнаментальных наличниках, прямые сандрики на кронштейнах, панно с полуциркульными завершениями в орнаментальном обрамлении с треугольными филенками с</p>	  
--	--	--	--

венками и лентами в угловых частях;

пояс иоников, лепные композиции из растительных элементов и цветов, женские профили в цветочных венках с лентами, лепные рамки «бус» с пальметтами, цветами и номерами квартир, орнаментированные кронштейны – над дверными проемами, ведущими в квартиры;

деревянные двустворчатые филенчатые заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры, в профилированных наличниках,

декорированные в верхних филенках резными венками и цветочными розетками;

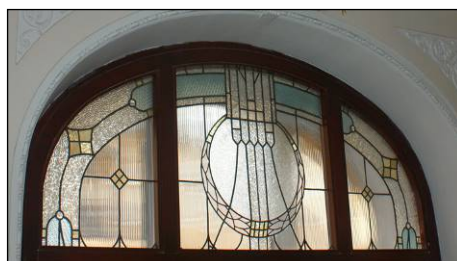


мраморные подоконные доски;

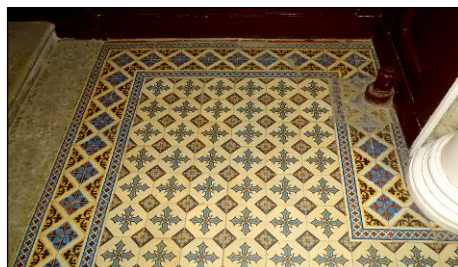
оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с гирляндами, треугольные филенки с растительными элементами;

исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;

полихромные витражи оконных проемов в металлической оплетке, с гладким и фактурным стеклом, с изображениями гирлянд, бантов, растительных элементов, пейзажей, геометрического орнамента;



полы, облицованные полихромной метлахской плиткой с геометрическим и растительным рисунком, меандром и виноградными листьями;



парадная лестница (Л-3):

тамбур: обшивка стен и потолка деревянными филенчатыми панелями;

облицовка пола белым с серыми прожилками мрамором;






деревянные полусветлые многостворчатые дверные заполнения с полихромными витражами растительно-геометрического рисунка в верхней части и филенчатой глухой нижней частью;



		<p>вестибюль (Л-3):</p> <p>перекрытие – коробовые своды с распалубками;</p> <p>декор внутренней поверхности арки: прямоугольные филенки, обрамленные «бусами», с розеткой в центре; пяты арок опираются на колонны круглого сечения и полуколонны;</p> <p>карниз с акантовым листом;</p> <p>венки с лентами — над капителью колонн и в углах сводов;</p> <p>оформление стен: панно с арочными завершениями с профилированными</p>	   
--	--	---	--

		<p>архивольтами и декоративной порезкой;</p> <p>прямоугольные филенки с барельефами грифонов;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой с геометрическим и растительным орнаментом;</p> <p>лепные рамы ромбовидных очертаний с листьями аканта на перекрытиях лестничных площадок;</p> <p>оформление стен лестничных площадок панно с арочным завершением в профилированных рамах с растительным орнаментом;</p>	   
--	--	--	--

		<p>лепной декор в виде медальонов с женским профилем, гирляндами и лентами над дверными проемами квартир;</p> <p>оформление нижней части стен лестничной клетки деревянными панелями с прямоугольными филенками;</p> <p>оформление стен лепными овальными медальонами с изображением героев мифа об Амуре и Психее;</p> <p>деревянные двустворчатые филенчатые заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры, лепные композиции из растительных элементов и</p>	   
--	--	--	--

		<p>цветов, женские профили в цветочных венках с лентами, лепные рамки «бус» с пальметтами, цветами и номерами квартир – над дверными проемами, ведущими в квартиры;</p> <p>подоконные доски из натурального камня;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок полихромной метлахской плиткой с геометрическим и растительным орнаментом.</p>	   
--	--	--	--

Техническое задание.

Разработка проектной документации по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель» (Санкт-Петербург, ул. Захарьевская д. 9, лит. А)

1. Общие данные		
1.1	Наименование и адрес объекта	Выявленный объект культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель» расположенный по адресу: Санкт-Петербург ул. Захарьевская д. 9, лит. А.
1.2	Регистрационный номер ЕГРОКН	-
1.3	Вид работ	Научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы для сохранения объекта культурного наследия
1.4	Источник финансирования	бюджет Санкт-Петербурга
1.5	Государственный заказчик	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
1.6	Собственник (пользователь) объекта	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
1.7	Подрядчик (проектная организация)	Определяется Государственным заказчиком по результатам проведения закупки
1.8	Основание для проектирования	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (задания КГИОП № 01-52-2809/21-0-1 от 15.09.2021)
1.9	Исходные данные (предоставляются Заказчиком)	<ul style="list-style-type: none"> - Акт технического состояния объекта культурного наследия. - Паспорт ОКН. - Охранное обязательство ОКН. - Копии правоустанавливающих документов. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны КГИОП от 28.05.2014 № 10-267. - Распоряжение КГИОП об утверждении плана границ от 20.03.2002 № ЦТ-В-1700
1.10	Назначение объекта	Многоквартирный дом
1.11.	<p>В течение пятнадцати рабочих дней с даты заключения государственного контракта подрядчик разрабатывает и согласовывает с Заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> - программу исследований (в соответствии с требованиями (в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»). В том числе следующие документы: схема установки лесов с технологическими картами, схема шурфов зондажей и расчисток; 	

<ul style="list-style-type: none"> - график работ; - состав проектной документации (с обложкой и титулом); - схему границ проектирования. 		
2. Основные требования к составу, согласованию и экспертизе документации		
2.1	Стадийность и этапность проектирования	<p>Этап I Стадия 1 Предварительные работы, Комплексные научные исследования и инженерные изыскания.</p> <p>Этап II Стадия 1 Проектная документация.</p> <p>Этап III Стадия 2 Рабочая документация. Сметная документация.</p>
2.2	Требования к составу документации	<p>Состав и содержание разделов документации сформировать в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; - Методические рекомендации «По разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры народов РФ» (письмо Министерства Культуры РФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015). <p>Научно-проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия выполнить в соответствии с техническим заданием, с учётом результатов комплексных научных исследований, утвержденного предмета охраны, руководствуясь нормами Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с действующими нормативными документами в области проектирования и строительства, не противоречащих принципам сохранения объекта культурного наследия.</p> <p>На основе выполненных комплексных научных исследований разработать проектную и рабочую документацию в составе, регламентируемым требованиями вышеуказанных нормативных документов, дополнить её спецификациями на материалы и оборудование, сводными ведомостями потребности в материалах.</p>
2.3	Требования к согласованию документации и прохождению экспертиз	<p>Затраты Подрядчика на согласование документации, указанной в настоящем Техническом задании, включены в цену Государственного контракта **.</p> <p>Подрядчик обеспечивает собственными силами:</p> <p>Этап I</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка и согласование с Государственным заказчиком программы исследований, включающей схему установки лесов с технологическими картами, схему шурфов зондажей и расчисток; график работ; состав проектной документации (с обложкой и титулом); схемы границ проектирования. 2. Получение разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия на

	<p>проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия</p> <p>3. Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия;</p> <p>4. Разработка следующей документации по результатам проведенных исследований:</p> <p>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.</p> <p>Подраздел 12.1. Предварительные работы.</p> <p>Часть 12.1.1. Исходно-разрешительная документация.</p> <p>Часть 12.1.2. Фотофиксация до начала производства работ.</p> <p>Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования.</p> <p>Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).</p> <p>Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования.</p> <p>Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p> <p>Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям с методическими рекомендациями по ремонту и реставрации.</p> <p>5. Согласование перечисленной в пункте 4 документации с Государственным заказчиком;</p> <p>6. Получение документа уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия об отсутствии замечаний к содержанию документации;</p> <p>Этап II</p> <p>1. Разработка проектной документации и согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия изменений или дополнений в утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (при необходимости).</p> <p>2. Получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;</p> <p>3. Согласование этапов и разделов с Государственным заказчиком;</p> <p>4. Согласование в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации;</p> <p>Этап III</p> <p>1. Разработка рабочей документации;</p> <p>2. Получение документа уполномоченного органа государственной охраны объектов культурного наследия об отсутствии замечаний к содержанию рабочей документации;</p> <p>3. Согласование сметной документации (по видам и составу работ) в уполномоченном органе государственной охраны объектов культурного наследия;</p> <p>4. Получение положительного заключения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости работ по сохранению объекта в Санкт-Петербургском государственном автономном учреждении «Центр государственной экспертизы» (далее-ЦГЭ)*.</p> <p>*Финансирование прохождения экспертизы достоверности сметной стоимости обеспечивается Заказчиком.</p> <p>**Техническое обеспечение получения согласований выполняется подрядчиком в сроки, установленные Графиком выполнения работ по проектированию.</p> <p>Документация подлежит согласованию с иными органами государственной власти (при необходимости).</p>
--	--

2.4. Состав проектной документации	
Наименование разделов проектной документации	Состав
II ЭТАП	
Раздел 1. Пояснительная записка.	Пояснительная записка.
Раздел 3. Архитектурные решения.	Подраздел 3.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.1.1. Лицевой фасад. Часть 3.1.2. Дворовые фасады. Разделить на отдельные части по участкам фасадов.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	Подраздел 4.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 4.1.1. Лицевой фасад. Часть 4.1.2. Дворовые фасады. Разделить на отдельные части по участкам фасадов в соответствии с Подразделом 3.1.
Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации).	Проект организации строительства (реставрации).
I ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	Подраздел 12.1. Предварительные работы. Часть 12.1.1. Исходно-разрешительная документация. Часть 12.1.2. Фотофиксация до начала производства работ.
	Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования. Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования. Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям с методическими рекомендациями по ремонту и реставрации.
II ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	Подраздел 12.3. Технологические рекомендации по реставрации.
III ЭТАП	
Раздел 3. Архитектурные решения.	Подраздел 3.2. Рабочая документация. Часть 3.2.1. Лицевой фасад. Часть 3.2.2. Дворовые фасады. Разделить на отдельные части по участкам фасадов в соответствии с Подразделом 3.1.
Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.	Подраздел 4.2. Рабочая документация. Часть 4.2.1. Лицевой фасад. Часть 4.2.2. Дворовые фасады. Разделить на отдельные части по участкам фасадов в соответствии с Подразделом 3.1.
Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).	Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).

3. Требования к содержанию разделов документации.

Наименование разделов проектной документации	Требования к разделам документации
II ЭТАП	
Раздел 1. Пояснительная записка.	
Раздел 1. Пояснительная записка.	Разработать пояснительную записку с обоснованием принятых проектных решений по ремонту и реставрации фасадов и всех конструктивных элементов. Пояснительная записка должна содержать: <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; - описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; - 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» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); - перечень и описание и обоснование принятых проектных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для ремонта и реставрации объекта; - перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; - предложения по организации работ и их последовательности; - основные технико-экономические показатели.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
Подраздел 3.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 3.1.1. Лицевой фасад. Часть 3.1.2. Дворовые фасады.	Разработать архитектурные решения, включающие следующее содержание: <u>Текстовая часть:</u> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с указанием и обоснованием проектных архитектурных решений. <u>Графическая часть:</u> <ul style="list-style-type: none"> - на листе «общие данные» указать площадь кровли, площади фасадов, отливов и окрытий, парапетов, площадь гидроизоляции с учетом захода на стены*; - планы (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию о фасадах объекта в границах проектирования); - развертки стен по фасадам здания, включая арочные проезды, эркеры, балконы, брандмауэры, приямки, крыльца, козырьки; - разрезы, сечения; - фрагменты (в т.ч. эркеры, балконы, козырьки, крыльца, приямки, навесы); - чертежи архитектурных деталей (в т.ч. металлический декор, ворота, фонари, архитектурно-художественный декор); - узлы, шаблоны (включая профилированные межэтажные тяги, венчающий карниз, лепной декор). В случае отсутствия технических возможностей разработать сечения и уточнить их в процессе производства работ; - оконные и дверные заполнения (наружная нитка), ворота, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; - предложения по смене обрешетки линейных окрытий*; - дымовые и вентиляционные трубы; - водосточная система (ремонт с возможной заменой);

	<ul style="list-style-type: none"> - предложения с обоснованием по цветовому решению в границах проектирования и ведомостью отделки (с указанием площади или объема) в зависимости от материала. <p>Разработать дефектные ведомости ремонтно-реставрационных работ (таблица должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м.кв.).</p> <p>* по результатам обследования, при необходимости.</p>
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
<p>Подраздел 4.1. Проект ремонта и реставрации. Часть 4.1.1. Лицевой фасад. Часть 4.1.2. Дворовые фасады.</p>	<p>Разработать конструктивные решения, следующего содержания:</p> <p><u>Текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка объекта; - сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта; - уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, находящимся в подземной части объекта; - описание и обоснование принятых конструктивных решений, включая их описание пространственных схем, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций (по результатам обследования, при необходимости); - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, реставрации (по результатам обследования, при необходимости); - обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих гидроизоляцию объекта (по результатам обследования, при необходимости); - перечень мероприятий по защите строительных конструкций фасадов от разрушения. <p><u>Графическая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); - чертежи характерных разрезов объекта с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций; - чертежи по ремонту, восстановлению или усилению конструкций балконов, эркеров, креплений подвесов; - чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения (по результатам обследования, при необходимости); - схемы каркасов и узлов строительных конструкций; - чертежи по усилению кирпичной кладки наружных стен; - и проездных арок в местах трещин; - план и сечения фундаментов фасадных стен. <p>Разработать дефектные ведомости ремонтно-реставрационных работ (таблица должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м2) в соответствии с проектными решениями.</p>

Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации)	
Раздел 6. Проект организации строительства (реставрации)	<p>В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 №389-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта производства работ» проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – генеральный план производства работ строительного участка. Строительный генеральный план разрабатывается на актуальной геоподоснове М 1:500 в части, необходимой для производства работ на объекте. На плане указывается расположение постоянных и временных транспортных подъездных путей, сетей временного водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, административно-хозяйственной и диспетчерской связи, складов, временных инвентарных зданий, сооружений и устройств, используемых для обеспечения строительства с указанием мест установки подмостей и строительных лесов с привязкой к объекту, показом решений по восстановлению благоустройства в том числе с указанием площадей и спецификаций – проект лесов и временного укрытия на время проведения производства работ с предоставлением необходимых расчетов несущей способности и разработкой чертежей крепления временных конструкций к объекту; – технологическая последовательность работ (в том числе объемы и технологии работ, включая работы в зимний период); – потребность производства работ в кадрах (в табличной форме предоставить информацию о требованиях к наличию соответствующих квалификации и аттестации к рабочим по каждому виду работ), энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях; – технико-экономические показатели; – план восстановления наружного благоустройства; – система водоотведения на время производства работ; – проведение работ в условиях действующего объекта; – мероприятия, обеспечивающие защиту сохраняемых зеленых насаждений, попадающих в зону производства работ (при необходимости); – ограждение зоны производства работ; – выполнение работ по реставрации фасадов здания с использованием инвентарных строительных лесов. В случае необходимости устройства неинвентарных лесов разработать соответствующий проект неинвентарных лесов, с предоставлением расчетов на нормативную равномерно распределенную нагрузку; – демонтаж/монтаж действующих инженерных сетей с фасадов здания на время производства работ; – в случае необходимости на строительном генеральном плане предусмотреть очередность проводимых работ; – согласование с пользователем положений строительного генерального плана по реставрации объекта; – разработать ведомости машин и механизмов, указать расстояние вывоза грунта и строительного мусора (с указанием конкретного полигона) и время работы насосов;

	<ul style="list-style-type: none"> – разработать спецификации материалов (комплектующих и оборудования), включающие все позиции локальных смет, в которых содержатся указания на товарные знаки (фирменные наименования, наименования производителя и т.д.), необходимых при производстве работ с подробным описанием технических характеристик отдельно для каждой марки, вида материала (комплектующих и оборудования); – разработать ведомости объемов работ для обеспечения производственных процессов (таблица должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марку, массу единицы; единицы измерения; объем работ; развернутую поверхность в м²) в соответствии с проектными решениями; – календарный план производства работ с разбивкой на этапы относительно климатических условий (сезонности) и возможности реализации отдельных видов работ только при соблюдении необходимого температурно-влажностного режима в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями.
I ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
Подраздел 12.1.	
Предварительные работы.	
<p>Часть 1. Исходно-разрешительная документация.</p>	<p>Предоставить исходно-разрешительную документацию в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – копии правоустанавливающих документов; – Федерации» (письмо Министерства Культуры РФ № 90-01-39-ГП от 24.03.2015); – обследование и описание состояния инженерных сетей на фасаде здания (трассировка, определение принадлежности); – Акт технического состояния объекта (по форме ЦГЭ); – программа научно-исследовательских работ; – паспорт объекта культурного наследия или его учетная карточка (при наличии); – предмет охраны объекта культурного наследия; – копия охранного обязательства пользователя; – ситуационный план с указанием местоположения объекта и границ проектирования; – топографическая съемка с указанием инженерных сетей; – перечень ранее разработанной и согласованной КГИОП научно-проектной документации; – иные данные, материалы и документы.
<p>Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.</p>	<p>Выполнить фотофиксацию объекта до начала производства работ. Представить схему фотофиксации с указанием точек и направления съёмки. Альбом фотофиксации должен содержать фотографии формата 150x100 мм и разрешением ≥ 300 dpi с четко видимыми дефектами. Фотографии должны быть датированы и снабжены аннотациями.</p> <p>Фотофиксацию следует проводить таким образом, чтобы архитектурная форма не искажалась ракурсами и охватывала общие виды объекта, его фасады и фрагменты, внутренние виды и архитектурные, декоративные и конструктивные детали, старые части здания и остатки его декоративной обработки, которые сохранились на чердаках, в подвалах, а также те места, где заметны переделки, искажения и разрушения. В процессе фотофиксации фиксируют произведения искусства, связанные с объектом.</p>

	<p>Все фотографии, включаемые в отчет, должны быть четкими, не засвеченными и не затемненными. Все детали на фотографиях должны хорошо просматриваться. От фотографий требуется максимальная резкость прорисовки деталей.</p>
<p>Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования.</p>	
<p>Часть 12.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p>	<p>Выполнить историко-архивные и библиографические исследования по определению архитектурных и конструктивных решений фасадов, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и (или) видоизменялся объект; – иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, отражающих исторический облик и этапы перестройки объекта; – выписки из архивных и библиографических источников, отражающие исторические объемно-пространственные и планировочные решения; – выписки из архивных и библиографических источников, отражающие архитектурное и художественное убранство фасадов объекта; – историческую справку с иконографией, отражающую исторический облик объекта; – историко-культурный опорный план; – перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации; историческую записку, содержащую архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации объекта при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
<p>Часть 12.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).</p>	<p>Выполнить историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) фасадов, в том числе частей и элементов архитектурных деталей, конструкций здания при помощи специальных измерительных приборов, в том числе с лесов или иных подъемных механизмов, с составлением схем и картограмм дефектов и утрат.</p> <p>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пояснительная записка; – обмеры фасадов с развертками стен, включая арочные проезды, брандмауэры, а также с указанием инженерных сетей и оборудования;

	<ul style="list-style-type: none"> – обмеры эркеров, балконов, козырьков, аттиков, крылец, приямков; – обмеры заполнений оконных и дверных проемов (наружная нитка), ворот, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – обмеры с составлением планов объекта (количество планов должно отображать исчерпывающую информацию об объекте); – обмеры фрагментов, деталей архитектурно-художественного декора с шаблонами; – металлического декора здания с шаблонами; – обмеры конструкций венчающего карниза и карнизного свеса; – обмеры дымовых и вентиляционных труб; – инструментальное определение параметров дефектов, величины прогибов, изгибов, отклонения от вертикали, смещений, перекосов и т.д. с составлением ведомостей дефектов и утрат по результатам исследований. Подробность, тщательность и точность снятия обмеров определяют в зависимости от особенностей архитектуры обмеряемого объекта. Упрощение работ недопустимо. <p>При проведении архитектурных обмеров определяют формы, размеры и высотные отметки конструкций и элементов с максимальной для принятого масштаба детализацией, определяют вертикальности и соосности конструкций и элементов фасадов, величины прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов и сдвигов.</p>
<p>Часть 12.2.3. Инженерно-технические исследования.</p>	<p>Выполнить инженерно-технические исследования конструктивных элементов, с выводами и рекомендациями, обследования по следующим элементам объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – всех конструкций, архитектурных деталей и элементов в границах проектирования; <p>Для установления конструкции и технического состояния фундаментов здания выполнить устройство 3 шурфов. Количество и расположение контрольных шурфов определяется в соответствии с требованиями п. 5.2.6 ГОСТ 31937-2011. (обозначить на актуальном топографическом плане с подземными коммуникациями в М 1:500).</p> <p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций является специальным видом инженерных изысканий.</p> <p>При наличии дефектов, указывающих на неблагоприятное состояние основания и фундаментов необходимо произвести обследование технического состояния основания и фундаментов в объеме, установленном п.6 ГОСТ 55567-2013.</p> <p>При разработке документации следует предусмотреть следующее содержание:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фотографии объекта; – описание окружающей местности; – описание общего состояния объекта по визуальному обследованию с указанием его морального износа; – описание конструкций объекта, их характеристик и состояния; – чертежи конструкций объекта с деталями и обмерами; – ведомость дефектов; – схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций;

	<ul style="list-style-type: none"> – результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах; – определение действующих нагрузок и поверочные расчеты несущей способности конструкций и основания фундаментов; – планы обмеров и разрезы объекта, планы и разрезы шурфов, чертежи вскрытий; – фотографии повреждений фасадов и конструкций; – анализ причин дефектов и повреждений. – определить основные физико-механические характеристики материалов несущих и ограждающих конструкций (влажность, прочность и т.д.); – иными материалами, подтверждающими выбор категорий технического состояния конструкций объекта, согласно приложению Б (В), Г ГОСТ 31937-2011. – Обследование инженерных сетей: обследование сетей и оборудования на фасадах с определением пользователя и рекомендациями по демонтажу или иным мероприятиям (газ, электропроводка, кондиционеры, воздухопроводы, системы подсветки и т.д.). <p>По результатам инженерно-технических исследований и инженерных изысканий конструкций выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – технический отчет (заключение) по результатам выполненных работ с выводами и рекомендациями; – картограмму всех дефектов, повреждений и утрат в табличной форме и с указанием на обмерных чертежах; – результаты поверочных расчетов (расчетов несущей способности с учетом п. 7.5.3 ГОСТ Р 55567-2013); – формы заключения по обследованию технического состояния здания см. Приложение Б (В), Г ГОСТ 31937-2011.
<p>Часть 12.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.</p>	<p>Выполнить инженерные химико-технологические исследования по следующим строительным и отделочным материалам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отделочные слои (красочный слой, штукатурные слои - гладкая штукатурка, фактурная штукатурка). Взятие проб осуществляется в соответствии с согласованной программой обследования, но не менее 2-х проб на каждый отличающийся по способу отделки элемент; – кладочный раствор и кирпич (при необходимости); – архитектурно-художественный декор; – натуральный камень (известняк, красный гранит, гладкий и колотый серый гранит); – облицовочный кирпич; – облицовочная плитка; – заполнения оконных и дверных проемов (наружная нитка), относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме; – металлические элементы конструкций. <p>Инженерные химико-технологические исследования включают в себя натурное обследование с определением распространения материалов на объекте и их дефектов и лабораторные исследования с определениями составов, свойств и состояния материалов (петрографический анализ, стратиграфический анализ, при необходимости качественное определение водорастворимых солей, определение вида древесины, микологический анализ, другие виды анализов). Для каждого вида рассматриваемых архитектурных элементов и/или материалов по отдельности выполняется и приводится детальная фотофиксация выявленных дефектов.</p> <p>При необходимости выполнить микологический анализ с лабораторными исследованиями (на исторических оконных и дверных заполнениях с целью сохранения выполнить необходимые микологические обследования для выбора реставрационных методов).</p>

	<p>На основе результатов натурных и лабораторных исследований подготовить выводы и рекомендации.</p> <p>Выполнить технологическую программу ремонта и реставрации (состав и порядок ведения реставрационных работ) по каждому материалу в строении и отделке фасадов.</p>
<p>Часть 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям с методическими рекомендациями по ремонту и реставрации.</p>	<p>Отчёт по итогам проведения комплексных научных исследований подготавливается научным руководителем или руководителем авторского коллектива и является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований с выводами и рекомендациями для обоснования принимаемых проектных решений.</p> <p>Отчёт выполняется в порядке, установленном ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» или по иной другой форме, установленной действующими стандартами.</p>
II ЭТАП	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
<p>Подраздел 12.3. Технологические рекомендации по реставрации.</p>	<p>Разработать технологические рекомендации и указания по реставрации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штукатурной отделки фасадов (гладкая штукатурка, фактурная); - окрасочных, отделочных слоев; - архитектурного - художественного декора; - натурального камня (известняк, красный гранит, гладкий и колотый серый гранит); - облицовочный кирпич; - облицовочная плитка; - оконных и дверных заполнений (наружная нитка), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - кирпичной кладки; - металлических элементов и металлодекора.
III ЭТАП	
Раздел 3. Архитектурные решения.	
<p>Подраздел 3.2. Рабочая документация. Часть 3.2.1. Лицевой фасад. Часть 3.2.2. Дворовые фасады.</p>	<p>Разработать основной комплект рабочих чертежей, содержащий необходимую и достаточную информацию в виде чертежей и схем, предназначенный для производства работ по ремонту и реставрации фасадов.</p> <p>Основной комплект рабочих чертежей должен содержать следующий состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общие данные по рабочим чертежам с указанием информации о необходимости выполнения дообследования объекта в процессе производства работ после установки лесов, в т.ч. план работ (программа); - фрагменты фасадов, разверток; - местные разрезы, сечения; - узлы, детали, шаблоны; - схемы расположения элементов (при необходимости). <p>Чертежи должны содержать необходимые спецификации и ведомости с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования (соотнести с решениями Раздела 3).</p> <p>Объем основного комплекта рабочих чертежей должен отображать специфику объекта, быть достаточным для проведения строительно-монтажных работ, а также обеспечения процесса производства работ необходимым количеством сырья, материалов и готовых изделий, оборудования, рабочих и инженерных кадров.</p> <p>Разработать сводную ведомость объемов ремонтно-реставрационных работ (таблица ведомости объемов ремонтно-реставрационных работ должна отображать: наименование работ, технические характеристики, тип, марка, массу единицы; единицы</p>

	измерения; объем работ; развернутую поверхность в м2) в соответствии с проектными решениями.
Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения.	
Подраздел 4.2. Рабочая документация. Часть 4.2.1. Лицевой фасад. Часть 4.2.2. Дворовые фасады.	<p>Разработать основной комплект рабочих чертежей конструктивных решений, выполненный на основании проектной документации, содержащий следующий состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общие данные по рабочим чертежам; – узлы и фрагменты конструкций элементов, требующих детального отображения*; – схемы расположения элементов строительных конструкций; – узлы строительных конструкций. <p>Необходимо предусмотреть наличие спецификаций и ведомостей с учетом требуемых для производства работ изделий и материалов, оборудования.</p> <p>В случае необходимости предусмотреть дополнительное дообследование технического состояния строительных конструкций в процессе производства работ и разработать конструктивные решения по устранению выявленных дефектов.</p> <p>* по результатам обследования, при необходимости.</p>
Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация)	
Раздел 11. Смета на строительство объекта капитального строительства (ремонт и реставрация).	<p>Сметная документация должна быть составлена в соответствии с действующим законодательством, актуальными требованиями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой РФ), применяемыми на территории Санкт-Петербурга.</p> <p>*на момент формирования технического задания действующими нормативами для разработки сметной документации на работы по реставрации и ремонту объектов культурного наследия считаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации». – Реставрационные работы рассчитываются с применением сборников ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1. Диз. №2» с индексацией по видам работ. – Сопутствующие работы рассчитываются на основании распоряжения Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга №164-р от 25.08.2016 года с применением сборников ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012», введенных в действие 01.10.2016 г. с индексацией по расценкам. – Индексы пересчета сметной стоимости применять на основании ежемесячных распоряжений Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга на момент сдачи проектной документации. – Накладные расходы и сметная прибыль по видам ремонтно-реставрационных работ начисляются от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов в соответствии с Приложением №2 к Методическим рекомендациям по определению величины накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации на ремонтно-реставрационные работы, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. <p>По ремонтно-строительным работам:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Накладные расходы – приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/пр «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

	<ul style="list-style-type: none"> - Сметная прибыль – приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр «Об утверждении методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства». - Временные здания и сооружения – приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства». <p>Стоимость материалов, изделий и конструкций, приводимых отдельной строкой за единичной расценкой принимается в текущем уровне цен. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции (материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг, допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении №1 к Методике, и подписываются заказчиком.</p> <p>Сметная документация должна содержать:</p> <p>Приложение 1. Пояснительная записка</p> <p>Приложение 2. Сводный сметный расчёт и Объектный сметный расчёт (в текущем и базисном уровне цен).</p> <p>Приложение 2.1 Локальные сметы с дефектными ведомостями.</p> <p>В дефектных ведомостях обязательно сделать ссылки на том и лист проектной и рабочей документации, а также пункт ведомости объемов работ на основании которых приняты расценки и объемы.</p>
--	--

Используемые реставрационные и строительные материалы, предусмотренные проектной и рабочей документацией, необходимо сопоставить с каталогом импортозамещения размещённом на официальном сайте КГИОП – (<http://kgiop.gov.spb.ru/importozameshenie/>). В случае использования импортных материалов в соответствующих разделах проектной и рабочей документации разработать таблицы замещения импортных материалов отечественными.

Для используемых реставрационных и строительных материалов необходимо указывать оригинальное название материала со ссылкой на его производителя.

3. Требования Заказчика.

3.1. Перечень утвержденных национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия:

ИНФОРМАЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО КОМИТЕТА ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ» (ТК № 82):

- ГОСТ Р 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»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

3.2. Проект реставрации разработать в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.94 № 51-ФЗ часть первая;
- часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.96 № 14-ФЗ;
- часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 09.08.2021) "О порядке

организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О Методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт здания и сооружения «Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- СП 70.13330.2012. «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий»;
- СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Письмо МК РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ 2.105-95 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;
- ГОСТ 21.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации».

3.3. Сопровождение научно-проектной и сметной документации

- Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять сопровождение и внесение изменений (дополнений) в научно-проектную и сметную документацию до завершения согласования экспертными организациями.
- Подрядчик (проектировщик) обязан вносить уточнения в рабочую документацию в процессе производства работ до завершения всех работ на объекте.

3.4. Требования нормоконтроля

Подрядчик (проектировщик) обязан осуществлять соблюдение в документации требований и правил стандартов Системы проектной документации для строительства (СПДС), Единой системы конструкторской документации (ЕСКД), учитываемых в СПДС, других нормативных документов, указанных в документации.

Нормоконтролю подлежит вся разрабатываемая и выпускаемая организацией документация, а также изменения, вносимые в ранее выданную заказчику документацию.

4. Требования к документации передаваемой Заказчику.

4.1. В срок, указанный в государственном контракте, подрядчик передает заказчику Документацию, выполненную в соответствии с требованиями, указанными в государственном контракте и нормативных документах. **Документация передается в 4 (четыре) экземплярах на бумажном носителе в сброшюрованном виде и в 3 (три) экземплярах на электронном носителе по описи. Акт по результатам прохождения ГИКЭ передается на электронном носителе в 2-х экземплярах с подтверждением легитимности подписей экспертов в печатном виде и в одном экземпляре на бумажном носителе.**

4.2. Электронным носителем является диск CD или DVD. Использование архиваторов (*.zip, *.rar и т.д.) при записи материалов на электронный носитель не допускается. Наклеивание бумаги на диск недопустимо. (При записи на диск должна быть закрыта мультисессия для обеспечения невозможности проведения на диск дополнительной записи.) На упаковке CD/DVD или на диске печатным способом должна быть нанесена следующая информация: наименование и организационно-правовая форма подрядчика, заказчика, название и описание объекта, в отношении которого проводились работы, дата согласования Документации в Комитете. Поля «Входящий №» и «Дата» заполняются сотрудником заказчика.

4.3. Предоставить проектную документацию на электронном носителе в редактируемых форматах (**форматах исходного файла**), сметную документацию - в электронном виде в формате WORD, EXCEL и XML. Дополнительно всю документацию оформить в формате pdf единичными файлами. **Все передаваемые в электронном виде документы должны быть заверены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».** Каждый том научно-проектной документации должен полностью соответствовать бумажному экземпляру, согласованному КГИОП.

5. Требования к безопасности выполнения работ.

Производство работ по инженерно-техническим исследованиям и инженерным изысканиям осуществляется в соответствии с правилами и нормами противопожарной безопасности, а также с правилами техники безопасности:

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 г. № 90 «О принятии и введении в действие изменения к СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 23.07.2001 № 80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»;
- Постановление Госстроя России от 17.09.2002 № 123 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002».

Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

Ю.М. Юдич

КОПИЯ

ОПЕРАТИВНЫЙ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН»

проектно-инвентаризационное бюро

Центрального района

кварт. № 199

инв. № 5

16/10+873

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: Захарьевская, дом № 9, корп. _____

Составлен по состоянию на "15" июня 20 06 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносящего Текущие изменения
1	2	3	4	5
	А			

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

по земельт. документам	по фактическому ползов.	Площадь участка		Незастроенная площадь										
		в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон шетки клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
06 1780	1780	1301	479											
	В т.ч. лит. А	1301*												
*	в т.ч. ступени	22,8												

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

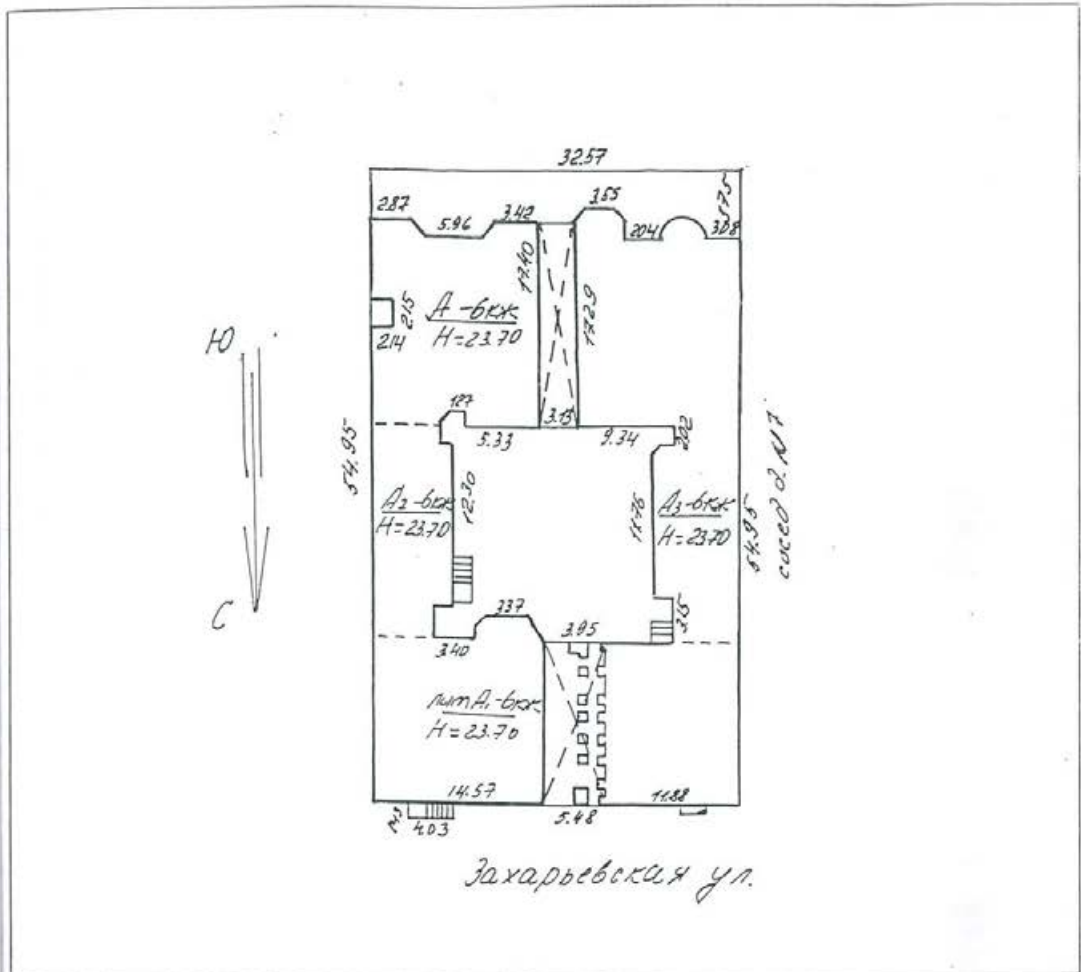
Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе							всего	в том числе			тр. плитка	арочные проезды		крыша	
		проезд	трогуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт		асфальт.	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7			8				9			10	11
06.06	479	479								105	105				134		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	а								
замощение			613		а	с	ф	а	л	ь	т											
												Сб. 26, табл. 156*	7,6	1	7,6	4659	15	3960				

(продолжение см. на обороте)

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	Лит. А	жилое	1278

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

(продолжение раздела V)

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
	1969	630265	384461	4659	3960	634924	388421

Текущие изменения внесены

боту, выполнил	" 15 " 06 20 06 г.	" _____ " _____ 19 г.	" _____ " _____ 19 г.
инвентаризатор	/Ваганова Е.П./		
проверил бригадир	/Фомченко Л.В./		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А
 по Захарьевская улица
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 199/5 д
 шифр _____
 (фонл)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1830 - 1909 переоборудовано в _____
 надстроено

сам. и н.
 Текущие № 3
 изменения
 " 25 " 07 2012 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 7(6-7, в т.ч. мансарда, поколь.)
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

сам. и н.
 Текущие № 10
 изменения
 " 16 " 07 2012 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 552.10

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____

Средняя внутрен. высота помещений 3.1 м. Объем 34484 куб.м.

Общая площадь дома 5784.40 5784.40 6836.3 5769.6 5769.5 кв.м.

из них 5769.5

а) Жилые помещения площади 4692.00 4692.00 4849.5 4835.0 4869.3 4863.2 кв.м.

в том числе жилой площади 2928.10 2795.1 2917.5 2965.9 2924.4 2866.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 88.73 кв.м.

сам. и н.
 Текущие № 10
 изменения
 " 18 " 12 2012 г.
 Техник [подпись]
 Контролер [подпись]

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1 В квартирах	33	151	2928.10								
2 В помещениях коридорной системы											
3 В общежитиях	1	3	46.30								
4 Служебная жилая площадь											
5 Мансардная жилая площадь											

Из общего числа жилой площади находится

№ п.	а) в мансардах б) в подвалах в) в цокольных этажах г) в мезонинах	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь
6 а) в мансардах	1	3	46.30								
б) в подвалах											
в) в цокольных этажах											
г) в мезонинах											

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные		5	222.20			
3	Трехкомнатные		7	439.80			
4	Четырехкомнатные		6	439.90			
5	Пятикомнатные		9	856.00			
6	Шестикомнатные		1	127.30			
7	Семикомнатные и более		5	842.90			
	Всего		33	2928.10			

22.09.2011

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Канторское	278.40		77.50									
2	Общественного питания	101.70		43.90									
3	Прочие	0.00		201.60									
4	Складские	210.20		80.80									
	Итого:	590.30		403.80									

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
2	3	4	5	6	7	8	
1	Прочие						
	а) Мастерские	0.00	6.50				
	б) Склады жилищной конторы	5.90	1.70				
	Итого:	5.90	8.20				

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Адрес записи	Водопровод		канализация	Отопление								Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети					
				местная	центр.	печное	печное газовое	центральное				калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны				центр.	127	220			
	от АГВ	от ТЭЦ	от ТЭЦ мислэнерго					от собств. котельн.	от групп или кварт. котельн.	на тв. топл.	на газе									на тв. топл.	на газе							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
15.06.2006	5795,1		5795,1				5795,1						4791,8							4791,8				4347,9	4791,8		5795,1	

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A ₁ , A ₄	жилое		1011	23,48	23738
A ₂	жилое		133	23,68	3149
A ₃	жилое		135	23,75	3206
A ₁	Мансарда				353
A	эркеры				278
A ₁	оборудованный подвал		806,2	3,01	2427
A ₂	оборудованный подвал		111,4	3,01	335
A ₃	оборудованный подвал		135	3,01	406
A	необорудованный подвал		296,1	2,00	592
		ИТОГО			34484

14. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II-ая сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 31г

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	следы увлажнения цоколя и стен	9		9	40	3,6	
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, следы увлажнения	24		24	40	9,6	
		Деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные и металлические балки с деревянным заполнением	13		13	40	5,2	
		междуэтажное	Деревянные и металлические балки с деревянным заполнением						
		надподвальное	металлические балки с плитным заполнением						
4	Крыша	Оцинкованная сталь, стропила деревянные	Поражение гнилью деревянных конструкций, неплотность фальцев, пробиты	2		2	40	0,8	
5	Полы	Паркет, дощатые, плиточные	Отставание отдельных клепок от основания, истертости	11		11	35	3,85	
6	Проемы	оконные	Сосновые повышенного качества	10		10	35	3,5	
		дверные	Сосновые повышенного качества						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформл. Среднего архитектурного оформл.	Сложное архитектурное оформление	10	+1,62	11,62	35	4,07	
		Внутренняя отделка	окраска стен, обои, побелка						Загрязнение обоев
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение изоляции проводов					
		Печное отопление							
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	От АТС						
		Телевидение	коллективная антенны						
		Ванна	с газов. колонк.						Нет
			с дров. колонк.						Нет
			с горяч. водой						Есть
		Горячее водоснаб.	От ТЭЦ						
		Вентиляция	Естественная						
		Газоснабжение	Центральное						
Мусоропровод	Нет								
Лифты	Есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
18				18		18	40	7,2	
9	Разные работы	Лестницы по металлическим косякам, отмостка	Трещины и сколы в ступенях	3		3	35	1,05	
				Итого:		100			
				процент износа (гр. 9)X100					
				удельный вес (гр. 7)				39%	
						101,62		39,71	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне санитарио. и электротех. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальнос.	На оборудов. подвал	На превыш. объема	Уд. вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
А	Жилое	28	31 ^г	24,2	1,02	0,96	0,91	0,93			0,83	20,09	30724	617245	39	376519
А	Подвал оборуд.	28	31 ^г	24,2	1,02	0,96	0,91	0,93	0,2		0,17	4,11	3168	13020	39	7942
всего													630265		384461	

Исчисленные изменения внесены

Работу выполнил	" 15	06	20	06	г.	" ____	" ____	20	г.	" ____	" ____	20	г.
Инвентаризатор /Ваганова Е.П./													
Проверил бригадир /Фомченко Л.В./													



Всего пронумеровано и
прошнуровано 9 листа(ов)
16 04 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичев

КОПИЯ ВЕРНА

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город

Санкт-Петербург

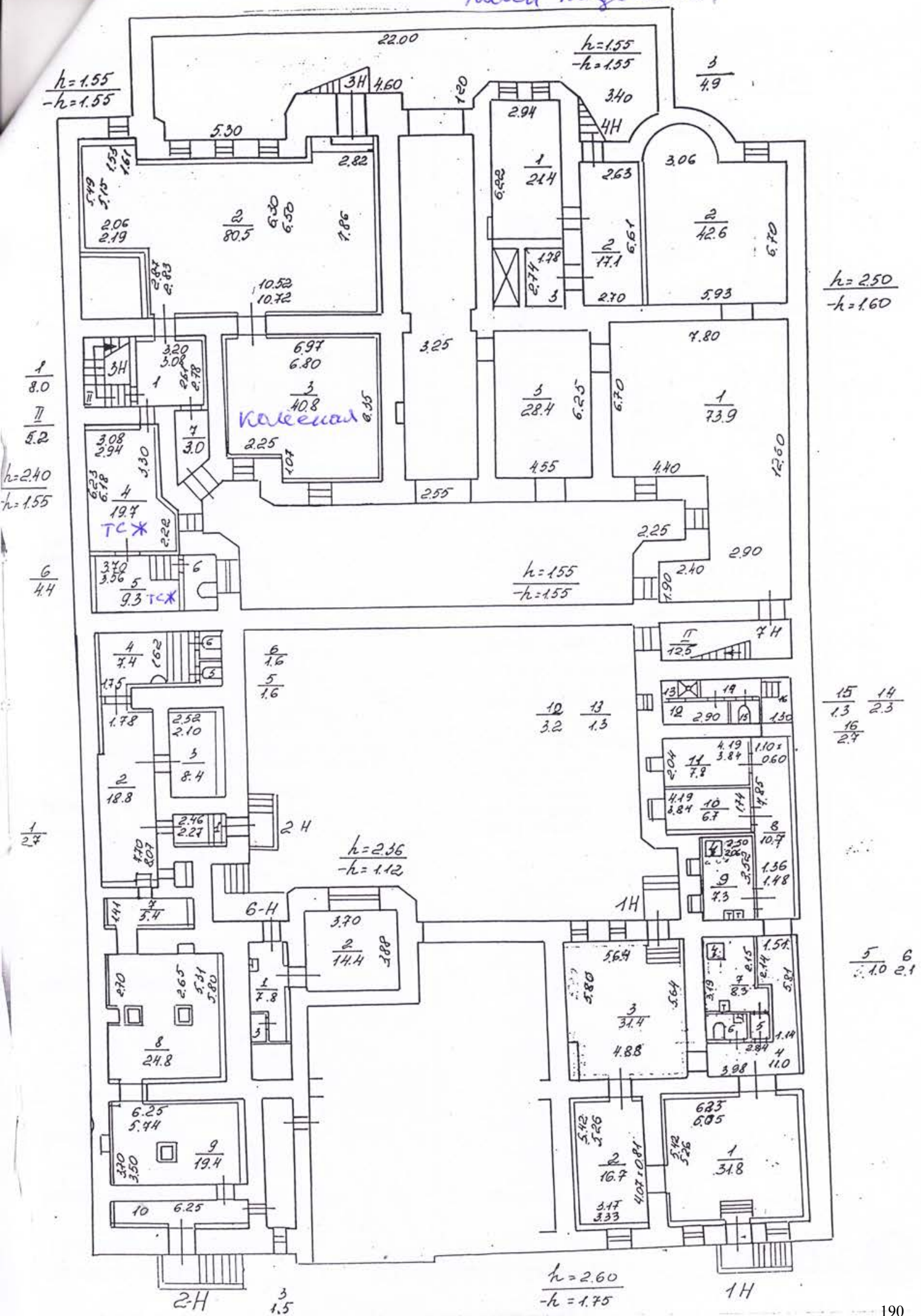
район

Центральный

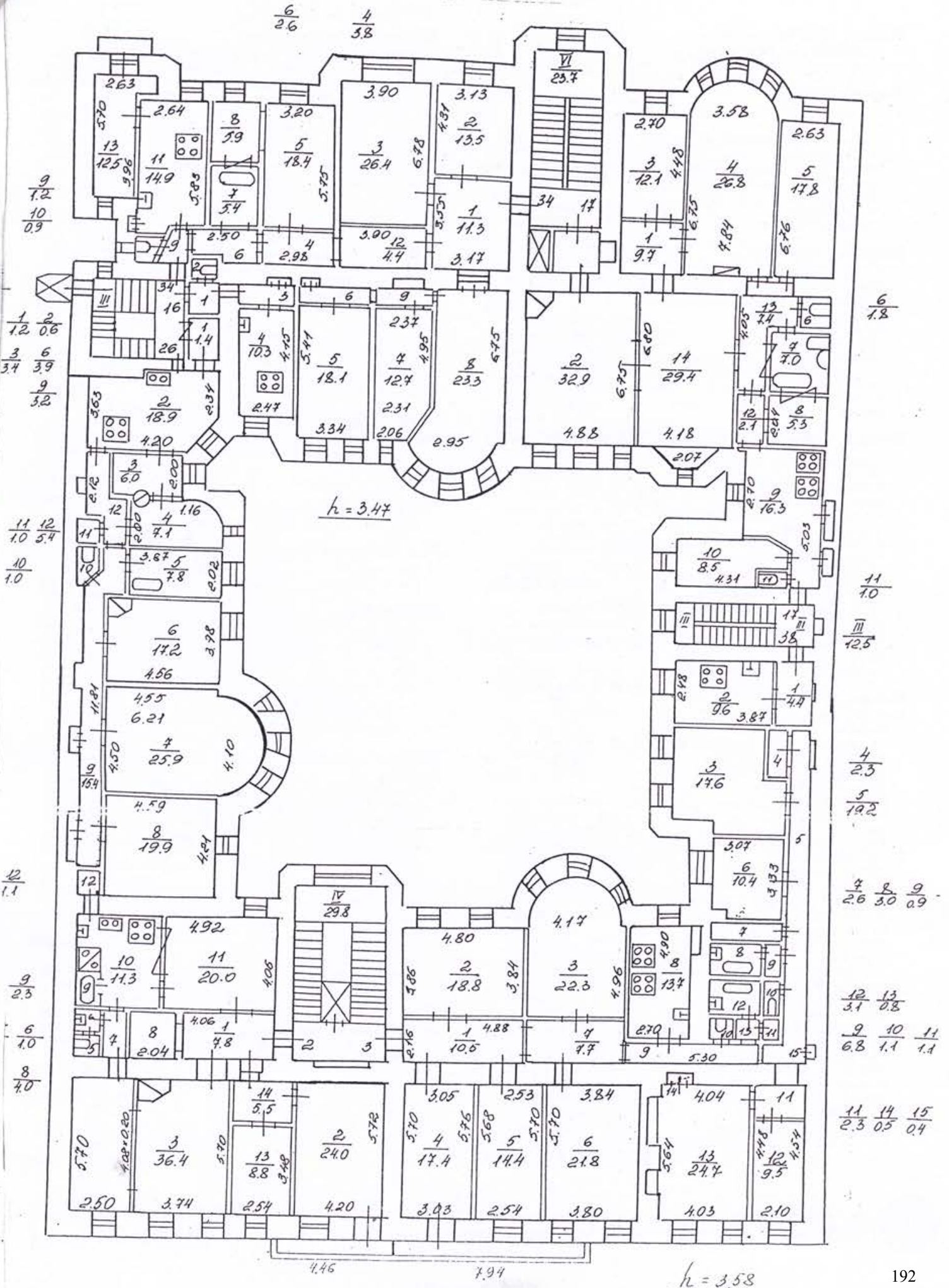
улица (пр.) **Захарьевская, дом 9, Литера А**

г. Санкт-Петербург
2006 год

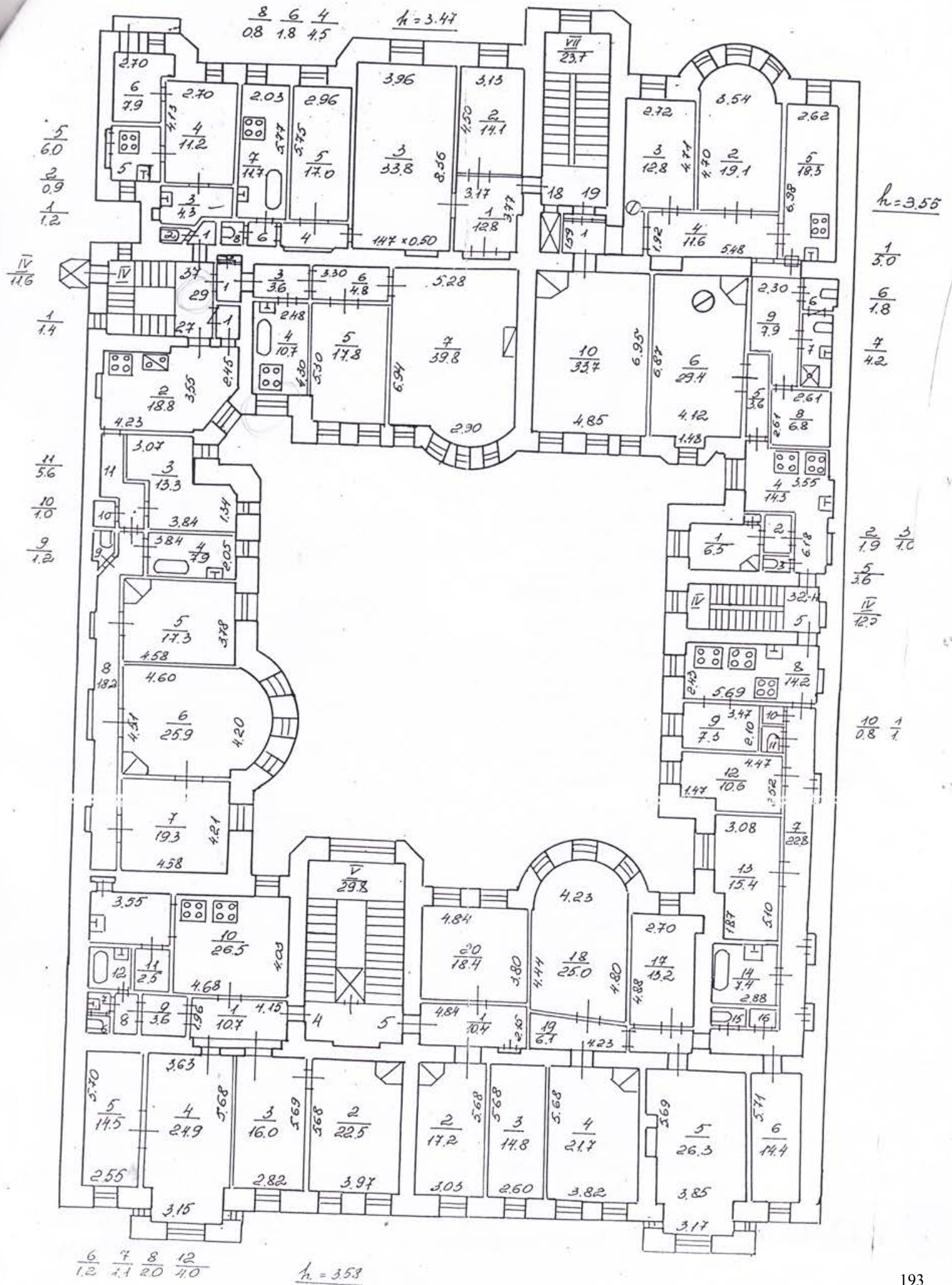
man nog bare



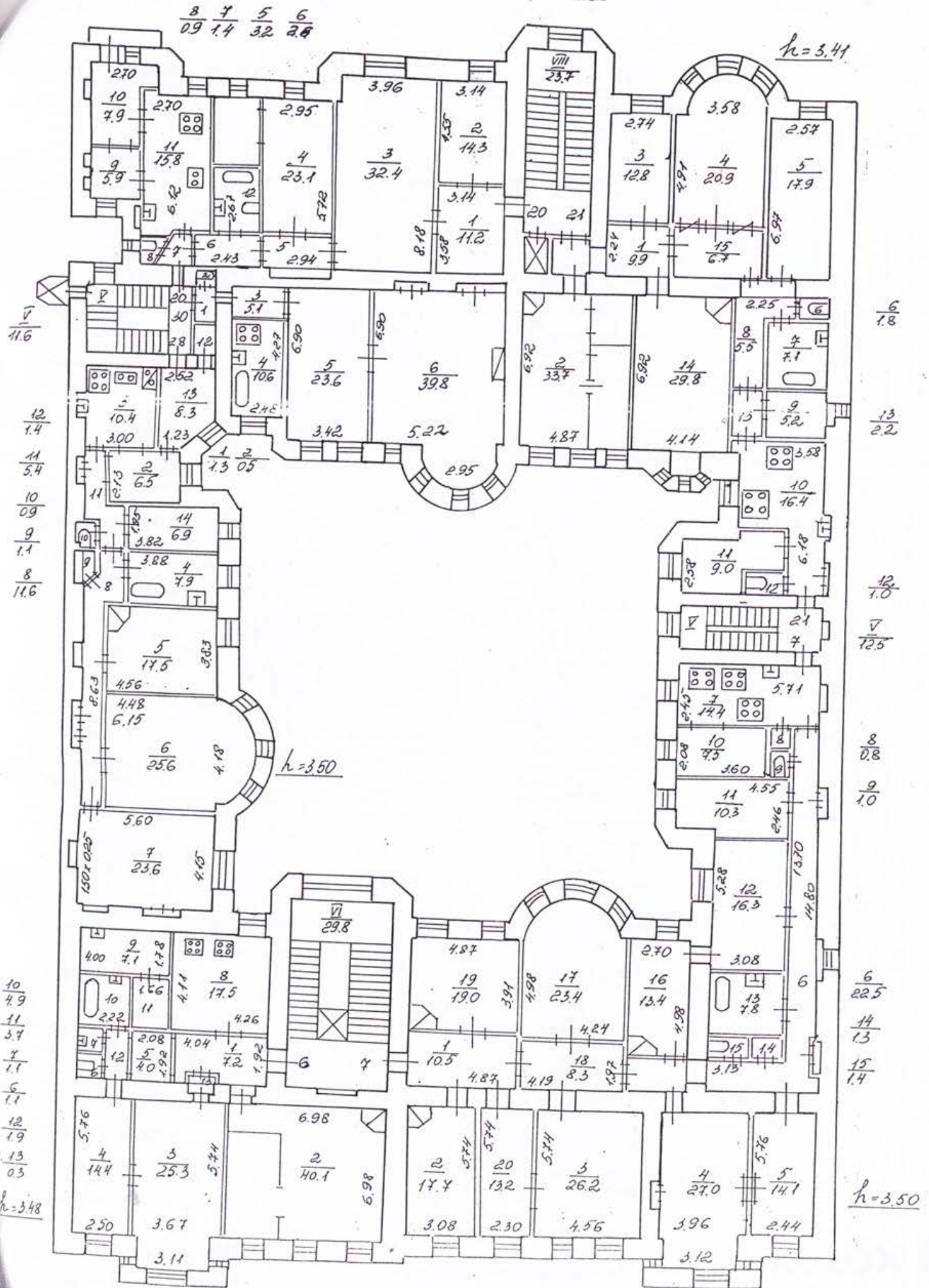
план 2 этажа



план 3 этажа

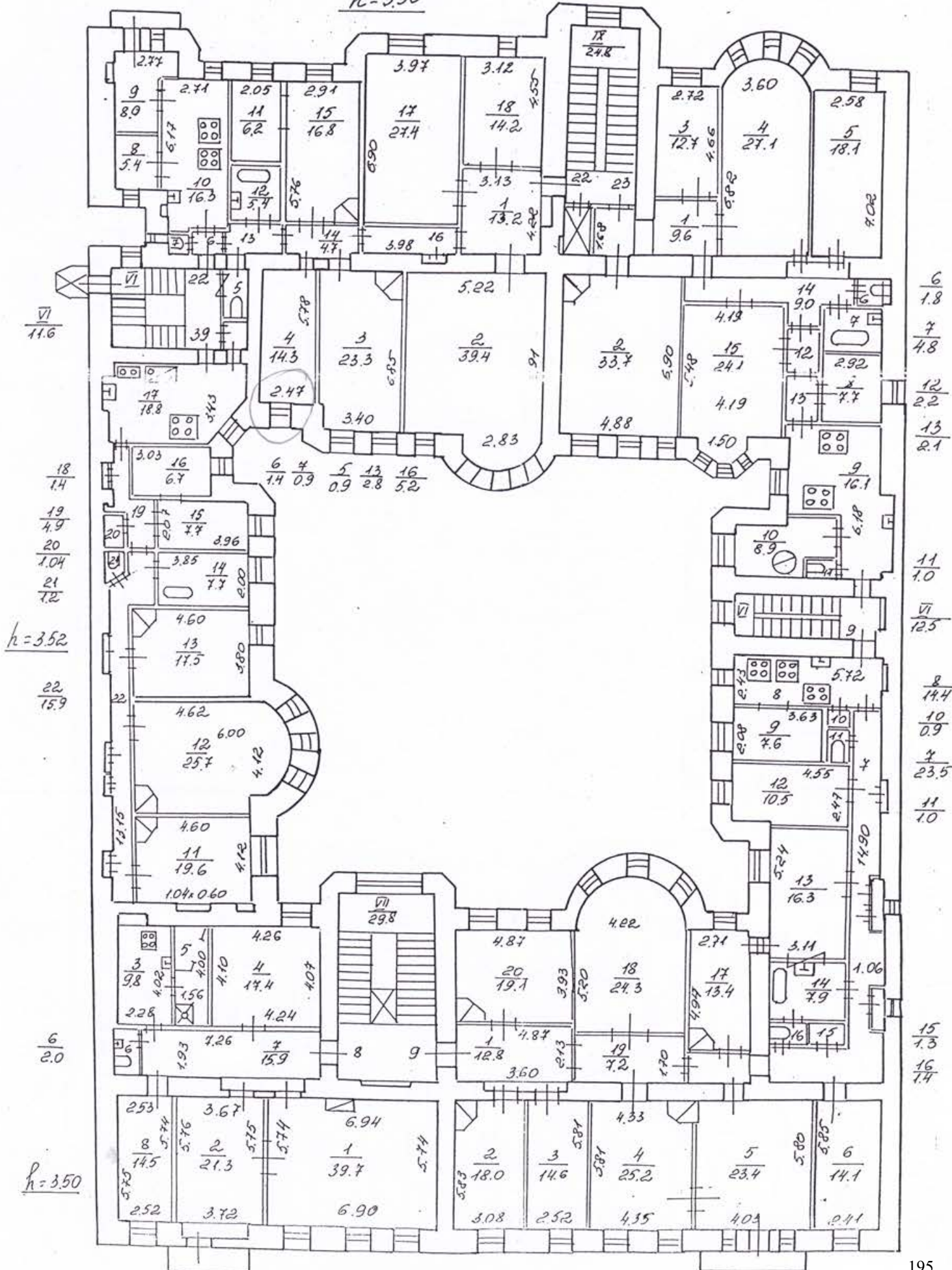


план 4 этажа

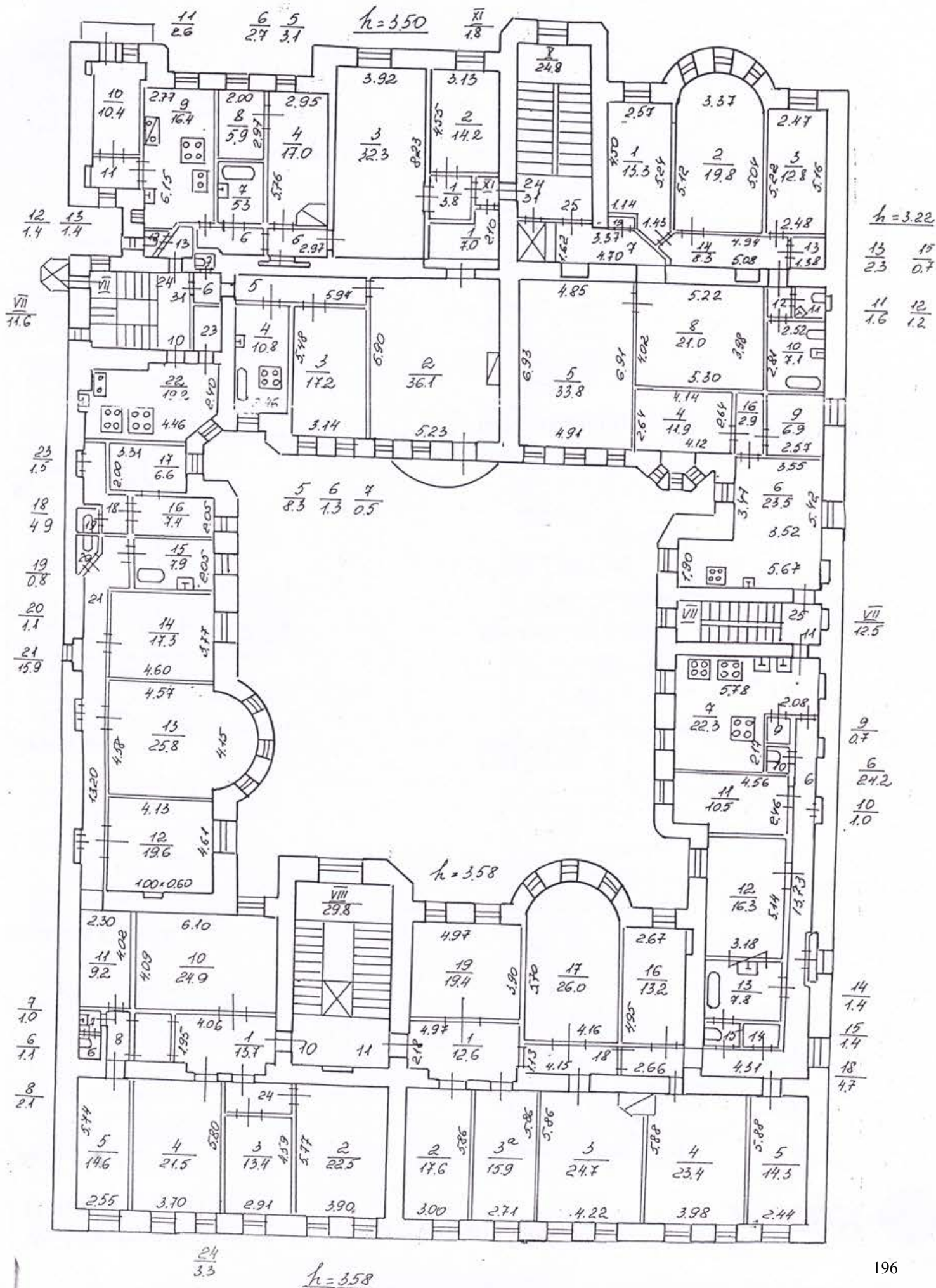


план 5 этажа

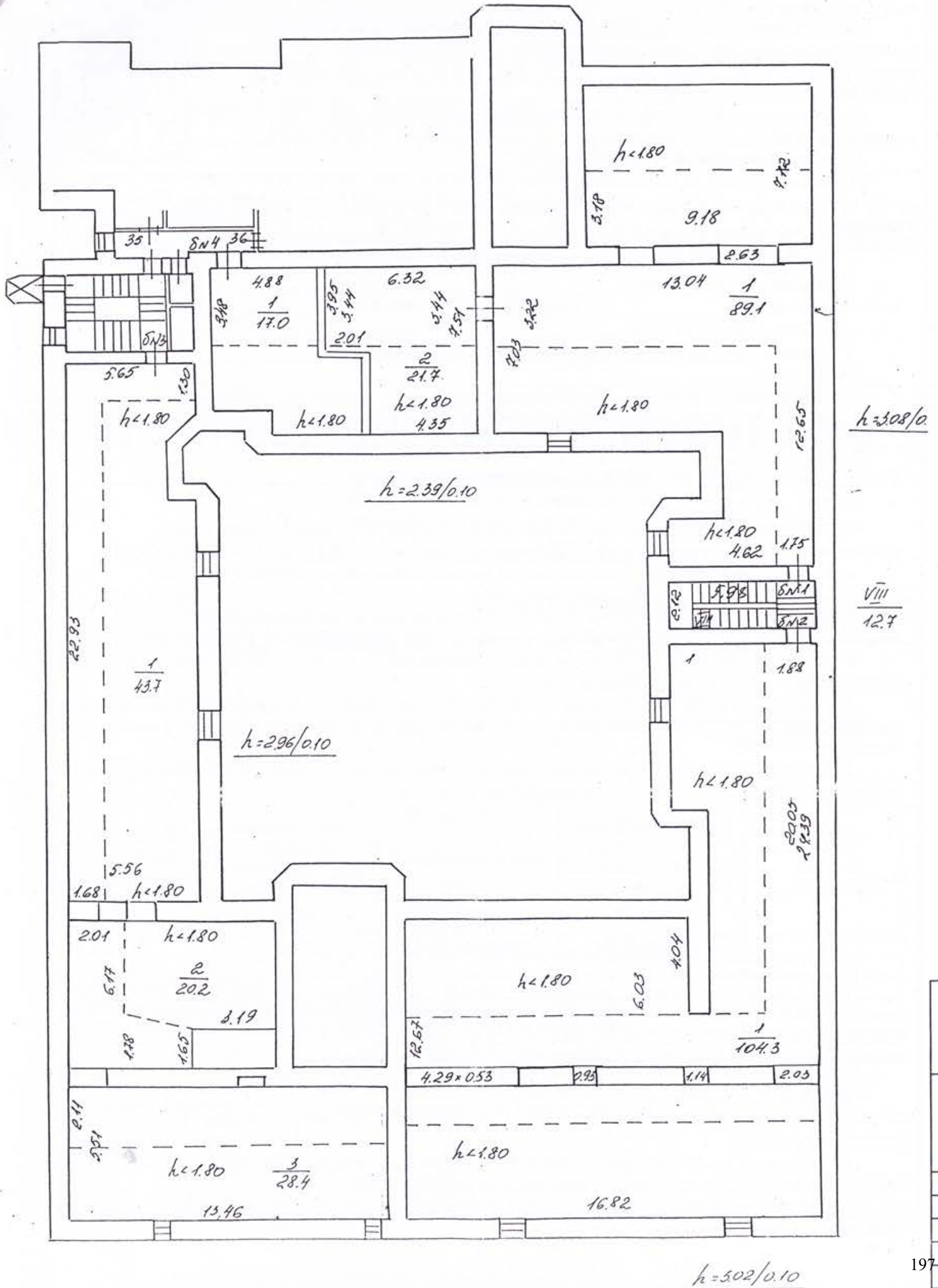
$h = 3.30$



план 6 этажа

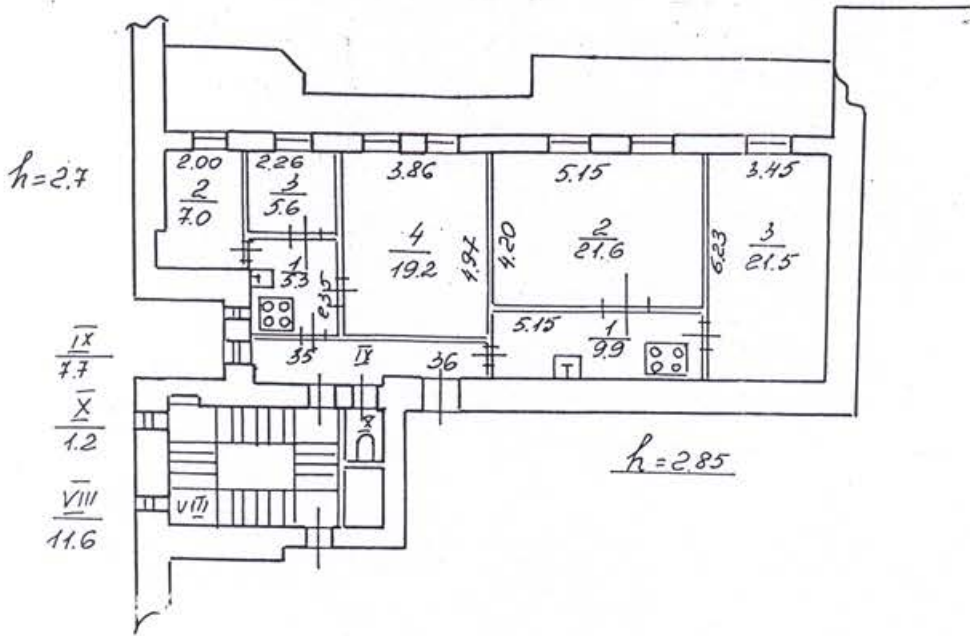


план чердака



Дат:
15.06.2
15.06.2
15.06.2

план мансарды





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>

№ _____

На № 50712842 от 24.08.2022
Рег. № 01-26-1724/22-0-0 от 24.08.2022
№01-26-1724/22-0-1 от 13.09.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью "Бюро А495"
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	7	1	6	6	4	4	5	1	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	9	7	7	4	6	3	8	5	2	5	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

127055 **Москва**
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Образцова, д. 7, эт. 2, пом/ком III/16-23
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02567 **26.05.2015**
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ

**комплексные научные исследования в рамках разработки
проектной документации на проведение работ по ремонту и реставрации
лицевого и дворовых фасадов**

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Дом акционерного общества
"Строитель" (основание: распоряжение КГИОП от 02.09.2022 № 381-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Государственный контракт от 26.07.2022
№ ПД-5МКД-2022

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-				
1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Зодчего Росси ул., д.1-3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 15.09.2021 № 01-52-2809/21-0-1
- Программа комплексных научных исследований
(Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов
выявленного объекта культурного наследия
«Дом акционерного общества «Строитель» по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 9, лит. А)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

ООО «БЮРО А495»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	1	6	6	4	4	5	1	3	-	-				
1	0	9	7	7	4	6	3	8	5	2	5	2	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02567

26.05.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

127055
(индекс)

Москва
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Образцова, д. 7, эт. 2, пом/ком III/16-23

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

-

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по сохранению
объектов культурного наследия) (III категория) Прокофьев
Александр Игоревич
(должность, Ф.И.О.)

№1387 от 29.04.2015
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2023 года**

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.К. Шпаник

8(812)571-25-10

(ФИО)

(телефон)



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

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

СПб ГКУ "Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным
работам на памятниках истории
и культуры"

gudz@kgiop.gov.spb.ru

№01-43-16850/23-0-1 от 13.07.2023

На № 2-881/23-0-0 от 11.07.2023

Рег. № 01-43-16850/23-0-0 от 11.07.2023

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения: «Дом акционерного общества "Строитель"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А, (далее – Объект) будут выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710-47-42