

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а,**  
**лит. А – «Выявленный объект культурного наследия**  
**«Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а,**  
**лит. А. Проект приспособления для современного использования в части**  
**размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с**  
**ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям законодательства**  
**Российской Федерации в области государственной охраны объектов**  
**культурного наследия.**

Санкт-Петербург  
2023г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 24.10.2023 г. №№ 201-22/23-ГИКЭ-01, 201-22/23-ГИКЭ-02, 201-22/23-ГИКЭ-03 (Приложение № 9) в период с «24» октября 2023 года по «23» ноября 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

ПАО «Совкомбанк», в лице гр. Русакова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 17.10.2022 г. № 735F (Приложения №№ 9, 12).

### 4. Сведения об экспертах:

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»



Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
---------------------------------	--

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

### 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, в составе:

### СОСТАВ ПРОЕКТА

Том	Шифр	Наименование
1	<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>	
	201-22 - ИРД	Исходно - разрешительная документация
		АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН
	201-22-ФФ	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ
	<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>	
	201-22-КНИ	Историческая справка
		Техническое заключение
		Обмерные чертежи
	<b>Раздел 3. «Проектная документация»</b>	
	201-22-ОПЗ	Общая пояснительная записка
	201-22-АР	Архитектурные решения
201-22-ОВиК	Отопление, вентиляция, кондиционирование	

### 6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, представленных Заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», шифр № 201-22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия технического паспорта на здание (Приложение № 8);
- Копия паспорта на фасад здания (титульный лист см. Приложение № 8);
- Копия Охранного обязательства № 9842 от 11.11.2010 г. (Приложение № 5);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.11.2023 г. и от 01.11.2023 г. (Приложение № 7);
- Копия плана граница территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 7а, лит. А), утверждённого КГИОП 28.10.2010 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 01.11.2021 г. № 281-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6);
- «Проект реконструкции нежилого здания под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр., д.7, лит.А», разработанный в 2005 году ООО «Архитектурно-проектная группа 4 D архитектура» (Приложение № 12);
- «Эскизный проект реставрации лицевого фасада здания по адресу: П.С. Малый пр. дом 7», разработанный реставрационной фирмой ООО «Аватар» (Приложение № 12);
- Архитектурно-реставрационные задания на проектирование и размещение объекта благоустройства оборудования городской среды дома по адресу: Малый пр. П.С., д. 7а, литера А. (разработана ООО «Северо-Западный ЖилКомПроект» в 2010 г.) (Приложение № 12);
- Копия Доверенности № 735F от 17.10.2022 г. (Приложение № 12);
- Копия Доверенности № 10/2336-21 от 28.04.2021 г. (Приложение № 12);

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

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

## 9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части инженерного вентиляционного оборудования (согласно формулировке из Задания КГИОП от 25.06.2021 г. № 01-52-1874/21-0-1 – см. Приложение № 6). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1 Учтённые сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 7 (лит. А), является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (№ 1303) (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 7а, лит. А), утверждён КГИОП 28.10.2010 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 01.11.2021 г. № 281-рп утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Имеется действующее Охранное обязательство от 11.11.2010 г. № 9842.

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

Исследуемое здание находится в Петроградском районе в квартале, ограниченном Малым проспектом Петроградской стороны с запада, улицей Красного Курсанта с севера, Большим проспектом Петроградской стороны с востока и Ждановской набережной с юга. Является композиционным элементом застройки нечетной стороны Малого проспекта П.С., на которую выходит лицевым фасадом.

В настоящее время имеющий протяжённость 2097 метров Малый проспект Петроградской стороны (общепринятое сокращение — Малый проспект П.С.) проходит от реки Ждановки (Ждановской набережной) до площади Шевченко. Основная часть Малого проспекта П.С. – от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы – была проложена в 1730-х годах через территорию слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского гарнизонных полков. Конечный участок проспекта от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта проложен в 1901 году. Площадь Шевченко окончательно сформировалась в 1930-е годы, после продления проспекта Щорса (ныне Малый пр. П.С.) до Кировского проспекта (ныне Каменноостровский проспект). С 1941 по 1991 год назывался проспектом Щорса (в честь организатора и командира Богунского полка и 44-й стрелковой дивизии (на Украине) Н.А. Щорса).

Часть проспекта от реки Ждановки до Малой Разночинной улицы – отрезок, в котором находится исследуемое здание – был сформирован в 1821 году с изгибом по Малой Разночинной улице. Эта часть должна была именоваться Петровской улицей, по находившемуся напротив Петровскому острову, а проезд от Малой Разночинной до Каменноостровского проспекта и далее до набережной реки Карповки – Средней Гарнизонной улицей, поскольку проходила через слободы гарнизонных полков, но это название не прижилось.

Большой проспект Петроградской стороны (общепринятое сокращение – Большой проспект П. С.) — одна из главных магистралей Петроградского района, связывающая юго-западную часть района с его центральными и северными территориями, также возник в 1730-х годах и являлся основной дорогой, пересекавшей слободы упомянутых гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Красного Курсанта, проходящая ныне от Большого проспекта в тупик за Гдовскую улицу, возникла в начале XVIII века и часто меняла названия. Первоначально, от Большого проспекта до Музыкантского переуллка, называлась Большой Гребецкой, в 1738 году – 2-й Гребецкой (по Гребецкой слободе), а отрезок между Музыкантским переулком и Новоладожской улицей назывался Инженерной Задней, Инженерной, Гребецкой улицей (по Инженерному шляхетскому кадетскому корпусу, ныне Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского). Отрезок между Большим и Малым проспектами П.С. с 1790 по 1798 год назывался Греческой улицей, в 1798-1820 годах – Греческим проспектом. Новое название объясняется тем, что позади Кадетского шляхетского корпуса находилась греческая гимназия. С 1798 года улица в границах от Малого проспекта до Малой Невки называлась Спасской (по церкви Спаса Преображения, и в 1820 году Греческий проспект вошёл в состав Спасской улицы). Параллельно с этим названием в 1804-1817 годах она именовалась Колтовской. В 1822 году улица на всём протяжении получила наименование Спасской, в 1828 году появилось название Большая Спасская (хотя на плане 1828 года участок между Новоладожской улицей и Малой Невкой назван 1-м Спасским переулком). 1 февраля 1922 года Большой Спасской улице присвоено современное название, связанное с созданием рабоче-крестьянской Красной армии в начале 1918 года, и первые курсы красных командиров открылись в нашем городе на бывшей Большой Спасской улице, в здании бывшего Военно-топографического училища (дом №17). В 1950-е годы участок улицы, выходивший к Малой Невке, вошёл в территорию завода «Вулкан» и улица Красного Курсанта получила современную протяжённость 1468 метров.

Рассматриваемый участок начал формироваться в первой половине 1820-х годов, сразу после продления Малого проспекта (Приложение № 11: ил.1,2).. Первоначально он зафиксирован на Подробном плане столичного города С.-Петербурга 1828 года, снятом под начальством генерал-майора Шуберта (Приложение № 11: ил. 2). Владение под № 425 было угловым, располагалось на пересечении Малого проспекта и Съезжинского переуллка. Состояло из двух частей – угловой с каменно-деревянным домом и деревянными службами, а также садом в восточной части.

Судя по информации из Адресной книги Цылова 1849 года застройка участка не изменилась (Приложение № 11: ил. 3): зафиксирован двухэтажный угловой дом с каменным нижним и деревянным вторым этажами. Владение принадлежало мещанину Клипину Федору Михайловичу.

С 1859 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>. Документ связан с перекрытием крыш на деревянных строениях (Приложение № 11: ил. 5, 6, 7). На плане участка зафиксирован каменный прямоугольный в плане угловой дом с примыкающими к нему, возведенными между 1849 и 1859 годами, деревянными постройками по Съезжинской улице (переименованный Съезжинский переуллок)

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053.

и одноэтажный деревянный на каменных подвалах флигель по южной меже. Владелец участка остался прежний.

В 1862 году, уже при новом владельце Царскосельском купце 3й гильдии Александре Тимофеевиче Дылёве, Съезжинская улица между Большим и Малым проспектами была ликвидирована; проезд разделён и прирезан к примыкающим участкам (Приложение № 11: ил. 9). Территория рассматриваемого владения перестала быть угловой и приобрела существующие габариты .

В 1863 году архитектором Л.Л. Бонштедтом был разработан проект перестройки углового дома с возведением мансардного этажа и расширением с северной стороны (прирезанная часть бывшей улицы) трёхэтажным объёмом. Проект не был осуществлён. На чертежах с обозначением предполагаемых преобразований (Приложение № 11: ил. 11,12,13) показан как существующий каменный одноэтажный на высоком подвале дом на 6 осей с лицевым фасадом, решенным в характере эклектики.

В 1909 году для владелицы Анастасии Николаевны Копец гражданский инженер П.К. Лежов разработал проект внутренней перестройки существовавшего одноэтажного каменного на нежилом подвале дом и расширение его с северной стороны объёмом в 2 оси с парадным входом и трёхгранным ризалитом (Приложение № 11: ил. 18-23). В восточной части участка был построен каменный пятиэтажный на подвалах доходный дом (дворовый корпус корп. 3 Лит. С). (Приложение № 11: ил. 24,25). Проект перестройки особняка был осуществлен с изменениями, вместо ризалита бы построен трехгранный эркер в уровне первого этажа.

Таким образом, существующий каменный одноэтажный на высоком подвале дом построен в середине XIX века (существует к 1863 году); в 1909 году был перестроен внутри и расширен по проекту гражданского инженера П.К. Лежова.

К концу XX века дом не использовался и пришел в аварийное состояние (Приложение № 11: ил. 26, 27). В 2005 году ООО «Архитектурно-проектная группа 4 D архитектура» был разработан «Проект реконструкции нежилого здания под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр., д.7, лит.А», согласованный КГИОП 25 декабря 2005 года. Согласно проекту здание подверглось внутренней перестройке и организации мансарды с изменением габаритов крыши. Согласно «Эскизному проекту реставрации лицевого фасада здания по адресу: П.С. Малый пр. дом 7», разработанным реставрационной фирмой ООО «Аватар» и согласованной КГИОП 16 сентября 2004 г. лицевому фасаду был возвращён исторический облик (Приложение № 12).

На генеральном плане участка согласованному КГИОП 28 декабря 2005 года зафиксированы границы принадлежащей владельцу на правах собственности территории, в том числе фрагменты незастроенной земли примыкающей к северному и восточному фасадам здания. (Приложение № 12). На этом плане показан также расположенный со стороны восточного фасада воздуховод.

В 2010 году Управлением благоустройства и городского ландшафта Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) были выданы Архитектурно-реставрационные задания на проектирование и размещение объекта благоустройства оборудования городской среды дома по адресу: Малый пр. П.С., д. 7а, литера А. Документация была разработана ООО «Северо-Западный ЖилКомПроект», согласованы КГА, КГИОП и прошла Акт приёмки выполненных работ (Приложение № 12).

В соответствии с согласованными проектами на фасадах дома с определением местоположения было установлено дополнительное оборудование: камеры, светильники, рупор, воздуховод, кондиционеры, решётка приточной вентиляции. На проекте северного

фасада здания зафиксировано специальное огороженное место с размещённым инженерным оборудованием (Приложение № 12).

### **10.3. Современное состояние.**

Сохранились кирпичные оштукатуренные одноэтажный на погребках лицевой (корп. 1 Лит. А) и пятиэтажный дворовый корпус (корп. 3 Лит С), на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», только рассматриваемый лицевой корпус по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 7а (лит. А), является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (№ 1303) (Приложение № 1) и представляет собой одноэтажный на высоком подвале дом с мансардным этажом. Композиция асимметричного двухчастного главного лицевого фасада в 7 осей решена в характере поздней эклектики – рустованные лопатки, обработанные штукатуркой «под шубу» чередуются с гладкой штукатуркой, насыщенной лепным декором. Междуэтажная тяга над подвальным этажом членит по горизонтали две трети фасада. Над окнами вместо замкового камня – медальоны, увитые гирляндами, под окнами – рельеф с гирляндами из цветов и фруктов, в простенках – рустованные лопатки. В левой части композиции на глухой рустованной стене – трёхгранный в плане эркер, декорированный лепными волютами и медальоном. Здесь же, между световой осью эркера и шестью световыми осями, размещён вход с козырьком, над которым располагается лепная, состоящая из овального медальона в обрамлении лаврового венка и пальмовыми ветвями в нижней части композиции, и фланкированная подвешенными гирляндами надпись: «КОПЕЦ» - в верхней части композиции. Женские лепные маскароны на фигурных картушах в верхней части рустованных лопаток, фланкирующих парадный вход. Над парадным входом – аттиковая стенка с двумя вазонами. Аттиковая стенка оформлена профилированными штукатурными филёнками и профилированным карнизом.

Характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка. Материал отделки цоколя – известняк.

В здании отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

На фасадах объекта размещено дополнительное инженерное оборудование: камеры, вывески, светильники, рупор, воздухопровод, кондиционеры, решётка приточной вентиляции – они установлены в соответствии с согласованной проектной документацией 2010 года (Приложение № 12), кроме одного существующего наружного блока кондиционирования на восточном дворовом фасаде.

### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., дом 7а, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, в составе:

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

- Исходно-разрешительная документация (201-22-ИРД) в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6);

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

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.11.2021 г. (201-22-ИРД). Проектной документацией предусматривается выполнение следующих видов работ по приспособлению для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования:

1. демонтаж трёх ранее установленных кондиционеров на восточном дворовом фасаде; 2. установка блоков кондиционеров в специально оборудованном огороженном месте со стороны северного фасада (без соприкосновения с поверхностью фасада); 3. ремонтно-реставрационные работы фасадной поверхности после демонтажа оборудования, нарушенный отделочный слой будет восстановлен по методике. При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Копец».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Н. Копец» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксация объекта до начала работ (201-22-ФФ) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом объёме для проектирования в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6).

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

Раздел включает в себя:

- Историческую справку – историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и

библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов);

- «Техническое заключение восточного дворового фасада в зоне проведения работ по демонтажу кондиционеров по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7, литера А» (201-22-ТО) и Обмерные чертежи (201-22-ОЧ) – историко-архитектурные натурные исследования; фотофиксация и обмеры в необходимом объеме, с установлением первоначальных элементов и материалов объекта в зоне предполагаемых работ, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению, в соответствии с Заданием КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6) организован мониторинг технического состояния, оформленный в «Техническое заключение восточного дворового фасада в зоне проведения работ по демонтажу кондиционеров по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7, литера А» (201-22-ТО). Исследования по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации объекта. Исследования проведены в соответствии с программой исследований.

Цель обследования:

- определение технического состояния ограждающих конструкций, материалов отделки фасадов в здании по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7, литера А;
- оценка состояния ограждающих конструкций и материалов отделки фасада;
- выявление существующих дефектов и причин их возникновения.

Рассматриваемое здание – отдельно стоящее одноэтажное кирпичное здание на высоком подвале с мансардой. Лицевой фасад выходит на Малый проспект П.С.

### **Техническое состояние ограждающих конструкций.**

Стены – кирпичные на известковом и известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены. По результатам обследования установлено, что перемычки в работоспособном состоянии, усиление не требуется.

Все перемычки являются несущими: нагрузка от перекрытий передается на стены, в которых расположены оконные и дверные проёмы.

Кладка простенков достаточна прочная на восприятие существующих вертикальных нагрузок. Визуальным осмотром и механическим зондированием ручным инструментом в выборочных местах, установлено, кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором.

Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемых помещений визуальным и инструментальным осмотром не выявлено.

Учитывая результаты обследования, общее состояние кирпичных стен оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации здания в целом.

Фасады. Лицевой фасад оштукатурен «под шубу», богато украшен лепным декором, дворовые фасады – гладкая цветная штукатурка.

### **Выводы и рекомендации.**

Стены – кирпичные на известковом и известково цементном растворе. Кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Стены в пределах обследуемого фасада находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Состояние штукатурного слоя фасадов удовлетворительное.

### **Заключение.**

Стены в пределах обследуемых проёмов находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

По результатам визуального осмотра и анализа полученной информации, техническое состояние строительных конструкций, в соответствии с положением СП13-102-2003, оценивается как работоспособное.

Рекомендуется разработать методические рекомендации по восстановлению в необходимом объёме фасадной поверхности после демонтажа оборудования для восстановления нарушенного отделочного слоя.

Результаты обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

При производстве работ необходимо соблюдать СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», а также «Правила техники безопасности при капитальном ремонте жилых и общественных зданий».

Перечень основных реставрационных мероприятий, необходимый для восстановления штукатурного и окрасочного слоёв после демонтажа дополнительного оборудования на фасаде:

- Реставрационные работы производить по месту.
- Подведение электроэнергии и воды.
- Укрытие оконных и дверных проёмов пленкой в зоне проведения работ.

Выполнить работы по реставрации фасадов в местах демонтажа дополнительного оборудования следующими этапами:

Восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места крепления);

Воссоздание штукатурной отделки фасада после демонтажа дополнительного оборудования.

Окраска штукатурного слоя согласно Бланку колеров КГИОП.

Основные несущие и ограждающие конструкции в зоне планируемых работ в здании по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования по отдельно разработанному проекту.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, степень необходимости ремонта или реставрации объекта, и оформлены в «Техническое заключение восточного дворового фасада в зоне проведения работ по демонтажу кондиционеров по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7, литера А» (201-22-ТО) включая обмерные чертежи (201-22-ОЧ) в необходимом объёме, фотофиксацию дефектов, графическую часть, выводы и рекомендации по результатам

исследований. Исследования объекта проведены в соответствии с программой исследований. Также были проведены Историко-архивные и библиографические исследования (201-22-ИС), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть и графическая (архивные материалы). Таким образом, Раздел 2. Комплексные научные исследования – в необходимом объёме для проектирования в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования в части размещения инженерного оборудования) (201-22-ОПЗ; 201-22-АР; 201-22-ОВиК).**

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования. В текстовой части Пояснительной записки (201-22-ОПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС), мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и подробные методические рекомендации по реставрации фасадов здания.

Настоящим проектом предусматривается:

- Демонтаж трёх ранее установленных наружных блоков кондиционирования с креплением к стене здания на восточном дворовом фасаде.
- Устранение следов крепления к фасаду здания демонтируемого оборудования, а именно ремонтно-реставрационные работы фасадной поверхности после демонтажа оборудования в зоне производства работ по специально разработанной методике.
- Установка блоков кондиционеров в специально оборудованном огороженном месте со стороны северного фасада (без соприкосновения с поверхностью фасада).

К работам по монтажу оборудования на новом месте приступить только после детального изучения проектной документации, нормативных и руководящих документов, приведённых в «Ведомости ссылочных документов». Все работы по прокладке и монтажу кабельной сети должны выполняться в строгом соответствии с таблицей кабельных соединений и чертежами трасс прокладки кабелей. Монтаж компонентов для вентиляционного оборудования производится по конструкторской документации разработчиков.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с:

- 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 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по реставрации фасада здания.**

**Работы по реставрации фасадов в местах демонтажа дополнительного инженерного оборудования предусматривают следующие этапы проведения работ:**

1. Восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места крепления);
2. Воссоздание штукатурной отделки фасада после установки дополнительного инженерного оборудования;
3. Окраска штукатурного слоя в цвет дворового фасада (после согласования колера специалистами авторского надзора и КГИОП).

**Восполнение утрат кирпича и шовного раствора в местах демонтажа дополнительного оборудования (места крепления).**

#### Восполнение утрат кирпича.

Восполнение утрат кирпича, потерявшего более  $\frac{1}{2}$  своей толщины, производится путём проведения следующих мероприятий:

- Удаление оставшейся части кирпича.
- Расчистка поверхности гнезда от раствора в месте вставки.
- Вставка подобранного по размеру кирпича на сложном растворе.

Для восполнения утрат кирпича используется полнотельный глиняный кирпич пластического формования, имеющий физико-механические характеристики близкие к оригинальному. (Например, марки 125-150, с морозостойкостью 35, без дефектов, нормальной степени обжига).

В качестве раствора для вставки утрат кирпича используется сложный раствор со следующим соотношением компонентов:

- Известь гидратная маломagneзиальная тесто – 1 объём.
- Портландцемент М 400 - 1 объём
- Песок карьерный кварцево-полевошпатовый - 6 объёмов

При вставке соблюдать толщину растворных швов, характерную для оригинальной кладки.

Расчистка поверхности кирпича от продуктов разрушения и остатков строительного раствора.

Подготовка гнезда для правильной формы с приданием ему одинаковой глубины и обеспечением перпендикулярности стенок.

Грунтование поверхности гнезда раствором суперпластификатора до насыщения.

Нанесение докомпоновочного состава слоями не более 0,5 см. с приданием мастики необходимой формы. Выдержка между укладкой слоёв 0,5 часа. Перед нанесением последующего слоя увлажняется кистью раствором суперпластификатора. Операция по нанесению мастики выполняется до полного восполнения утраченного фрагмента.

Затирка поверхности с помощью шпателей необходимой формы.

Для приготовления мастики используются следующие компоненты:

- о Портландцемент М 400 – 1 объём
- о Кирпичная крошка фракцией 0,5-1,0 мм. – 2 объёма
- о Кирпичная крошка фракцией менее 0,5 мм. – 1 объём
- о Суперпластификатор С-3 – 0,5% от объёма портландцемента.

О Колерные добавки:

Сурик железный – 0,01-0,1 в.ч. или редоксайт – 0,002-0,005 в.ч.

Мастика готовится путём введения в сухую смесь вяжущего, наполнителя и пигментов раствора суперпластификатора при перемешивании.

Мастика должна быть полусухой, водоцементное отношение не более 0,3.

Восполнение утрат составом для докомпановки кирпича ATLAS золотой век P-01.

Докомпановочная смесь P-01 является известково-цементным составом с добавками, улучшающими климатическую стойкость. Фирма предлагает различного гранулометрического состава и цвета, в зависимости от необходимой фактуры и колера кирпича.

Сильно поглощающие керамические основы и слабые основания перед нанесением раствора обрабатываются составом V-01.

В состав P-01 добавляется вода от 14 до 17% от сухого веса материала. После добавления воды мастика может быть использована в течении 2 часов. Приготовленный состав наносится толщиной от 2 до 30 мм. При необходимости состав может наноситься послойно.

Крупные утраты кирпича можно формировать в условиях мастерской и устанавливать готовые вставки на кладочный раствор.

Способ отделки поверхности зависит от необходимой фактуры. Не допускается пересыхание верхнего слоя состава.

#### Восполнение утрат шовного раствора.

Швы кладки расчищаются от осыпающегося раствора до плотных механически с помощью кистей различной конфигурации. На отдельных участках допускается применение скрепки и молотка, не допуская травмирования кирпича.

После удаления разрушенного раствора швы обеспыливаются. Перед нанесением раствора для восполнения утрат поверхности увлажняются водой.

Для восполнения утрат можно использовать следующие составы:

- Известково-песчаный раствор. Соотношение вяжущее: наполнитель 1:1 – 1:3, в зависимости от активности извести. Применяется воздушная известь Угловского завода. Раствор наносится послойно толщиной до 0,5 - 1 см. Шов формируется шпателями «в потай» с учётом последующего нанесения штукатурного раствора.

- Состав ATLAS PLUS фирмы «ATLAS» После удаления рыхлых участков поверхность смачивается водой. При необходимости для уменьшения водопроницаемости основы при сильно впитываемых участках раствора используется грунтовочная эмульсия ATLAS UNI-GRUNT. Сухая смесь затворяется водой в соотношении 0,2-0,23 л. воды на 1 кг смеси. Жизнеспособность раствора 4 часа. Состав наносится на поверхность от 2 мм. До 5 мм. Полная прочность состава достигается через 3 дня.

#### Укрепление разрушенных участков кладки.

После удаления участков разрушенного кирпича и шовного раствора перед нанесением раствора для восполнения утрат зона разрушения обрабатывается кремнийорганическими соединениями. В качестве укрепляющих составов можно использовать:

- Камнеукрепители FUNCOSIL (STEINFESTIGER 300, 510 и KSE 300 E, KSE 500 E, KSE 500 STE) фирмы «Remmers».

- Средство для укрепления кирпича ATLAS ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01.

Укрепляющие составы наносятся на разрушенный участок с помощью кисти, пульверизатором. Растворы на поверхность разрушенного материала наносятся до насыщения. Укрепление выполняется только сухой поверхности при влажности кладки не более 3-4%.

При использовании растворов фирмы «Remmers» пропитку начинают составом Steinfestiger 300. Для сильно впитывающих разрушенных участков пропитка продолжается составом Steinfestiger 510.

Состав для укрепления кирпича ATLAS ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01 увеличивает прочность материала на сжатие на 97,8%, на изгиб – на 60%. Глубина проникновения состава различная в зависимости от степени разрушения поверхности. По фирме «Атлас» скорость пропитки материала составляет 4 см за 46 мин.

При помощи укрепляющих растворов выполняется и укрепление разрушенных участков шовного раствора.

## **Воссоздание штукатурного слоя в местах демонтажа дополнительного оборудования.**

### Воссоздание штукатурной отделки.

Воссоздание штукатурной отделки ведётся методом фрагментарного восполнения утрат лицевого штукатурного слоя.

Перед выполнением данной операции готовится гнездо для вставки нового штукатурного слоя.

Кромки должны быть перпендикулярными к поверхности и не иметь трещин и отслаиваний от кирпичной кладки.

Кромки сохраняемого штукатурного слоя обрабатываются составами, кольматирующими поверхностный слой старой штукатурки и препятствующими быстрой фильтрации влаги из реставрационного раствора.

В качестве таких составов используются следующие материалы:

Грунтовки на основе растворов силикатов калия, используемые в системах подготовки поверхности для окраски силикатными красками (например, «Унигрунт Ажио» фирма «АжиоПроект»).

Дисперсия извести в воде (известковое молоко).

Укладка слоя реставрационной штукатурки в гнездо производится не менее чем через 8 часов после грунтования поверхности.

Для воссоздания штукатурной отделки рекомендуется использование штукатурных смесей, близких по составу оригинальным.

Растворы на основе извести могут быть приготовлены непосредственно на строительной площадке, либо может быть использована готовая строительная смесь.

### Рецептура известковой штукатурной смеси может быть следующей:

#### - для адгезионного слоя (вода 25-30%)

- известь гидратная - 1 об. часть
- доломитовая мука (0,1-0,15)- 0,5 об. части
- песок карьерный (0,6-3,0 мм)- 2,5-3 об. части

#### - для основного намета (вода 18-20%)

- известь гидратная - 1 об. часть
  - доломитовая мука (0,1-0,15)- 0,5 об. части
  - песок карьерный - 2,5-3 об. части
- (50% - 0,6-1,2мм /50% - 1,2-3,0мм)

#### - для накрывочного слоя (вода 18-20%)

- известь гидратная - 1 об. часть
- доломитовая мука (0,1-0,15)- 1 об. часть
- песок карьерный (0,2-0,6 мм)- 2,5-3 об. части

Для приготовления строительных растворов в качестве вяжущего используется известь строительная воздушная кальциевая порошкообразная гидратная (гашёная) первого сорта.

Допустимо применение готовых строительных растворов и сухих смесей с аналогичным составом компаний «АЖИО», «Баумит». Технология применения готовых составов производится согласно рекомендаций производителя.

Для приготовления растворов и нанесения их на поверхность кладки используется стандартное оборудование и инструмент.

## **Окраска поверхности штукатурного слоя в местах демонтажа дополнительного оборудования.**

### *Окраска поверхности штукатурного слоя.*

Общие положения.

Состояние поверхности штукатурной отделки после расчистки и воссоздания штукатурных слоев в местах утрат предполагает различную степень подготовки поверхности к проведению завершающих работ, связанных с окраской поверхности. При проведении реставрационных работ поверхности фасадов разбиваются на два вида сохраняемой штукатурной отделки и степени воздействия на неё атмосферных факторов. Первый тип штукатурной отделки включает в себя гладкие поверхности фасадов. Ко второму типу можно

отнести профилированные части карнизов и архитектурного декора, обрамления и наличники окон.

На каждой из видов поверхности допускается использование красочных систем с разной природой связующего, что потребует различной степени подготовки поверхности. Для окраски поверхностей фасадов можно использовать следующие окрасочные системы:

Для окраски гладких поверхностей фасадов – диспергированные однокомпонентные силикатные окрасочные системы с добавкой стабилизаторов и модификаторов не более 5%.

Для окраски архитектурного декора фасадов, профилированных частей карнизов, наличников окон – силиконовые водоразбавляемые системы с максимально возможным содержанием силикона в составе.

*Применяемые окрасочные системы.*

Для окраски поверхностей фасадов применяются следующие окрасочные системы:

□ Для окраски гладких поверхностей фасадов – силикатные окрасочные системы фирм «Капарол», «Баумит», «Кейм- Фарбен» или «АжиоСтрой» с добавкой стабилизаторов и модификаторов на органической основе не более 5%.

□ Для окраски архитектурного декора фасадов, профилированных частей карнизов, наличников окон – силиконовые водоразбавляемые системы с максимально возможным содержанием силикона в составе. Например, системы фирм «Капарол», «Аллигатор», «Диснер», «Садолин».

Системы должны иметь необходимую документацию о характеристиках и составе, акты испытаний и сертификаты.

Подготовка поверхностей под окраску начинается через 2-3 недели после завершения работы по воссозданию штукатурного слоя на поверхности фасадов при достижении штукатурным слоем оптимальной влажности.

Подготовка основного поля штукатурки под окраску включает в себя проведение следующих основных операций:

- Бицидная обработка поверхности на участках с обнаруженными колониями микроорганизмов с экспозицией 24 часа после нанесения.

- Грунтование и закрепление всей поверхности силикатными грунтовками с экспозицией 8 часов после нанесения.

- Шпатлевание всей поверхности. Для этого может использоваться минеральная, готовая шпатлевочная масса на известковом вяжущем (например, выпускаемая фирмой «АжиоСтрой» или «Рестауро»). Шпатлевание выполняется толщиной до 0,5 см. Время экспозиции после нанесения слоя шпатлевки – 7 дней.

- Окраска поверхности в два слоя силикатной атмосферостойкой вододисперсионной однокомпонентной краской. Перерыв между нанесением красочных слоев – 24 часа.

Для архитектурного декора фасадов:

- Грунтование поверхности глубоко проникающими составами для силиконовых систем с экспозицией 24 часа после нанесения.

- Шпатлевание поверхности эластичной шпатлевкой с экспозицией после нанесения – 7 дней.

- Окраска поверхности в два слоя силиконовой краской.

Технология использования системы для подготовки и окраски поверхности представляется фирмой-изготовителем окрасочной системы.

**Примечания.**

При несоблюдении технологии окраски силикатные краски склонны к образованию «перехлестов» и «пятнистости». Чтобы избежать этого, необходимо:

- Краску и грунтовку наносить равномерно по всей поверхности.
- Перед окраской валик с краской обязательно «прокатать» по специальной решетке, хорошо, равномерно отжать. Кисти (валик) с грунтовкой – хорошо отжимать.
- В местах «перехлестов» краски работать методом «мокрое-по-мокрому».



- Нельзя прерывать окраску по середине поля стены. Заканчивать работы следует по «архитектурным границам» (по углам здания, по границе тяг, под водосточными трубами и т.п.).

- Температура воздуха, материалов и основания во время нанесения и высыхания силикатных материалов должна быть выше +8°С.

- Не работать при прямых солнечных лучах, на сильно нагретых поверхностях, при дожде или ветре (возможно закрыть фасад сеткой для лесов).

**Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм.**

#### **Основные положения организации строительства (работ).**

В проекте использованы следующие материалы:

СНиП III-4-8-\* «Техника безопасности в строительстве»

СНиП 3.01-85 – «Организация строительного производства»

Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика.

Исходным материалом для ПОС является проект приспособления для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – сети связи, в части размещения технологического оборудования базовой станции.

#### Методы строительства.

Работы по монтажу технологического оборудования базовой станции и инженерных сетей на чердаке производится без расселения жильцов ниже расположенных квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов.

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

Складирование на перекрытии и лестничной клетке не допускается.

Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора.

Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающих требования СНиП II-12-77.

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ: по состоянию кирпичной кладки, по устройству борозд и каналов, по монтажу кабельных линий, работы по противопожарной защите, звукоизоляции.

Раздел 3. Проектная документация по сохранению Объекта (Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования) разработана на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Таким образом, рассматриваемая проектная документация отвечает требованиям Задания КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП 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 (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А согласно Распоряжению КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» от 01.11.2021 г. № 281-рп (Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:**

- Конструктивная схема: наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));
- Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и штукатурки «под шубу», руст.

Инженерное оборудование: камеры, светильники, рупор, воздуховод, кондиционеры, решётка приточной вентиляции, размещены на фасадах дома в соответствии с согласованной в 2010 документацией (Приложение № 12). Они организованы для технического обеспечения внутренней эксплуатации здания.

В соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1 (см. Приложение № 6) принято решение о демонтаже наружных блоков кондиционеров с фасада (восточного дворового) и их установка в существующем специально оборудованном огороженном месте со стороны северного дворового фасада (без соприкосновения с поверхностью фасада), в котором уже находится инженерное оборудование. Это специально оборудованном огороженном месте расположено на территории, принадлежащей владельцу на правах собственности (см. Приложение № 12).

Демонтаж блоков кондиционеров способствует восстановлению исторического облика здания, технической сохранности поверхности фасада. Техническое состояние кирпичных стен в зоне проектируемого демонтажа, а также общее состояние фасада оценивается как работоспособное (см. 201-22-ТО рассматриваемого проекта). Работы по восстановлению фасадной поверхности в зоне демонтажа предусмотрено выполнять по специально разработанным «Методическим рекомендациям по реставрации фасадов в зоне проведения работ» (в составе 201-22-ОПЗ рассматриваемого проекта).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования в выявленном объекте культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Предлагаемые проектом преобразования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы. Предлагаемые проектом преобразования не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих конструкций и архитектурно-художественного решения фасадов. Конструктивная схема при предусматриваемых преобразованиях полностью сохраняется.

Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы отделки фасадов, исторические материалы и характер декоративной обработки фасадов. Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Все технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2021 г. «Об утверждении Списка выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение из копии см. Приложение № 1).
2. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
5. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
6. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8053. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Клинину, А.Т. Дылеву, А.Н. Копец по Малому пр. П.С., 7 и Съезжинскоу пер., 6. 1859-1909. 21 лист.
7. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
9. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
10. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
11. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», шифр № 201-22, (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 г. № 01-52-1874/21-0-1 (Приложение № 6), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020, 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», Федеральный

закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 7а, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части размещения инженерного вентиляционного оборудования в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» (Санкт-Петербург, Малый пр, П.С., д. 7а, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 01.11.2021 г. № 281-рп (Приложение № 3).

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

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», утверждённого КГИОП 28.10.2010 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец» от 01.11.2021 г. № 281-рп.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Охранного обязательства от 11.11.2010 г. № 9842.

**Приложение № 6.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1.

**Приложение № 7.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.11.2023 г. и от 01.11.2023 г.

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта на здание; копия титульного листа паспорта фасада здания.

**Приложение № 9.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 12.** Иная документация.

#### **14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 23.11.2023 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП  
от 20.02.2001 г. № 15**



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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1303	Особняк А.Н.Копец	1863; 1909, расширение, изменение фасада	автор не установлен гражд. инж. П.К.Лежов	Малый пр. П.С., 7 (лит.А)	среднее	--

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



МП

28 октября 2010

**План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Особняк А.Н. Копец"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 7а, лит. А



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия



**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 01.11.2021 № 281-рп  
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ  
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«ОСОБНЯК А.Н. КОПЕЦ»**





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

окуд

01.11.2021№ 281-пр

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.Н. Копец»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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 КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 01.11.2021 № 281-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.Н. Копей»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А






№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация одноэтажного здания на высоком цоколе, включая трёхгранный объём эркера и аттиковую стенку с вазонами;</p> <p>существующие высотные отметки конька крыши и уклон кровли.</p>	 
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич)).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере поздней эклектики;</p> <p>тип материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и штукатурки «под шубу», руст;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркулярный (торцевой фасад здания);</p> <p>рисунок расстекловки;</p>	  

оформление оконных проемов цокольного этажа – штукатурные наличники, руст, замковый камень;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники с лепными композициями из овальных медальонов в обрамлении лаврового венка и гирлянд, фланкированные пальмовыми ветвями, вписанные в фигурные филенки, под оконными проемами композиции из волотообразных завитков и растительного рисунка, фланкированные круглыми медальонами;

дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;



	<p>оформление дверного проема – лепная состоящая из овального медальона в обрамлении лаврового венка и гирлянд, фланкированный пальмовыми ветвями и подвешенными гирляндами, над медальоном надпись: «КОПЕЦ»; женские лепные маскароны на фигурных картушах в верхней части рустованных лопаток, фланкирующих парадный вход;</p> <p>оформление трёхгранного в плане эркера - декоративные лепные волоты;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>рустованные лопатки, обработанные штукатуркой «под шубу» в межколонных простенках, в том числе и угловые;</p>	    
--	---	--



	<p>аттиковая стенка с двумя вазонами над парадным входом – оформление профилированные штукатурные филленки, карниз аттиковой стенки - профиля;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз.</p>	
--	--	--

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 24.10.2023 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. и южный боковой фасад. Общий вид.
2. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Фрагмент фасада.
3. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Фрагмент фасада с порталом.
4. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Общий вид.
5. Северный боковой фасад. Общий вид..
6. Северный боковой фасад и фрагмент лицевого (западного) фасада по Малому пр. П.С. Общий вид на территорию.
7. Северный боковой фасад.
8. Восточный дворовый фасад и северный боковой фасад. Общий вид территории.
9. Восточный дворовый фасад. Общий вид.
10. Восточный дворовый фасад. Фрагмент фасада с воздуховодом.
11. Южный боковой фасад. Общий вид с угла.

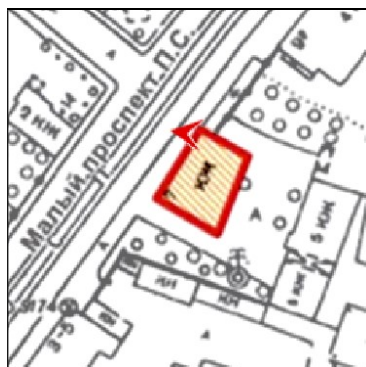


1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. и южный боковой фасад. Общий вид.





2. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Фрагмент фасада.







3. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Фрагмент фасада с порталом.





4. Лицевой (западный) фасад по Малому пр. П.С. Общий вид.







5. Северный боковой фасад. Общий вид.





6. Северный боковой фасад и фрагмент лицевого (западного) фасада по Малому пр. П.С.  
Общий вид на территорию.







7. Северный боковой фасад.





8. Восточный дворовый фасад и северный боковой фасад. Общий вид территории.







9. Восточный дворовый фасад. Общий вид.







10. Восточный дворовый фасад. Фрагмент фасада с воздуховодом.







11. Южный боковой фасад. Общий вид с угла.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Охранного обязательства от 11.11.2010 г. № 9842**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 9842

Санкт-Петербург

11 НОЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Акционерный коммерческий банк "Расчетный Объединенный Союзный Европейский Банк" (открытое акционерное общество) (далее - **Собственник**) в лице управляющего филиалом "Санкт-Петербург" Акционерного коммерческого банка "Расчетный Объединенный Союзный Европейский Банк" (открытое акционерное общество) Соболева Д.А., действующего(ей) на основании доверенности от 24.12.2009, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Н.Копец" (далее **Памятник**), площадью 859,9 кв.м., кадастровый номер 78:1518:0:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д.7а, лит.А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Договор купли-продажи здания и земельного участка от 12.09.2007; дополнительное соглашение от 12.09.2007 к договору купли-продажи здания и земельного участка от 12.09.2007; свидетельство о государственной регистрации права собственности 19.11.2007 на бланке серии 78-АВ № 871906; свидетельство о государственной регистрации права собственности 19.11.2007 на бланке серии 78-АВ № 871847;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния



Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик памятника и (или) планировочную структуру памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории памятника (при наличии территории);



- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от величины стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.



3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**  
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

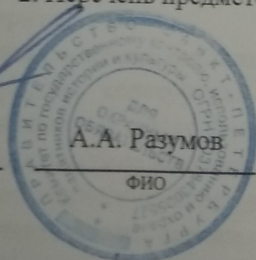
Вавилова ул., д. 24, г. Москва, 119991  
ИНН 7701219266

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

**Госорган**

подпись



**Собственник**

подпись

Д.А. Соболев

ФИО

*У (Каманова Х.И.) 07.10.2010*

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 11 НОЯ 2010 № 9872

**Акт**  
**осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

"25" августа 2010г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и  
Собственник в лице управляющего филиалом Д.А.Соболева

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н.Копец» (далее - Памятник) здание площадью 859,9 кв.м, кадастровый номер 78:1518:0:15, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д.7а, лит.А.

1. Исторические сведения: здание построено в 1863 г. купцом 3-ей гильдии Дылевым Александром Тимофеевичем на месте, существовавшей к 1859 г. застройки. По проекту 1909 г. гражданского инженера П.К.Лежоева владельцем участка Копец Анастасией Николаевной дом был расширен в северной части с изменением декора, композиция асимметричного двухчастного главного лицевого фасада в 7 осей решена в стиле модерн с элементами барокко. Междутажная тяга над подвальным этажом членит по горизонтали две трети фасада, насыщенного лепным и штукатурным декором. Над окнами медальоны, увитые гирляндами, под окнами – рельеф с гирляндами из цветов и фруктов, в простенках – рустованные лопатки. В левой части композиции на глухой рустованной стене – трехчастный эркер, здесь же размещен вход козырьком.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- цоколь: облицован каменными плитами, оштукатурен, состояние удовлетворительное.
- отмостки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по балкам, скрыты гипсокартоном и полочными панелями, состояние удовлетворительное.

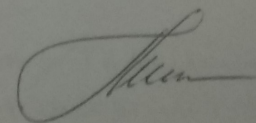
г) крыша:

- стропила и обрешетка: металлические конструкции (позднейшие), состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, окрашена, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: в помещении 1-Н(6) - металлические конструкции (позднейшие) светового фонаря, состояние удовлетворительное.

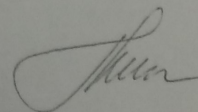
е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:<sup>1</sup>





- 3
- облицовка стен: фасады гладко и фактурно оштукатурены, лицевой фасад в уровне цокольного этажа рустован, оформлен рустованными лопатками. Состояние удовлетворительное.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: над окнами I этажа медальоны, увитые гирляндами, под окнами – рельеф с гирляндами из цветов и фруктов, состояние удовлетворительное.
  - декоративные элементы: торцевые фасады завершены треугольными фронтонами, рустованные лопатки (фактурная штукатурка), парадный вход фланкирован лопатками в завершении которых картуши с маскаронами, венчает эту ось прямоугольный аттик, состояние удовлетворительное.
  - карнизы: венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное.
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: входы в здание оформлены козырьками, состояние удовлетворительное.
  - окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные стеклопакеты, состояние удовлетворительное.
  - двери: дверь со стороны лицевого фасада – деревянная филенчатая, двери со стороны дворового фасада – металлические, окрашены в цвет кровли, состояние удовлетворительное.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.
- и) интерьеры:<sup>3</sup> на дату составления акта осмотра технического состояния планировка помещений не соответствует плану ПИБ.
- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, скрытые потолочными панелями, состояние удовлетворительное.
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
  - лестницы: межэтажные лестницы по металлическим косоурам, ступени лестниц облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное.
  - двери: дверные заполнения – стеклянные, деревянные и металлические, состояние удовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.
  - водопровод: имеется.
  - канализация: имеется.
- л) территория памятника:<sup>5</sup>
- ограда: к зданию примыкает металлическая ограда на оштукатуренном цоколе, наблюдаются деструктивные участки.
  - двор: мощение тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное.
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют.



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>7</sup>

3

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

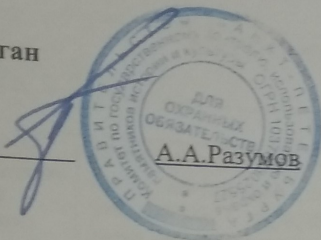
Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Представитель Собственника

Д.А. Соболев

Госорган



Собственник

Д.А. Соболев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



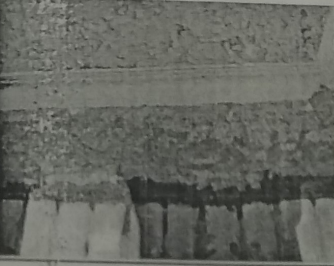
  
Т.Н. МЕДВЕДЧИКОВ

10.09.2010



Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 11 НОЯ № 9842

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.Н.Копец»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малый пр., П.С., д. 7а, Лит. А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевого фасада по венчающий карниз (на высоту цокольного - первого этажей), включая эркер, местоположение парадного входа, и невысокий аттик с вазонами над входным проемом;	
2	Конструктивная система здания:	местоположение исторических наружных капитальных стен;	
3	Объемно-планировочное решение:	не сохранилось;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	<p>архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики;</p> <p>конфигурация оконных проемов;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа: отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка и штукатурка «под шубу»);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: отделка цокольного этажа штукатуркой «под шубу»; межэтажный профилированный карниз;</p> <p>рустованные лопатки, обработанные</p>	 

штукатуркой «под шубой» в межоконных проемах;

оконные проемы 1-го этажа, в профилированных наличниках с лепными композициями: над оконными проемами овалы медальоны в обрамлении лаврового венка и гирлянд, фланкированные пальмовыми ветвями, вписанные в фигурные филленки, под оконными проемами композиции из волотообразных завитков и растительных побегов, фланкированные круглыми медальонами;

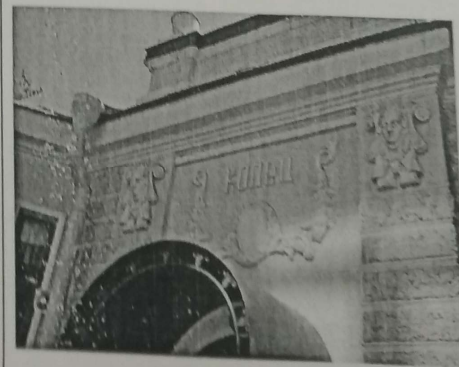
лепная композиция над проемом парадного входа: овалный медальон в обрамлении лаврового венка и гирлянд, фланкированный пальмовыми ветвями и подвешенными гирляндами, над медальоном надпись «Конец»;

женские лепные маскароны на фигурных картушах в верхней части рустованных лопаток, фланкирующих парадный вход;

аттиковая стенка с двумя вазами над парадным входом;

трехгранный в плане эркер на декоративных лепных волотах;

венчающий раскрепованный карниз;


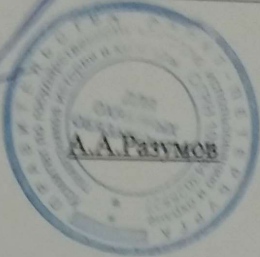




5 Декоративно-художественная и (или) цветная отделка интерьеров:	В помещениях особняка элементов декоративно-художественной отделки, а также предметов прикладного искусства, живописи и скульптуры не имеется.	
6 Наличие предметов ДПИ:	Предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган

Собственник



  
А.А. Разумов

\_\_\_\_\_ Д.А. Соколев

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН ОТ 02.11.2023 г. И 01.11.2023 г.**

## Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости

Отчет о проверке недвижимости не является результатом оказания государственных услуг уполномоченных органов, а так-же не являются выпиской из ФГИС ЕГРН, не содержит электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляется на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер, и взята из открытых источников, в отчете отсутствуют сведения содержащиеся в ЕГРН, отчет является бесплатным приложением к дкп. Наш сайт не является официальным сайтом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестра).

Дата подготовки отчета:	2023-11-02
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А
Тип объекта:	Земельный участок Земли населенных пунктов Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Кадастровый номер:	78:07:0003095:4
Площадь:	527 кв.м.
Кадастровая стоимость:	25 256 663 руб.
Другие объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	
Другие объекты недвижимости, находящиеся внутри объекта недвижимости:	
Возражения в отношении зарегистрированного права:	Отсутствуют
Требования, заявленные в судебном порядке (наличие судебного спора):	Отсутствуют
Кадастровый инженер:	Информация отсутствует
Актуальность информации об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус актуальные
Информация о нахождении объекта в реестре объектов культурного наследия:	Отсутствует
Правопритязания: Информация о наличии поступивших и находящихся в процессе рассмотрения заявлений о проведении государственной регистрации (перехода права, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости)	Отсутствуют
Дополнительная информация об объекте недвижимости:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.

## Информация о правах на объект недвижимости:

<b>Информация о правообладателях</b>	
1. Информация о правообладателях	Собственность Публичное акционерное общество "Совкомбанк" 4401116480 2019-02-05 78:07:0003095:4-78/031/2019-1  Даты владения: с 2019-02-05 по настоящее время

## Информация о наличии ограничений, арестов, обременений:

<b>Ограничения аресты обременения</b>	
1. Информация об ограничениях	2007-08-23 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 78-78-31/003/2007-493
2. Информация об ограничениях	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 22.05.2007 2007-05-22 1999-08-17 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 266702.2
3. Информация об ограничениях	Договор купли-продажи 2244-ЗУ 1999-04-13 1997-02-11 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 266702.4

Координаты объекта недвижимости. Контур № 1						
Номер точки	Координата X	Координата Y	Радиус	Погрешность определения	Глубина Н1	Высота Н2
1	96366.14	112342.76	-	-	-	-
2	96364.33	112345.86	-	-	-	-
3	96370.68	112350.49	-	-	-	-
4	96366.11	112361.9	-	-	-	-
5	96338.11	112351.54	-	-	-	-
6	96340.72	112346.95	-	-	-	-
7	96348.81	112331.81	-	-	-	-
8	96362.67	112340.57	-	-	-	-
9	96363.54	112340.27	-	-	-	-
10	96364.74	112341.05	-	-	-	-
11	96364.87	112341.96	-	-	-	-
1	96366.14	112342.76	-	-	-	-

Границы объекта недвижимости						
Номер п/п	Начальная точка	Конечная точка	Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
1	1.1.1	1.1.2	120°16.7'	3.59	-	
2	1.1.2	1.1.3	36°5.8'	7.86	-	
3	1.1.3	1.1.4	111°49.6'	12.29	-	78:07:0003095:12
4	1.1.4	1.1.5	200°18.2'	29.86	-	
5	1.1.5	1.1.6	299°37.4'	5.28	-	
6	1.1.6	1.1.7	298°7.1'	17.17	-	
7	1.1.7	1.1.8	32°17.6'	16.4	-	
8	1.1.8	1.1.9	340°58.4'	0.92	-	
9	1.1.9	1.1.10	33°1.4'	1.43	-	
10	1.1.10	1.1.11	81°52.2'	0.92	-	
11	1.1.11	1.1.1	32°12.5'	1.5	-	



## Справочная информация (отчет) об основных параметрах объекта недвижимости

Отчет о проверке недвижимости не является результатом оказания государственных услуг уполномоченных органов, а также не является выпиской из ФГИС ЕГРН, не содержит электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляется на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер, и взята из открытых источников, в отчете отсутствуют сведения содержащиеся в ЕГРН, отчет является бесплатным приложением к деп. Наш сайт не является официальным сайтом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Дата подготовки отчета:	2023-11-01
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 7а, литера А
Тип объекта:	Здание Нежилое Административное (учрежденческое)
Кадастровый номер:	78:07:0003095:3022
Площадь:	852.7 кв.м.
Кадастровая стоимость:	25 741 462 руб.
Другие объекты недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003095:4
Другие объекты недвижимости, находящихся внутри объекта недвижимости:	78:07:0003095:3465, 78:07:0003095:3466,
Возражения в отношении зарегистрированного права:	Отсутствуют
Требования, заявленные в судебном порядке (наличие судебного спора):	Отсутствуют
Кадастровый инженер:	Информация отсутствует
Актуальность информации об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус актуальные
Информация о нахождении объекта в реестре объектов культурного наследия:	Отсутствует
Правопритязания: Информация о наличии поступивших и находящихся в процессе рассмотрения заявлений о проведении государственной регистрации (перехода права, прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости)	Отсутствуют
Дополнительная информация об объекте недвижимости:	

## Информация о правах на объект недвижимости:

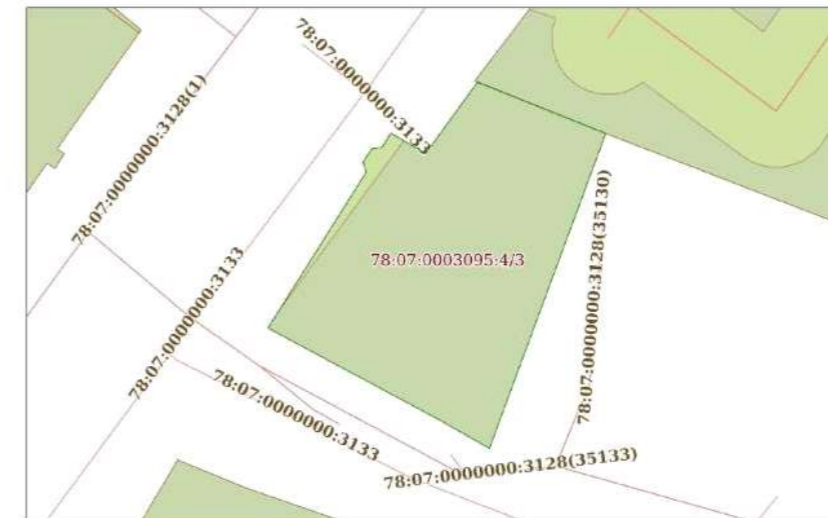
Информация о правообладателях	
1. Информация о правообладателях	Собственность Публичное акционерное общество "Совкомбанк" 4401116480 2019-02-05 78:07:0003095:3022-78/031/2019-1  Даты владения: с 2019-02-05 по настоящее время

## Информация о наличии ограничений, арестов, обременений:

Ограничения аресты обременения	

1. Информация об ограничениях	2007-05-28 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 78-78-01/0237/2007-147
	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 2001-02-20

Кадастровые номера внутри объекта				
Номер п/п	Кадастровый номер	Этаж	Площадь	Тип
1	78:07:0003095:3465	1	852.7	Нежилое помещение
2	78:07:0003095:3466	цокольный	281	Нежилое помещение



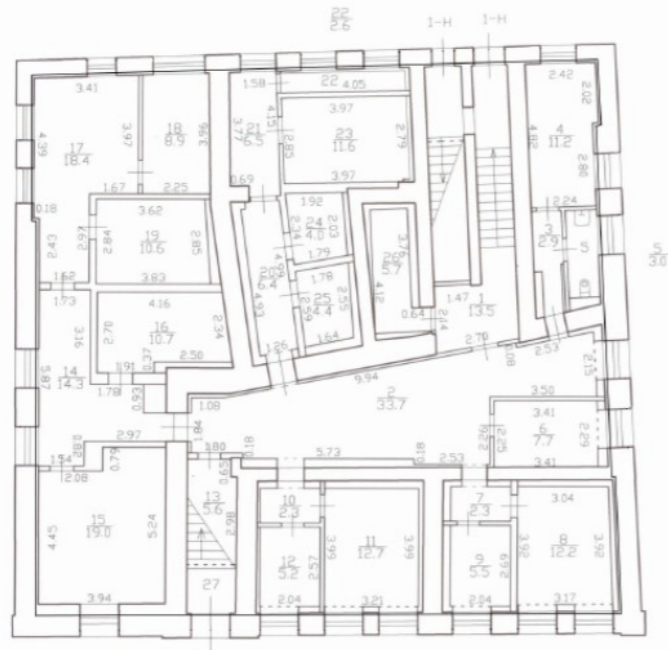




План Цокольного этажа

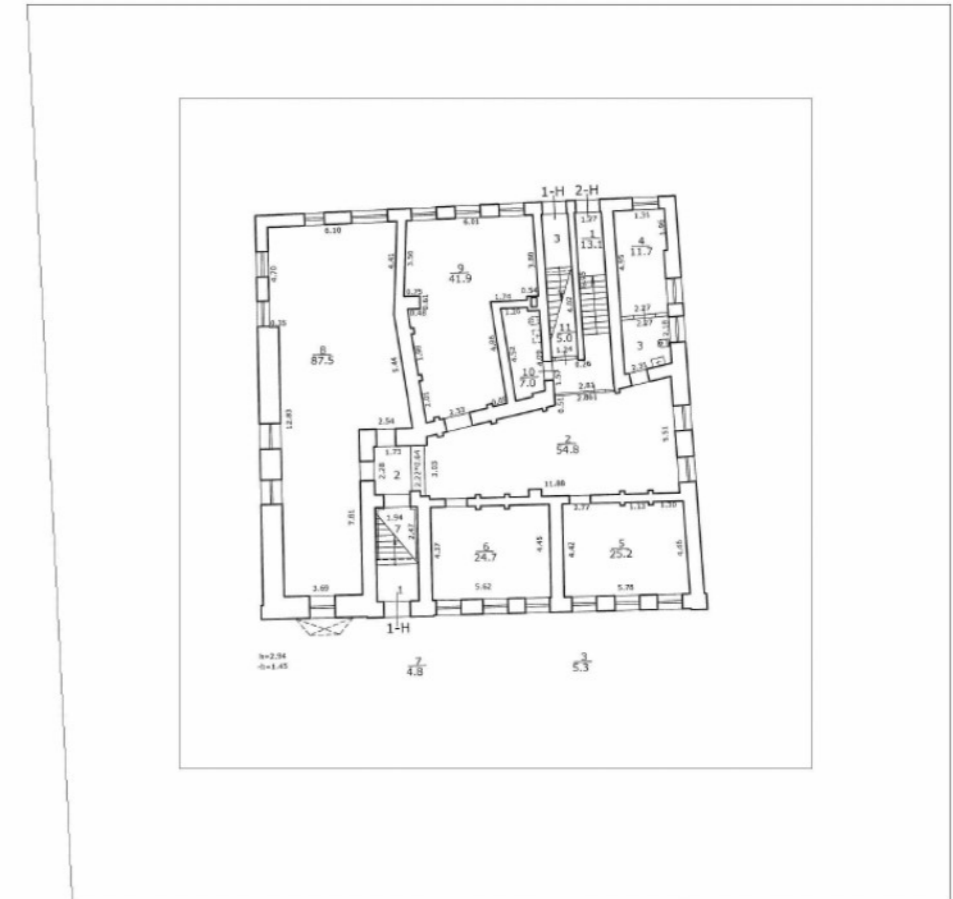
Масштаб 1:200

л = 256



Условные обозначения:  
 — граница помещения

План цокольный цокольный



**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ**

**КОПИЯ ТИТУЛЬНОГО ЛИСТА ПАСПОРТА ФАСАДА ЗДАНИЯ**



КОПИЯ

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

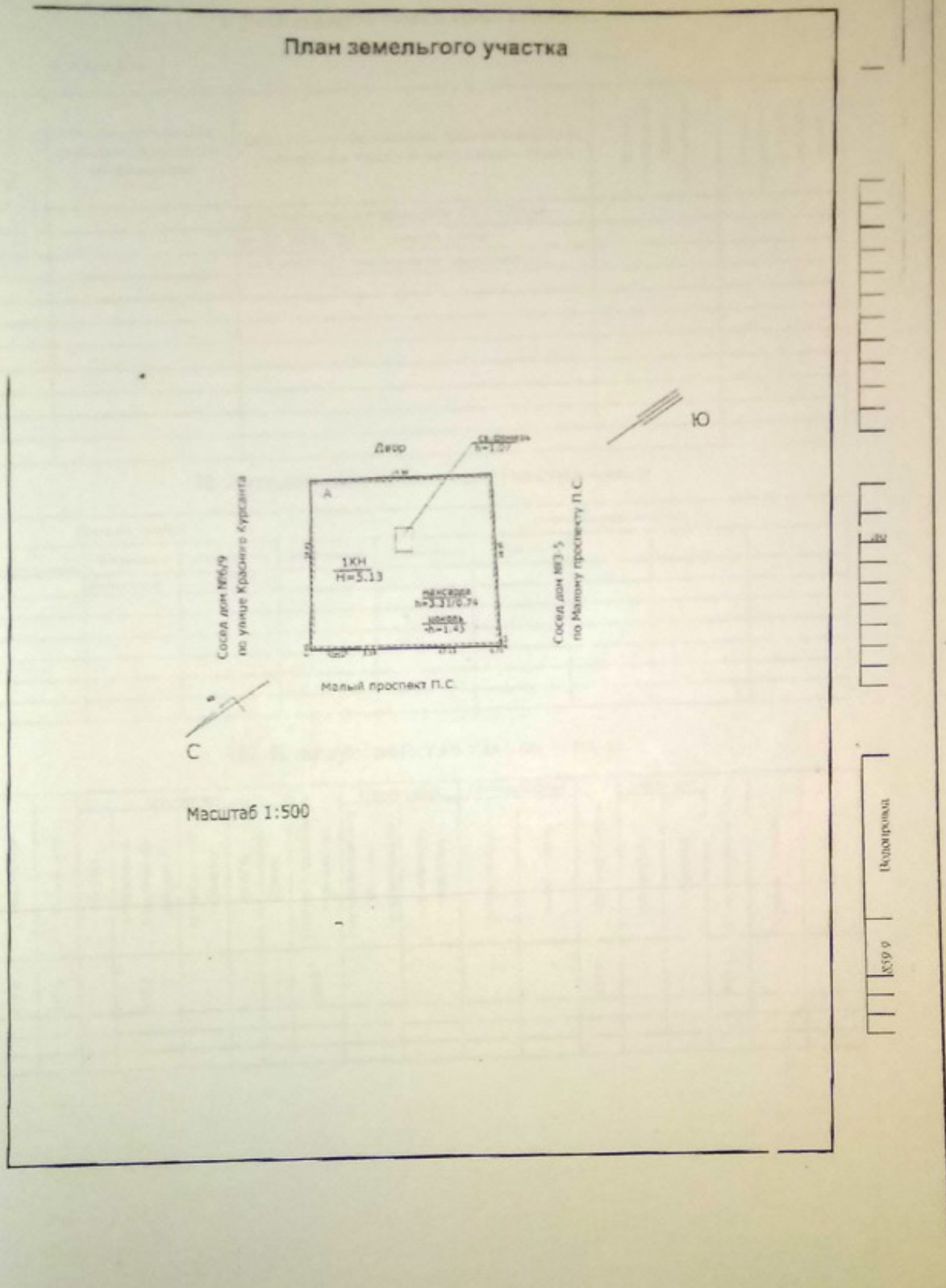
Филиал ГУП ГУИОН  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административное  
(название нежилого строения)  
район Петроградский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Малый проспект П.С. дом 7а литера А

Инвентарный № 95  
14

### План земельного участка











## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Сб. 4 табл. 50А

Итого: 4 Год постройки 1833 Число этажей 2 (в т.ч. мансарда) цоколя  
 Вид капитальности I Год реконстр. 2006 Вид внутренней отделки лакированные

Участок	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отсадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по площади	Процент к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов в объеме	Износ в проц.	Процент износа к среднему	Средний	
									износ	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	бутовые, ленточные	неточ. трещ. по шву, прочие работы по гидроизоляции пола в цоколе	4		4	20%	0.50		
2	а) стены и их наружная отделка здания	кирпичные, лицевой фасад - штукатурка "под вафель", дворовый фасад - гладкая известковая штукатурка	лиц. фасад в норме, штукатурка, по стенам трещины	18	2.4	20.4	20%	4.08		
	б) перегородки	гипс по метал. каркасу	видимых дефектов нет	5		5				
3	Перекрытия	а) мансарда	видимых дефектов нет	11		11				
		б) междуэтажные								
		в) надподпольные								
4	Крыша	наклон, оцинкованная сталь по дерев. обрешетке, линолеумное покрытие из 2-х слоев износост.	видимых дефектов нет	8		8				
5	Полы	в стадии строительства	видимых дефектов нет	10		10				
6	Прочие	а) оконные	видимых дефектов нет	10		10				
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка	в стадии строительства	видимых дефектов нет	12		12				
8	Санитарно-технические устройства	отопление	от городской сети	видимых дефектов нет	16		16.6			
		водопровод	от городской сети							
		канализация	в городскую сеть							
		ГВС	нет							
		ванны душ	нет							
		электроосвещ.	скрытая проводка							
		газоснабжение	нет							
		радио	от городской сети							
		телефон	есть							
		вентиляция	естественная, прин-вытяжная							
лифты	нет									
9	Прочие работы	лесничья - сбор ж/б стоек по метал. каркасам	видимых дефектов нет	6		6				
Итого:				100	x	103	x	4.8x	x	

коэффициент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

износ 5%

II. Описание конструктивных элементов здания и определение износа:

Год постройки _____		Число этажей _____								
Вид внутренней отделки: простая										
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отсутствие трещин, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Процент износа по формуле № 9	Удельный вес конструктивных элементов по плану	Площадь в кв. м	Тесты		
								Процент износа в среднем	по плану	в среднем
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачные								
		б) межэтажные								
		в) подпольные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Двери	а) входные								
		б) внутренние								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-технические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
телевидение										
9	Прочие работы									
Итого:										
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} * 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$						

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Классификация	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отделка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по площади	Площадь в здании, которую весит	Удельный вес конструктивных элементов с учетом	Масса в т/м <sup>2</sup>	Группы износа		
								Процент износа	Средний	Максимальный
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) наземное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) оконные								
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	x		x		x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$



**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование частей	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	
																Итого:
Крыша																
Стены																
Полы																
Двери																
Окна																
Итого:				х				100	х				100	х		

Наименование конструктивных элементов	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	Литера	№	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправкой	
																Итого:
Крыша																
Стены																
Полы																
Двери																
Окна																
Итого:			100	х				100	х				100	х		

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по измерителю по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество объем-куб.м. (площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% плюс	Действительная стоимость в рублях
						в удельный вес группы капитала	на высоту	на площадь объем	на здание с подвалом	на отделку фасада	на отделку фасада					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	17	18
4	отрочник	4	50	м <sup>2</sup>	23,90	1,030				0,93		22,89	3483	79726	3%	73740
	<b>Итого</b>												<b>3483</b>	<b>79726</b>		<b>73740</b>
	В ценах 2006 года - коэф. 87,58															
														682405		661509





## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ бордюра	Материал	Измеритель	Стоимость по изъяснению по таблице	Покрыва на клон, рабон	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина (м)	ширина, высота (м)									

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В целях какого года	Основные строения		Службные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г.	79726	75740					79726	75740
2006г.*	6982403	6633309					6982403	6633309

\*Указание правительства №1780 от 17.11.05

29 ноября 2006 года

Исполнитель

Н.В. Шинтова

08.12.2006

Проверил

Е.В. Бузова

Начальник бюро

А.Н. Коздаев

## XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнитель			
Проверил			
Начальник бюро			

Санкт-

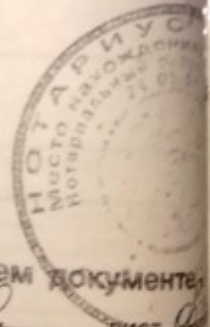
Санкт-Петербург, 22 ОКТ 2009 года,

два тысячи года,  
Я, Малиарчук Владимир Григорьевич, нотариус нотариальной палаты Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 150, выданной 16 мая 1994 года Управлением юстиции Марки Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неговоренных исправлений или каких-либо особенностей не.

Зарегистрировано в реестре за № 2009-3-358

Выложено по тарифу 2000

Нотариус [подпись]



Итого в настоящем документе 10 листов

Нотариус [подпись] В.Г. Малиарчук



66324

СОГЛАСОВАНО

ПАСПОРТ  
фасадов здания или сооружения

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ЛАНДШАФТНОЙ  
АРХИТЕКТУРЫ КГА СПб

№ 6074 / 09 / 09 2010 г.

/КАНУНИКОВА Л.В. /

Адрес: дом № 7а кор.      лит. А по Малому проспекту П.С.  
Петроградского района Санкт-Петербурга  
выявленный объект культурного наследия "Особняк" А.Н.Копец"

Владелец: Открытое акционерное общество  
АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)

Основание  
(правоустанавливающий  
документ)

Свидетельство о государственной регистрации права  
собственности на нежилое здание от 19.11.2007  
серия 78-АВ №871847.  
Регистрационная запись в ЕГРП №78-78-31/008/2007/111

Назначение: нежилое

Составил: Архитектор ООО "Северо-западный ЖилПромПроект"  
Петков Владимир Геннадиевич  
(Должность, Ф.И.О.)



Вез  
(Подпись)

Генеральный директор  
ООО "Северо-западный ЖилПромПроект"  
Чернышев Кирилл Владимирович  
(Должность, Ф.И.О.)

Чернышев  
(Подпись)

Проверил: Управляющий Филиалом  
"Санкт-Петербург" АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)  
Соболев Денис Анатольевич  
(Должность, Ф.И.О.)



Соболев  
(Подпись)

Дата составления  
паспорта:

29 июля 2010 год

Зарегистрирован в

КГА за № 53705/2  
" 10 09 2010

(Подпись)

(Расшифровка подписи)





Приложение № 1 к Договору  
201-22/23-ГИКЭ-01 от 24 октября 2023 г.

\_\_\_\_\_  
М.П. Русаков Д.С.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Особняк А.Н. Копец» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 201-22/23-ГИКЭ-01 от 24 октября 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 1 к Договору  
201-22/23-ГИКЭ-02 от 24 октября 2023 г.

Рыжков Д.С.  
М.П.



**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Особняк А.Н. Копец» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 201-22/23-ГИКЭ-02 от 24 октября 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 1 к Договору  
201-22/23-ГИКЭ-03 от 24 октября 2023 г.  
Русаков Д.С.

М.П.



**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Особняк А.Н. Копец» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы.	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 201-22/23-ГИКЭ-03 от 24 октября 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, в части размещения инженерного вентиляционного оборудования) от 25.06.2021 № 01-52-1874/21-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.



**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

### **СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Атлас г. Петербурга. 1798 г. План Санкт-Петербургской части. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Л. 129.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 302, 314, 111.
4. Топосъёмка. 1984 г. Фрагмент.
5. О перекрытии крыш на деревянных строениях на участке, принадлежащем мещанину Клипину. 10.06.1859 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 1.
6. План двора мещанина Клипина. 10.06.1859 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 1 об.
7. Фасад дома мещанина Клипина лит. А. 1859 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 2.
8. О преобразованиях на участке, принадлежащем Царскосельскому 3й гильдии купцу А.Т. Дылёву. 12.10.1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 3.
9. План двора Царскосельского 3й гильдии купца А.Т. Дылева. 1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 3 об.
10. О пристройках и постройках купцом 3-ей гильдии Дылевым А.Т. на месте существовавшей к 1859 г. застройки. 07.05.1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 4.
11. План двора Царскосельского 2й гильдии купца А.Т. Дылева. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 4 об.
12. Фасад дома лит. А Царскосельского 2й гильдии купца А.Т. Дылева. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 5.
13. Разрезы лит. А. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 6; лист 7.
14. План и разрез лит. С. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 9.
15. Фасад служб лит. С. 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 10.
16. О пристройке дополнительных хозяйственных служб. 09.03.1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 11.
17. План двора купца Дылева (план общий план, разрез, фасад). 09.03.1865 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Листы 11 об. 12.
18. Постановление об утверждении проекта Техническим отделом Городской управы о расширении дома (лит. А) в северной части с изменением декора и постройки корпуса 3 (лит. С) для владельца участка Копец А.Н. 06.06.1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 13.
19. План двора А.Н. Копец. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 13 об.
20. Дом лит. А. План первого этажа. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 14.
21. Дом лит. А. Фасад по с б. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 15.
22. Дом лит. А. Фасад. Разрез по ав. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Листы 16, 17.
23. Дом лит. С. План второго-пятого этажей. План первого этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 18.
24. Дом лит. С. Разрез по ав. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Лист 19.
25. Дом лит. С. Фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8053. Листы 20, 21.
26. Вид дома №7 по пр. Щорса (Малый пр П.С.). Фото: Овчинников К. В., 17.09.1990. ЦГАКФФД СПб Ар 211829. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]
27. Натурная съёмка. Фотография 1990-х гг. [Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



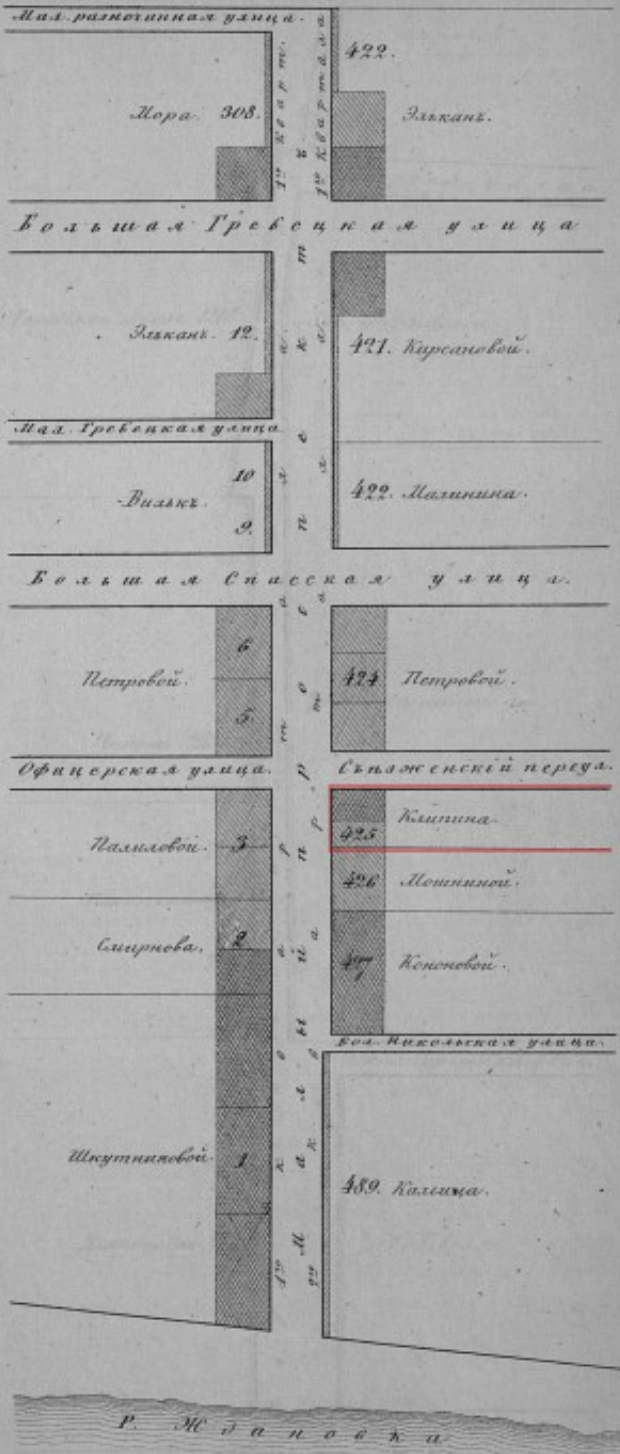


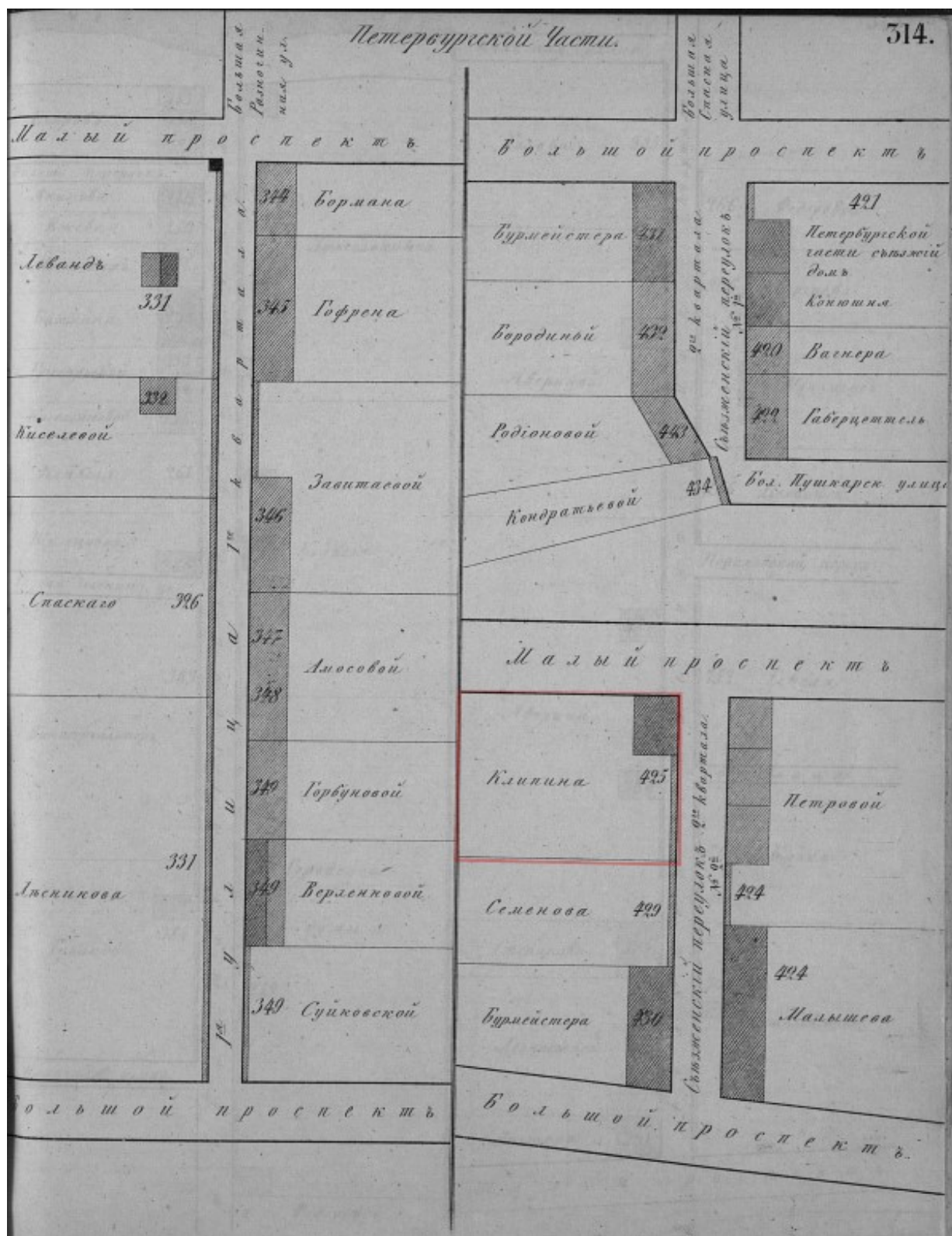
1. Атлас г. Петербурга. 1798 г. План Санкт-Петербургской части. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Л. 129.



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIIГ-66.



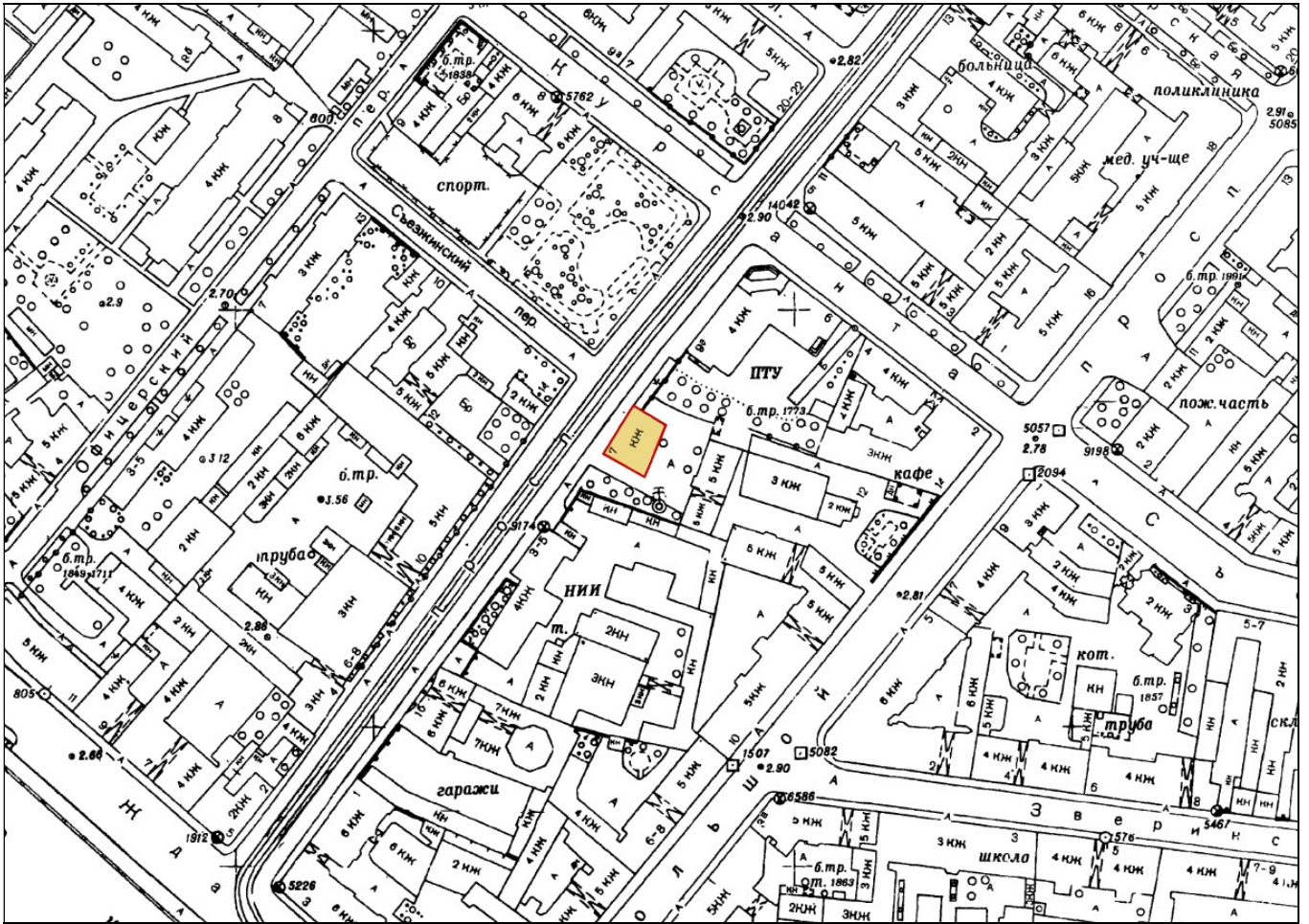




Нумеръ по порядку.	ФАМИЛИИ.	Нумеръ страницы.	Нумеръ дома.	Число этажей.	Мѣра по улицѣ.	
					Саж.	Ф.
—	КЛИПИНА, Федор. Михаѣл. мѣщ.	302	425	2	12	—
—	—	314	425	2	22	—

3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 302, 314, 111.





4. Топоъемка. 1984 г. Фрагмент.



24  
 № 22 1  
 59

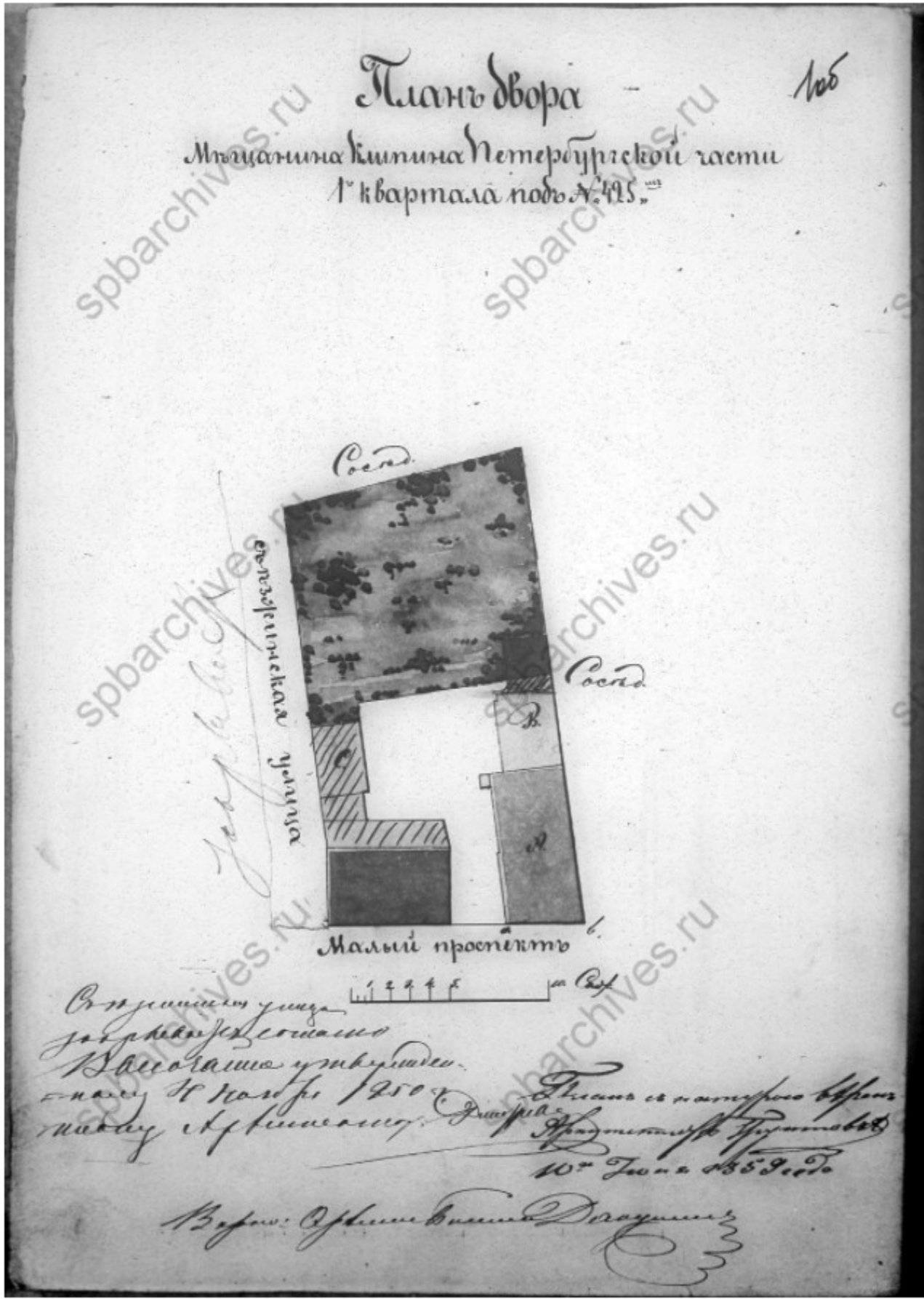
Обществу присутствуй Правления 1 Округа путей сообще-  
 ния рассмотреть и план по устройству состав-  
 ленный Ф. Аварто 1859 года, полагая: 1<sup>о</sup> Управле-  
 ние крыш состояши на Деревянных строениях  
 означенных в плане под лит. А. и С. и пере-  
 крытие крыш на Деревянных строениях под  
 лит. В. дозволять со соблюдением в точности  
 всех общих правил, зная же в частности  
 дозволять изложение со тем, чтобы строе-  
 ния прикрываемые в плане литера В. были устроены  
 и прикрываемы шпалками, по приказу вверстат  
 коллегии 23 Ст. С. Гр. 214. от 10 Уст. Стор.  
 изд. 1847. и 2, на основании 21 Ст. С. Гр. 214  
 Уст. Стор. от 10 изд. 1847 план и издавать в на-  
 значен.

Подписали Коллегии Кол. 1 Окруж.  
 Подписавший Акимов  
 Членом Подписавший Красс-  
 Подписавший Марков  
 Архитектор Гелуа  
 Справщик за Правление Илья Гривов  
 Вспом. Справщик Михаил Давыдов

5. О перекрытии крыш на деревянных строениях на участке, принадлежащем мещанину Клипину.

10.06.1859 г.

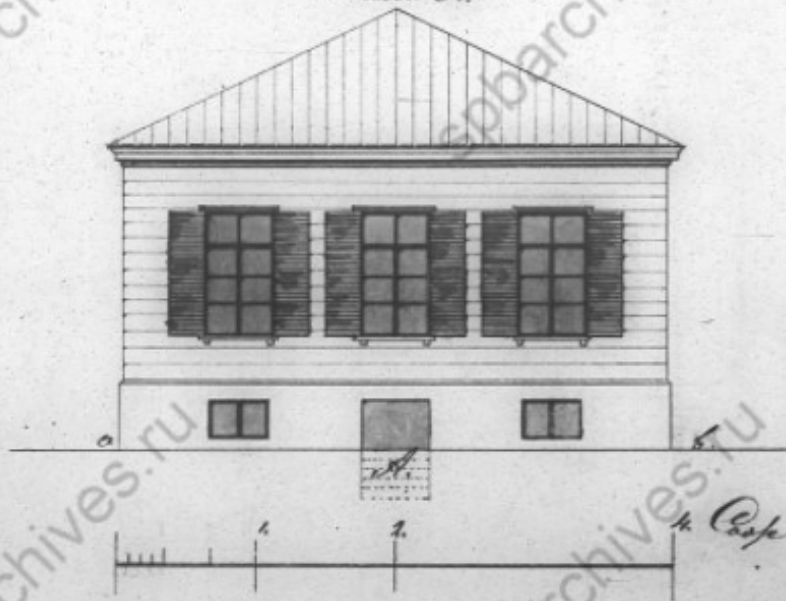
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 1.



6. План двора мещанина Клипина. 10.06.1859 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 1 об.

Фасад дома  
Мещанина Клипина Петербургской  
части 1<sup>го</sup> квартала под № 125<sup>лит. А</sup>

эскизно на плане под  
лит. А.



Александр Иванович Жуковский  
Василий Иванович Давыдов

7. Фасад дома мещанина Клипина лит. А. 1859 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 2.

Петер. № 833

17

Обществу Армянской Православной Церкви  
 за милости сообщенной, по указу  
 сей Высшей Православной Святой Синодальной  
 12 Октября 1862 года постановило 1<sup>е</sup> по указу  
 Священного Синода вменить в часть армянскую  
 в имении под № 17, по плану № 17  
 1862 года. Армянскую по выписке с  
 стороны левый μέρος в ономъ  
 въ соборной части въ отношении къ  
 правымъ сторонамъ в ономъ указе  
 № 17. Изъясненный въ томъ и  
 отъ расписки приписки с оными  
 билими приписками. по указу в  
 ономъ указе, на основании в ономъ указе,  
 333 отъ св. гр. Зах. Чухант м. св. гр. 1862 г.  
 отъ расписки, приписки с оными  
 №, в ономъ указе и в ономъ указе  
 и 2<sup>е</sup> постановило 331 отъ св. гр. Зах. Чухант  
 м. св. гр. 1862 г. в ономъ указе  
 м. св. гр. 1862 г.  
 Монахиня Марфа  
 Генерал-майор Евремов  
 помещик его императорского величества  
 Алексей Александрович Трапезников  
 Армянская Православная Церковь  
 Заправленная Дим. Давидовичем  
 Марфа Армянская Церковь

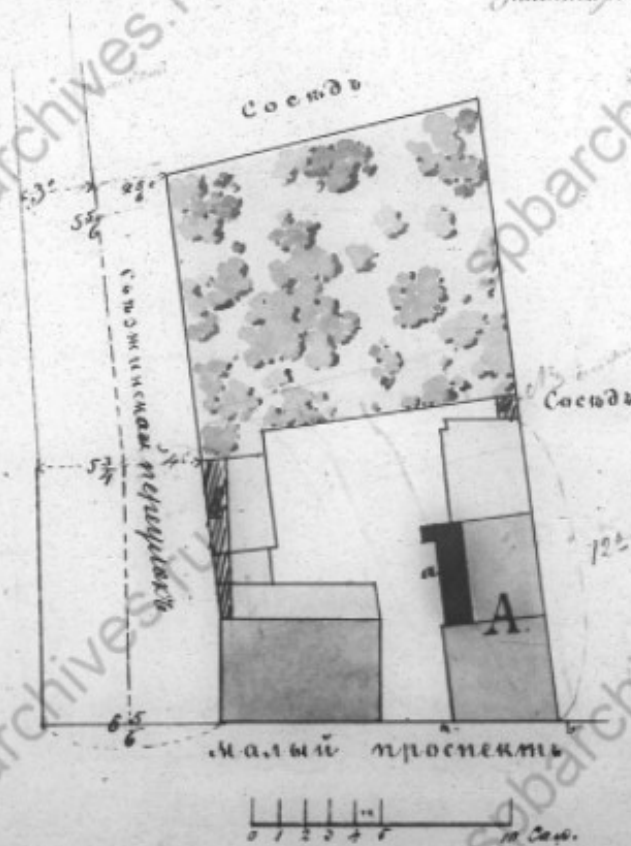
8. О преобразованиях на участке, принадлежащем Царскосельскому 3й гильдии купцу А.Т. Дылеву. 12.10.1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 3.



Планъ двора Царскосельскаго 3<sup>ей</sup> гильдіи  
купца Александра Тимофѣевича Дылева  
соет: Петербургск: 5. Ч<sup>исл</sup> Кварт. № 7 и 9.

съ показаніемъ подъ лит А деревяннаго дома: на ко-  
емъ предполагается исправить крышу.

Дворъ сей и всѣмъ въ немъ  
находящимся строениямъ  
в. Петербургской провинціи и го-  
роду въ Спасской губерціи по-  
сланъ 16 Марта 1861 г. уриширса-  
ній купецъ Петербургскій съимъ  
подписаннымъ жаринимъ. Свирский  
Генералъ Кавалеръ Князь Александръ

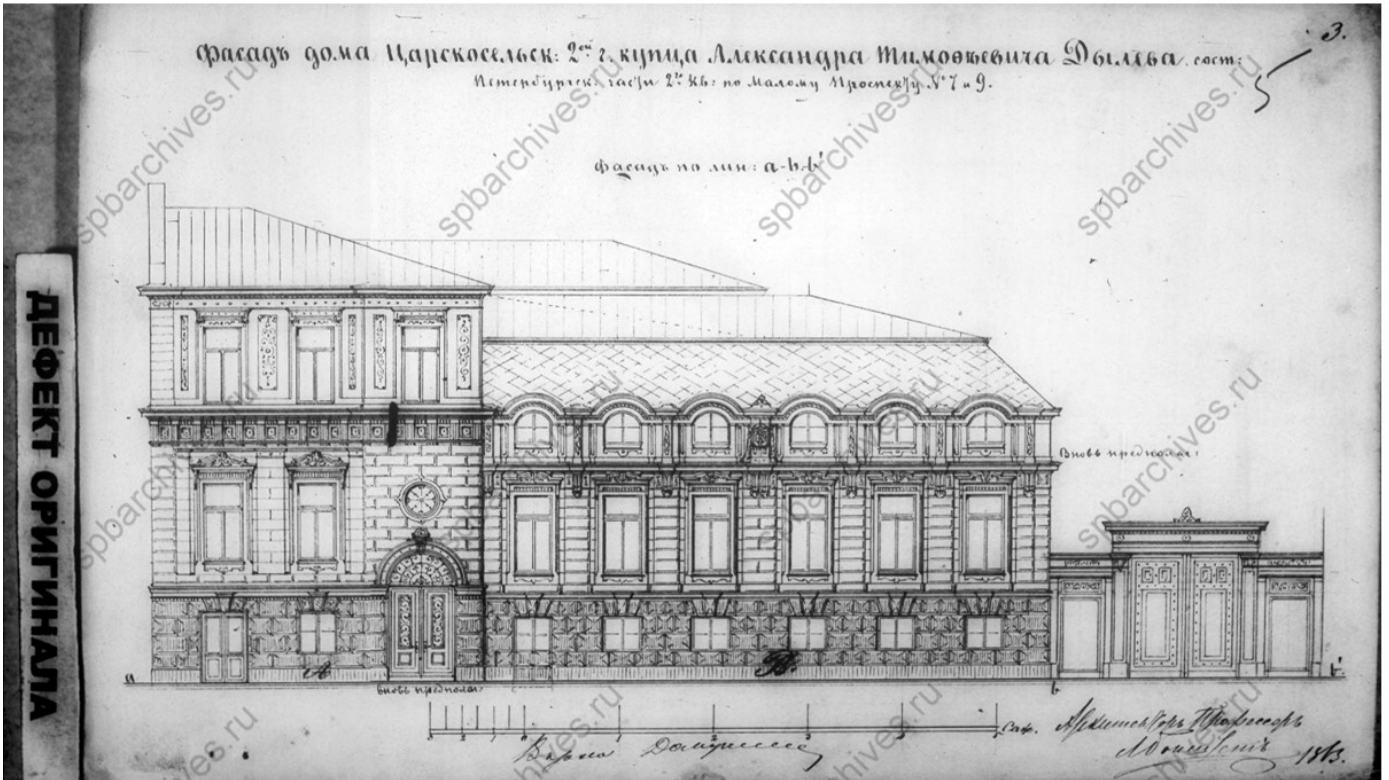


М. Дылевъ. Велѣно 24<sup>го</sup> Июля  
1862 г. Архитекторъ Профессоръ  
Монументъ

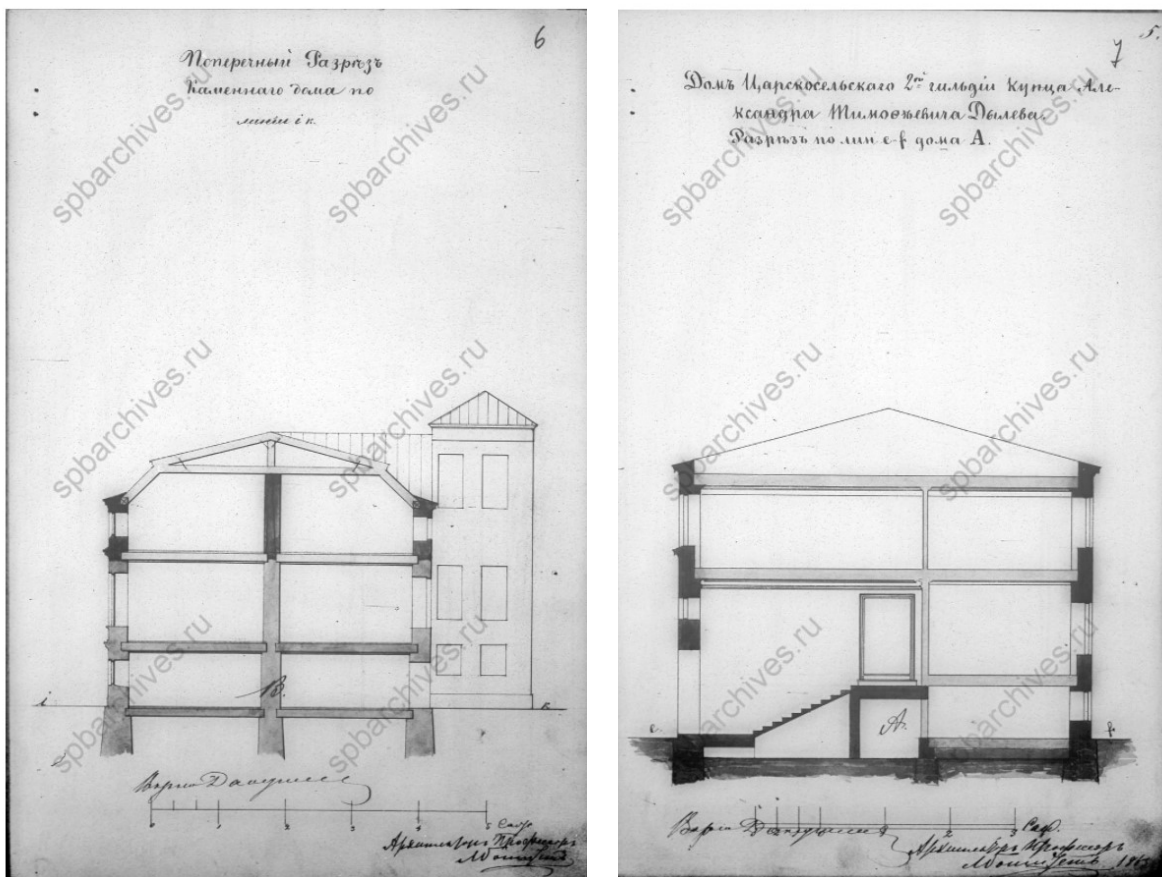




11. План двора Царскосельскаго 2й гильдии купца А.Т. Дылева. 1863 г.  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 4 об.

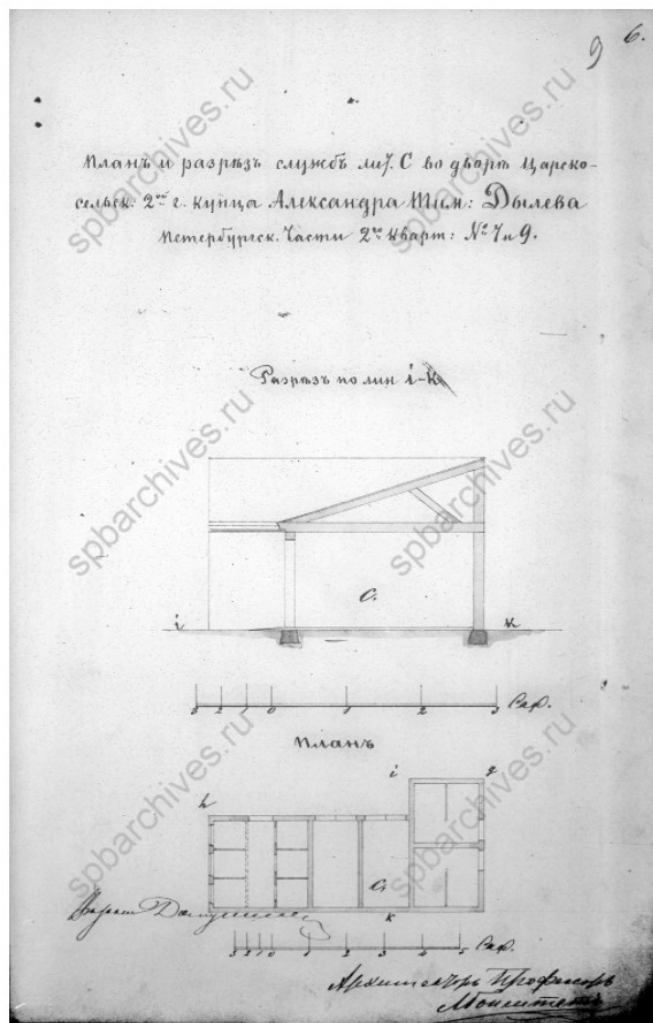


12. Фасад дома лит. А Царскосельскаго 2й гильдии купца А.Т. Дылева. 1863 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 5.

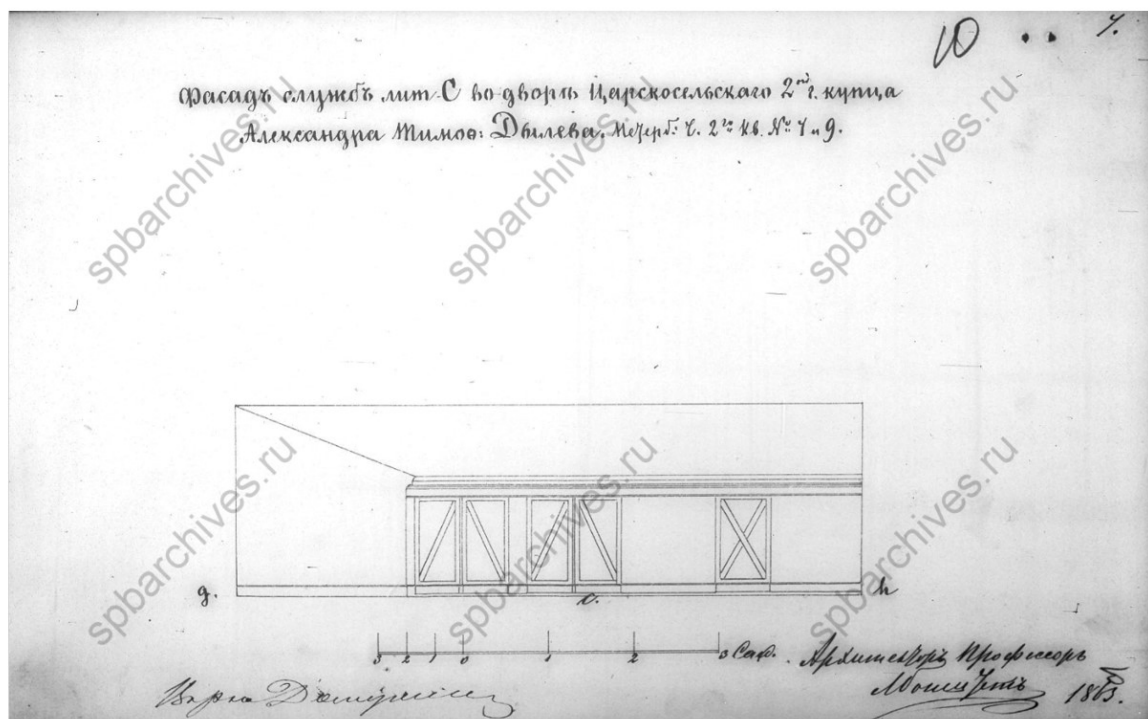


13. Разрезы лит. А. 1863 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 6; лист 7.





14. План и разрез лит. С. 1863 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 9.



15. Фасад служб лит. С. 1863 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 10.

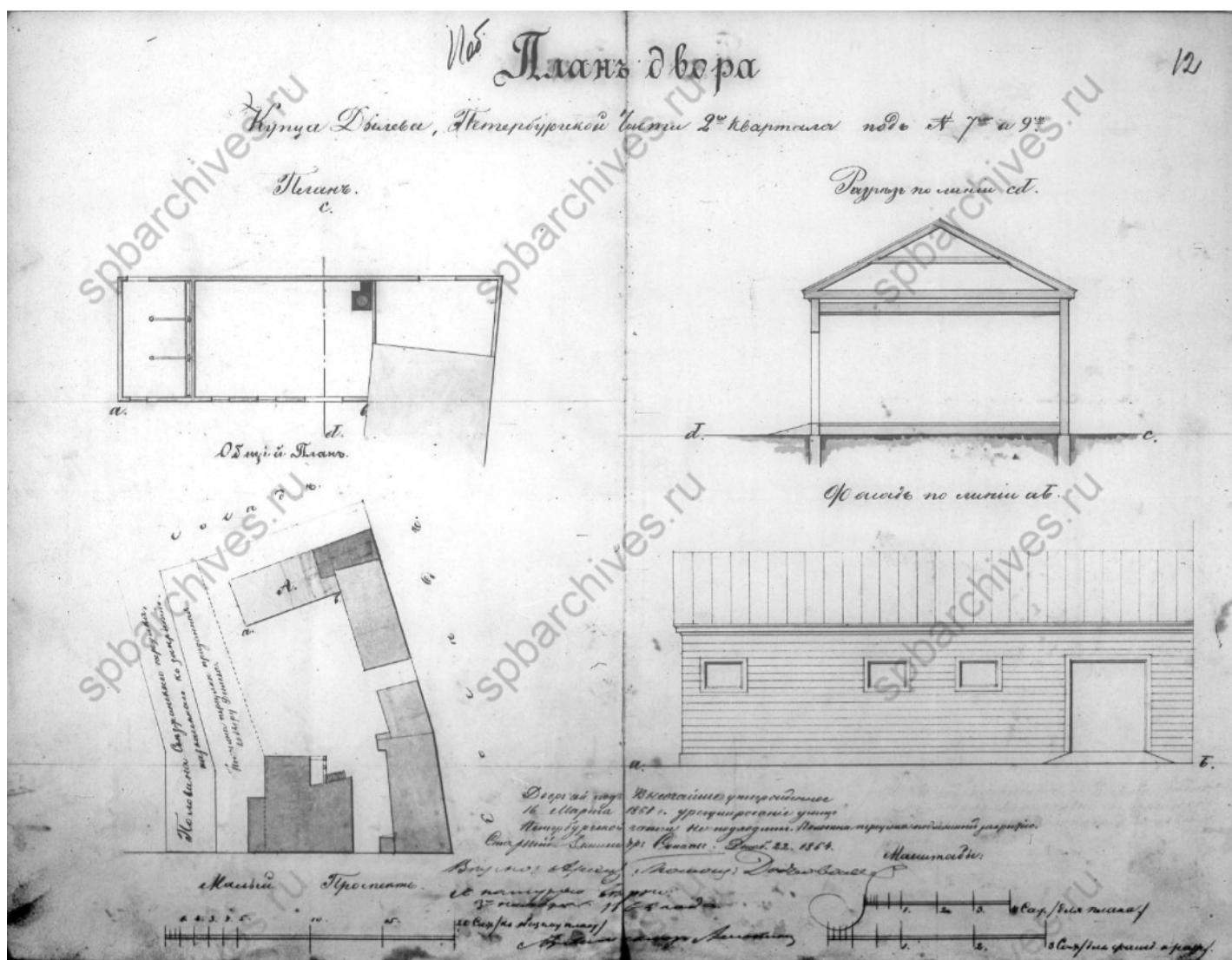
24

57

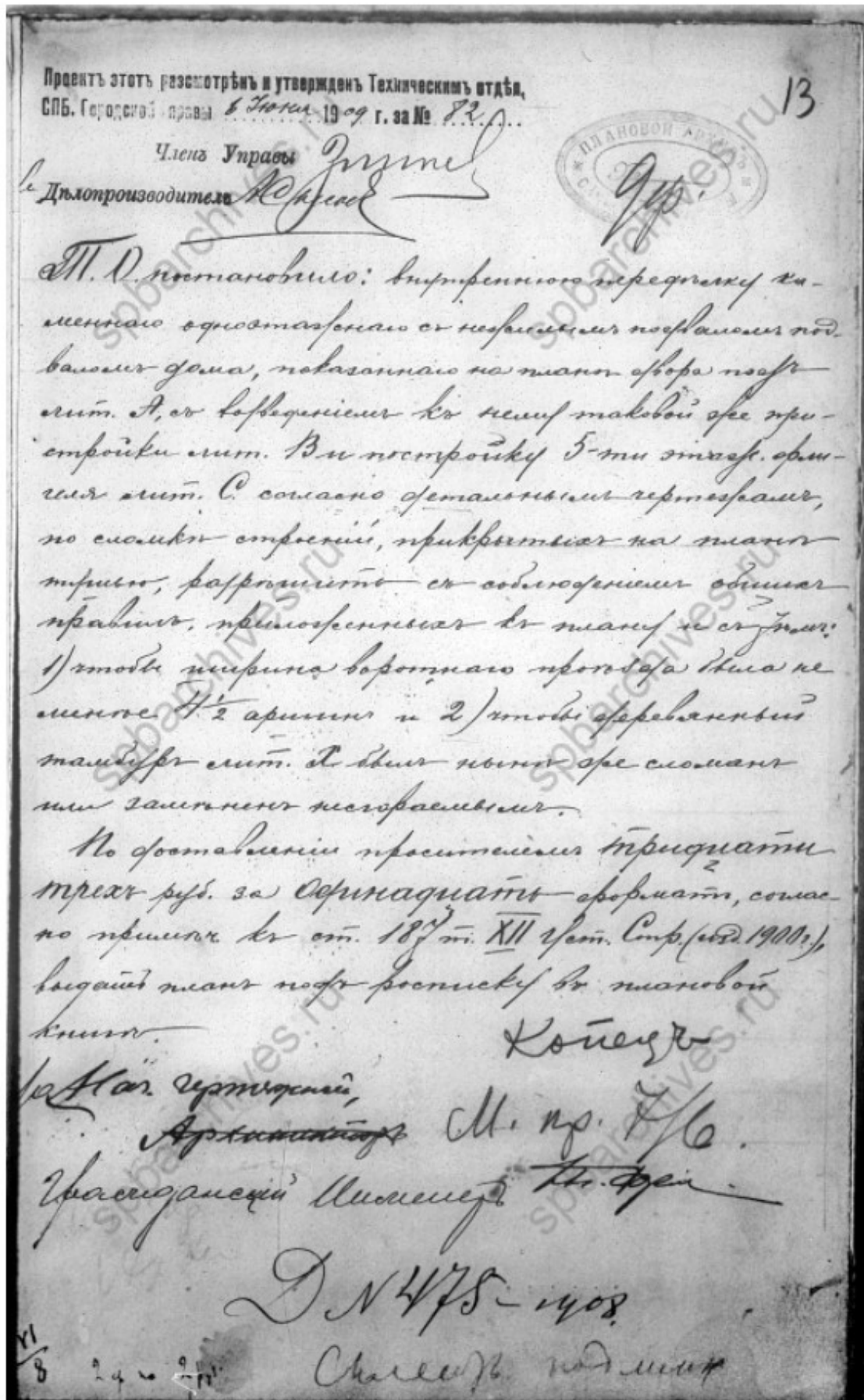
11

Общая присутствіе Гражданскаго Инженера и соуду  
 рассмотреть сей проект, покурному соено дающему  
 съ 9 Марта 1865 г. по повелению 1. Мостройки де  
 ра змалага сураниа, подъ мнп. А. для конюшны  
 и теплой кладовой доставить свободное место съ  
 точностию всея обрѣщениа правнаго, являе мнп  
 въ печатномъ Извѣщеніи и мнпжениахъ и  
 тѣмъ, чтобы на право увеличитъ заводское  
 строеніе постройкой теплой кладовой было  
 исходатайствовано свидѣтельствомъ Начальства  
 каковаго бы было представляемо директъ въ ун  
 верситетскимъ чинамъ къ Начальнику 1  
 Оидышениа 1 Окрѣга допустима къ разри  
 шениахъ радѣахъ, и чтобы по повеленіи  
 иа сего двора заводскаго заводеніа, а вѣтрое  
 ній, въ дѣлѣ сдѣланиа законоуменіа 333 ст.  
 т. 201 г. и д. 1864 г. 1 уст. стр. разрѣши, и 2.  
 На основаніи 331 ст. того же тома и учета  
 ніа сѣ отдасть владѣнныу.

Подписали: Генералъ Майоръ Еврейновъ  
 по мнп. ея, Полковникъ Маниковъ  
 и мнп. Полковникъ Потандурскій  
 Архитекторъ Бергардъ  
 Воллехакій Ассесоръ Олжичевъ,  
 Спростава Правителіа Градъ Вилноградскъ  
 Вурно Подполковникъ

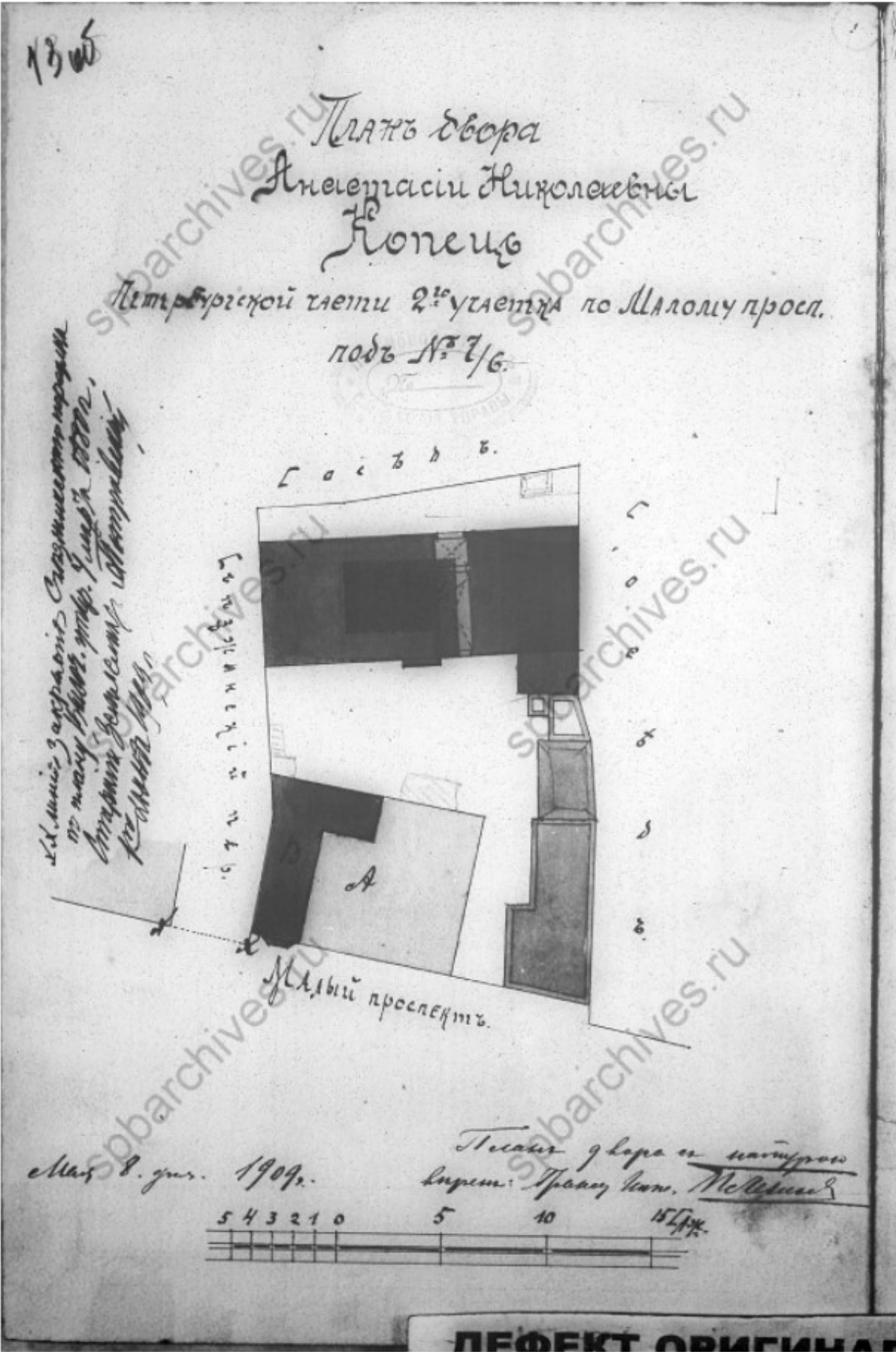


17. План двора купца Дылева (план общий план, разрез, фасад). 09.03.1865 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Листы 11 об. 12.

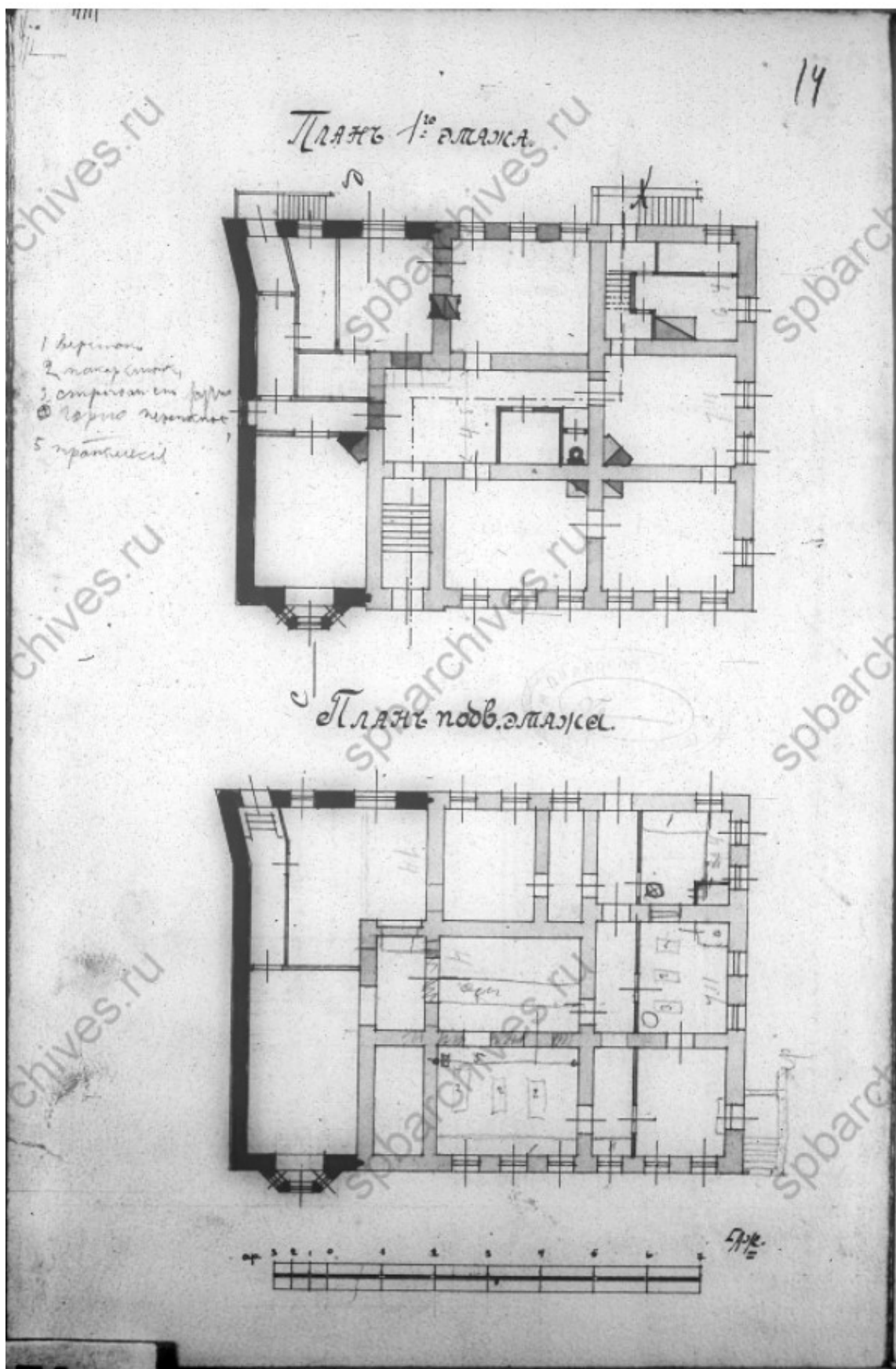


18. Постановление об утверждении проекта Техническим отделом Городской управы о расширении дома (лит. А) в северной части с изменением декора и постройки корпуса 3 (лит. С) для владельца участка Копец А.Н. 06.06.1909 г.

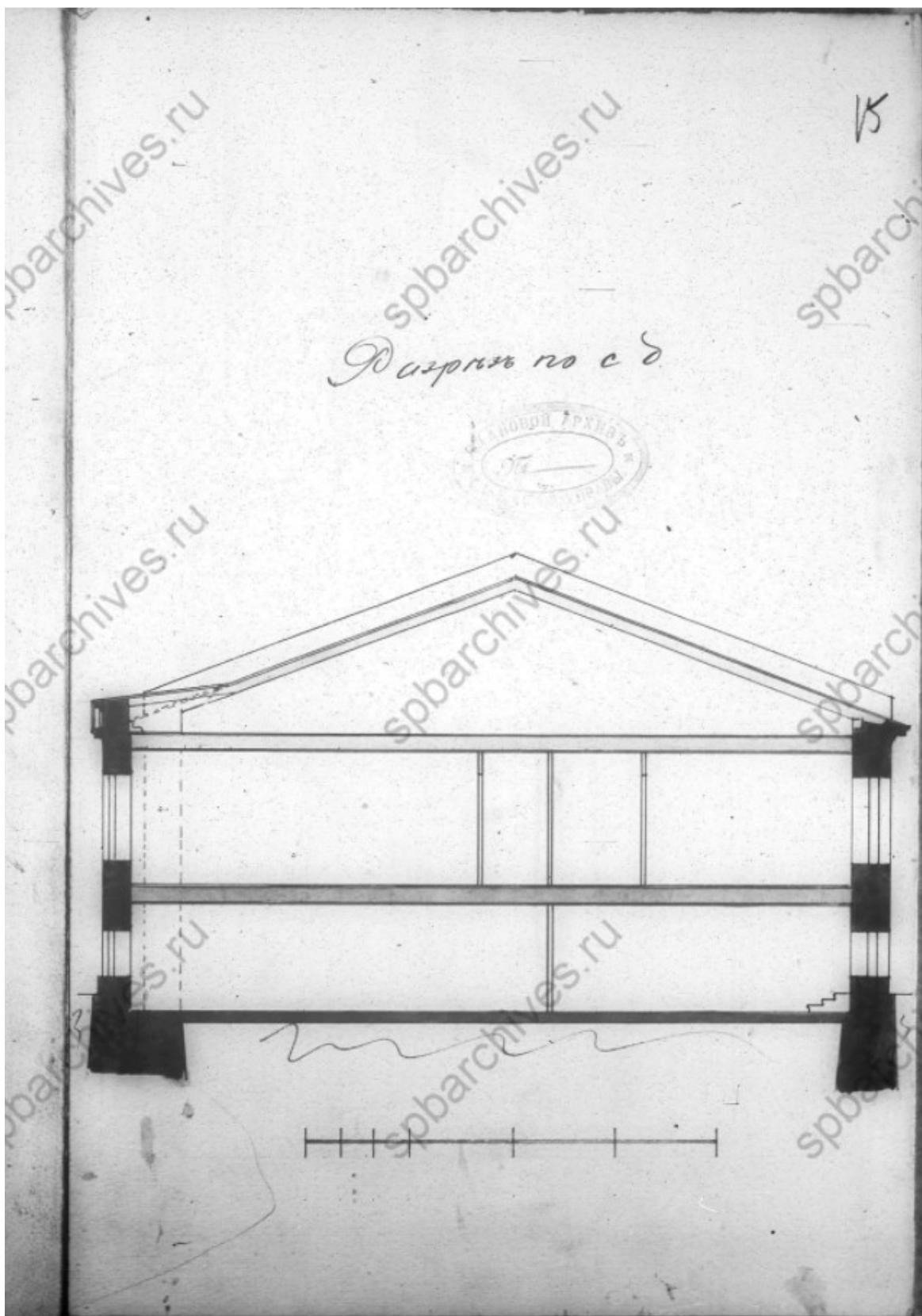




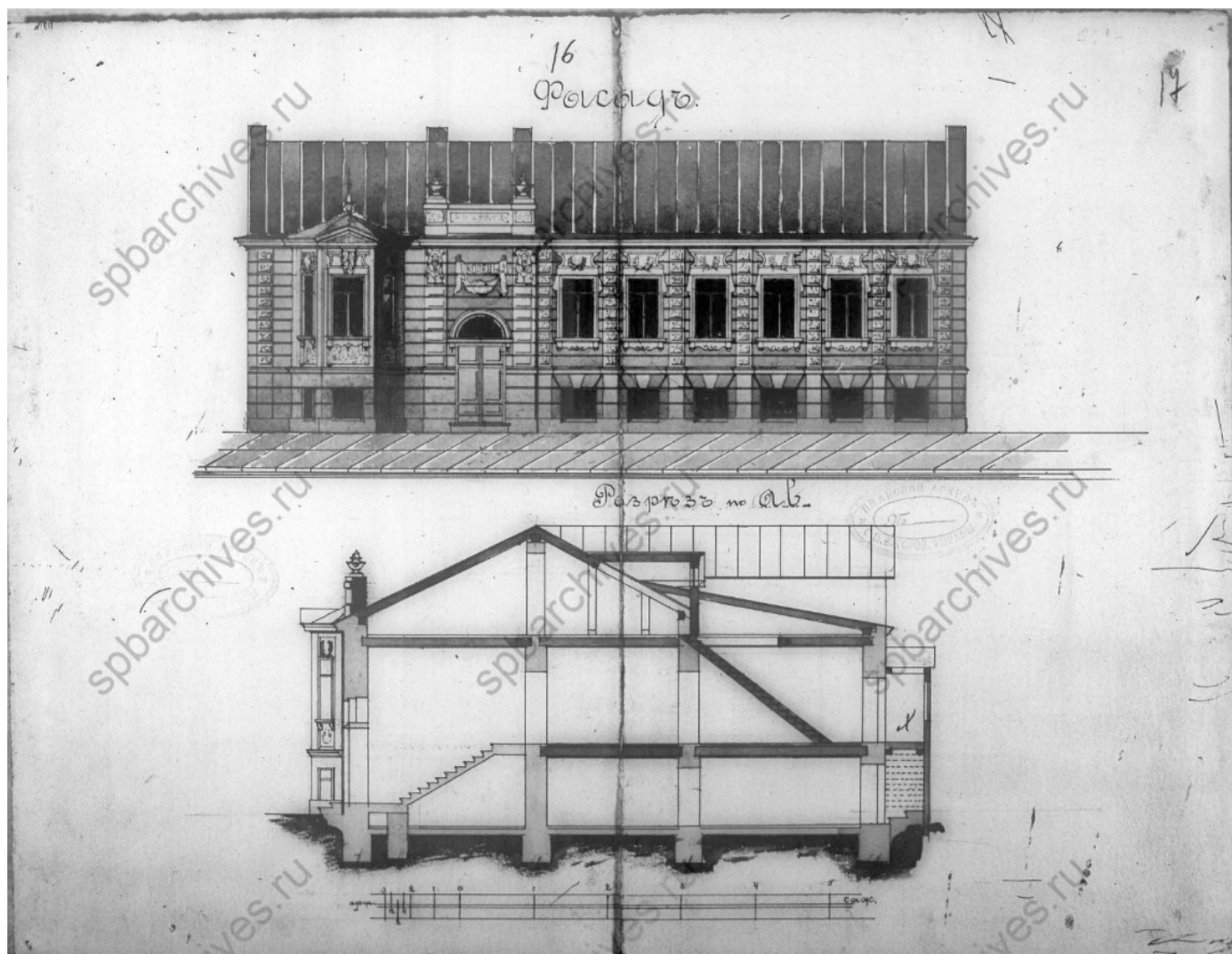
19. План двора А.Н. Копец. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 13 об.



20. Дом лит. А. План первого этажа. План подвального этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 14.

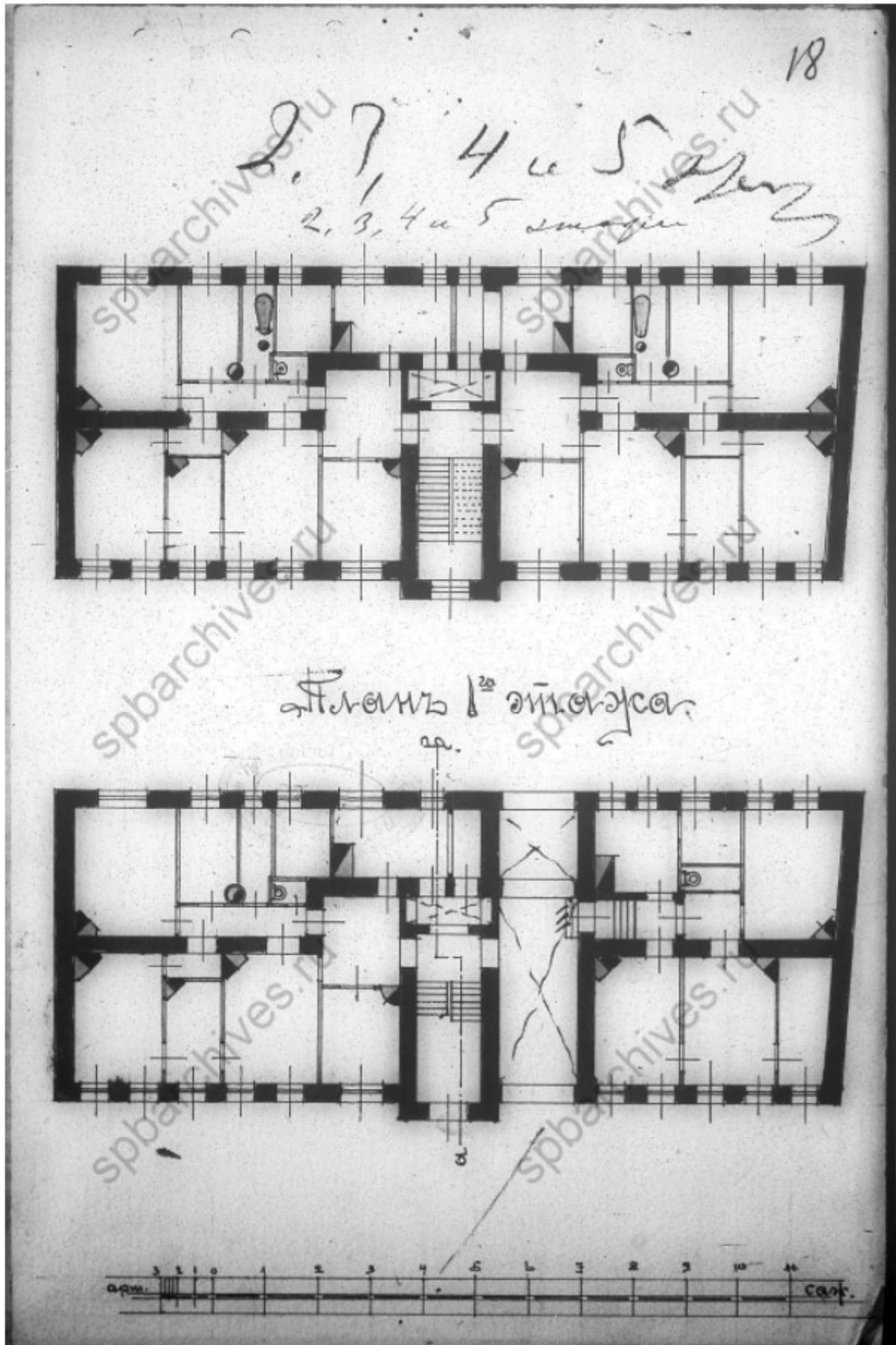


21. Дом лит. А. Фасад по с б. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 15.

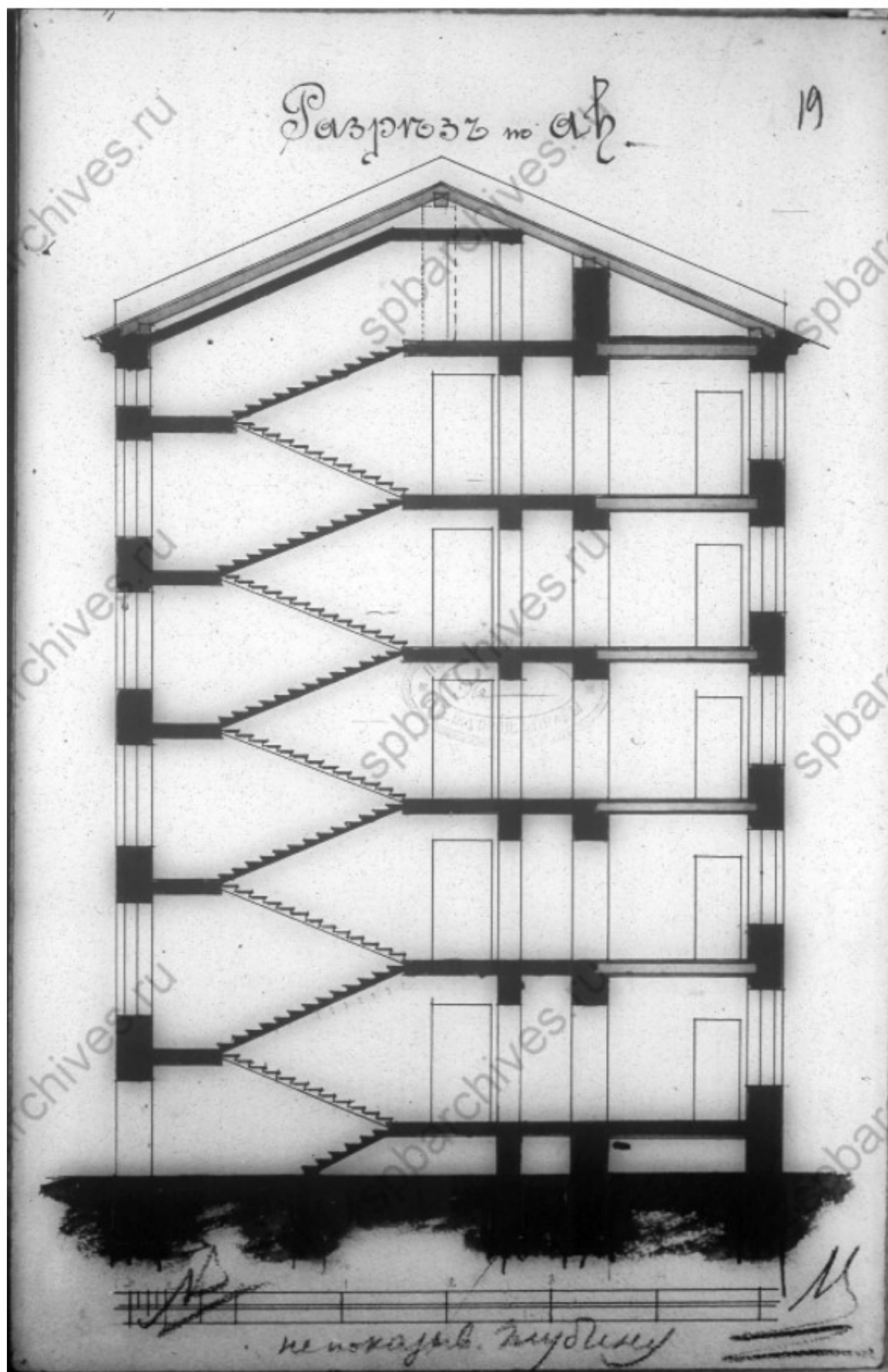


22. Дом лит. А. Фасад. Разрез по ав. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Листы 16, 17.

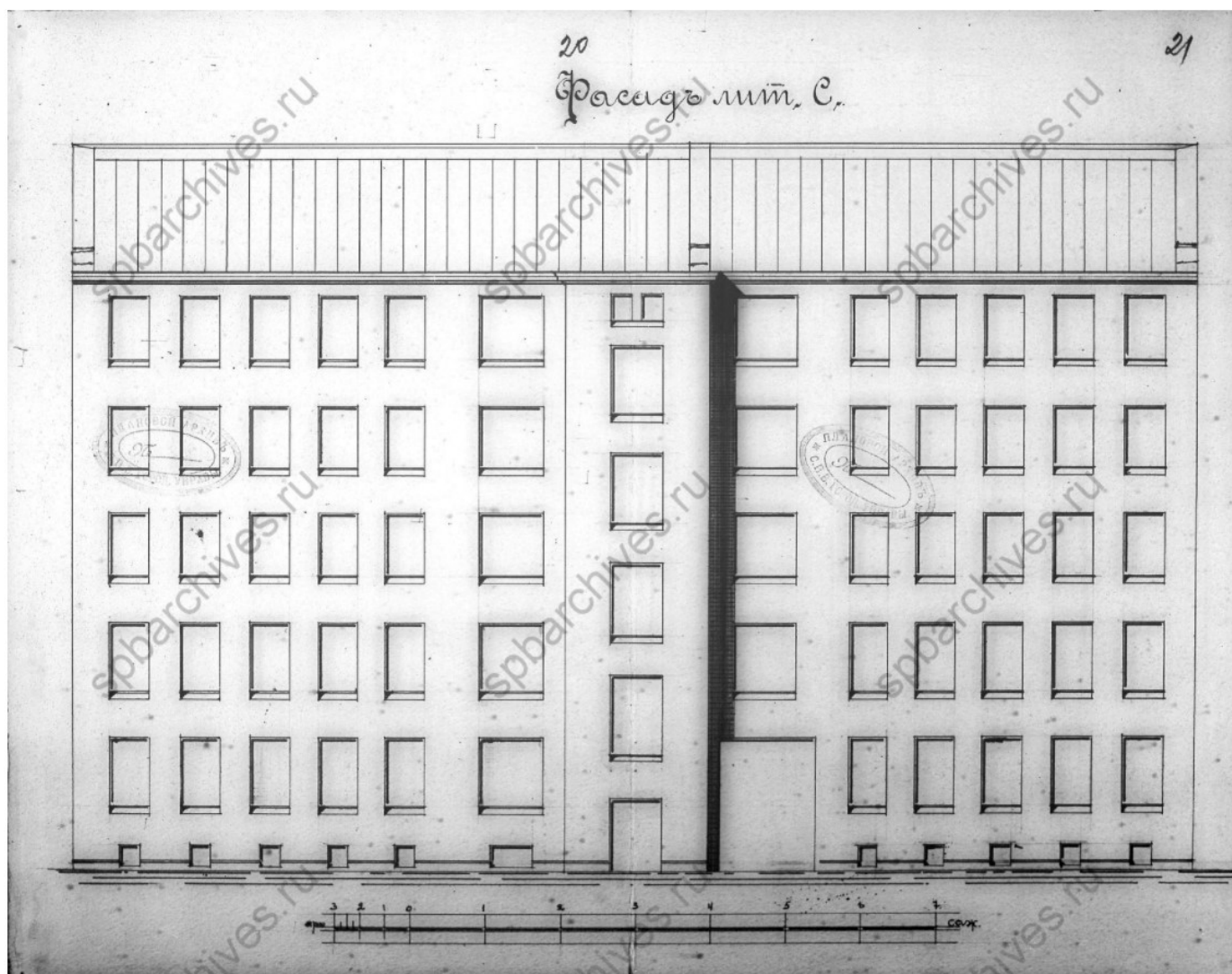




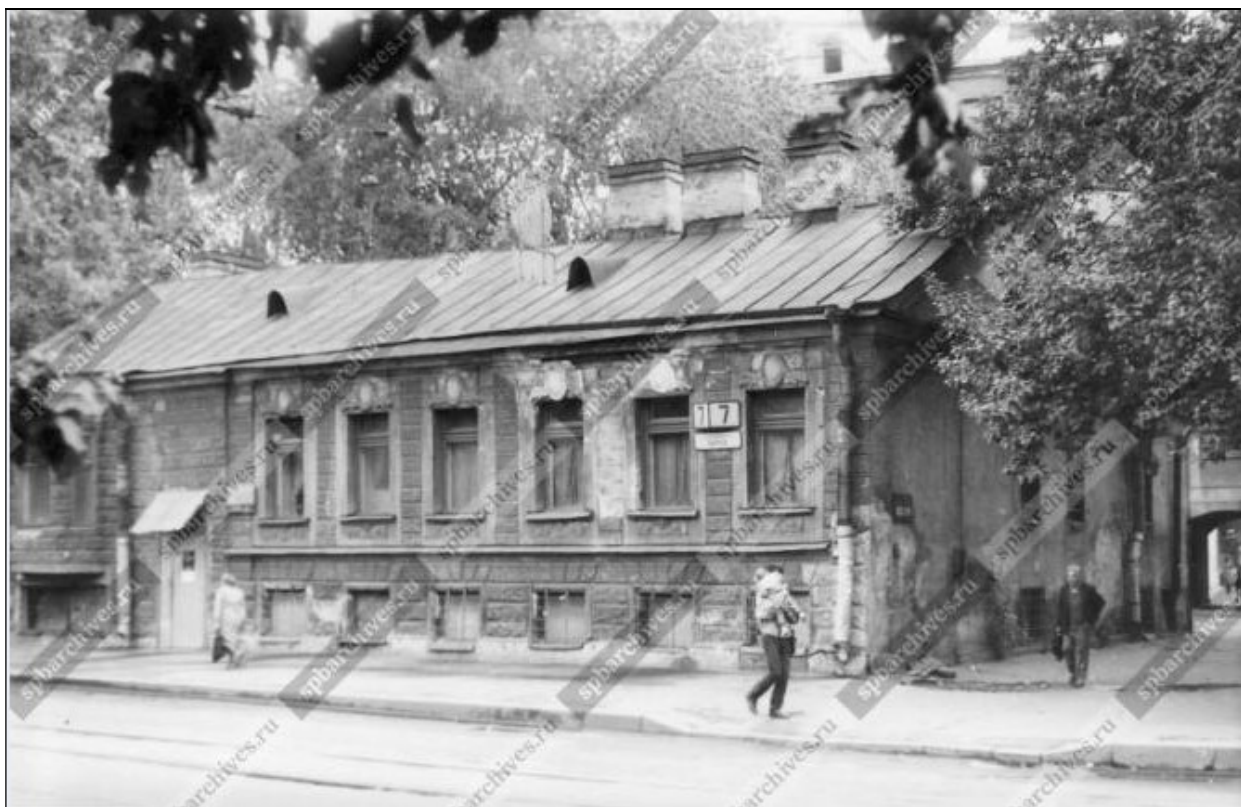
23. Дом лит. С. План второго-пятого этажей. План первого этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 18.



24. Дом лит. С. Разрез по ав. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Лист 19.



25. Дом лит. С. Фасад. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8053. Листы 20, 21.



26. Вид дома №7 по пр. Щорса (Малый пр П.С.). Фото: Овчинников К. В., 17.09.1990.  
ЦГАКФФД СПб Ар 211829.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



27. Натурная съёмка. Фотография 1990-х гг.

[Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих указаний на авторов этих материалов и каких-либо ограничений для их заимствования.]



**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Н. Копец», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Н. Копец». Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 7а, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части размещения инженерного оборудования», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., шифр № 201-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.


виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



### ДОВЕРЕННОСТЬ № 735F


Город Москва, семнадцатое октября две тысячи двадцать второго года

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), далее по тексту – «Банк», ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №963, выдана ЦБ РФ «05» декабря 2014 года, в лице Старшего вице-президента - Директора Филиала «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Миронова Евгения Игоревича, действующего на основании Доверенности, выданной шестнадцатого мая две тысячи двадцать второго года от Председателя Правления Гусева Дмитрия Владимировича, настоящей доверенностью уполномочивает:

Русакowa Дмитрия Сергеевича, паспорт 40 03 032240, выдан 30 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 21.10.2002 года, код подразделения 782-030, совершать от имени и в интересах Банка следующие действия:

1. Заключать (изменять, расторгать) с ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» договор на проведение Государственно культурно-исторической экспертизы (ГИКЭ), в том числе с правом проведения переговоров с ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» по вопросу заключения указанного договора, получения и предоставления необходимых документов в рамках заключаемого договора.
2. Подписывать необходимые документы, связанные с исполнением указанного в п.1 настоящей доверенности договора между ПАО «Совкомбанк» и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в том числе акт приема-передачи и другие.

Осуществлять иные необходимые действия, вытекающие из полномочий по настоящей доверенности.

Подпись Русакowa Дмитрия Сергеевича  удостоверяю.

Доверенность выдана сроком до 15 мая 2017 года, без права передоверия.

Старший вице-президент-Директор  
Филиала «Корпоративный»  
ПАО «Совкомбанк»

Е.И. Миронов



### ДОВЕРЕННОСТЬ № 10/2336-21

Город Москва, двадцать восьмого апреля две тысячи двадцать первого года

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), далее по тексту – «Банк», ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №963, выдана ЦБ РФ «05» декабря 2014 года, в лице Старшего вице-президента - Директора Филиала «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Миронова Евгения Игоревича, действующего на основании Доверенности, выданной первого марта две тысячи двадцать первого года от Председателя Правления Гусева Дмитрия Владимировича, настоящей доверенностью уполномочивает:

**Мелихова Владимира Кирилловича**, паспорт 40 08 679357, выдан ТП №34 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском районе гор. Санкт-Петербурга 03.12.2008 года, код подразделения: 780-034, совершать от имени и в интересах Банка следующие действия:

Быть представителем в КГИОП по вопросам согласования размещения оборудования на фасадах здания по адресу: СПб, Мильный проспект ПС, дом 7А, литер А, с правом подписи

Подпись **Мелихова Владимира Кирилловича** \_\_\_\_\_ удостоверяю.

Доверенность выдана сроком на 3 (три) года, без права передоверия.

Старший вице-президент-Директор  
Филиала «Корпоративный»  
ПАО «Совкомбанк»



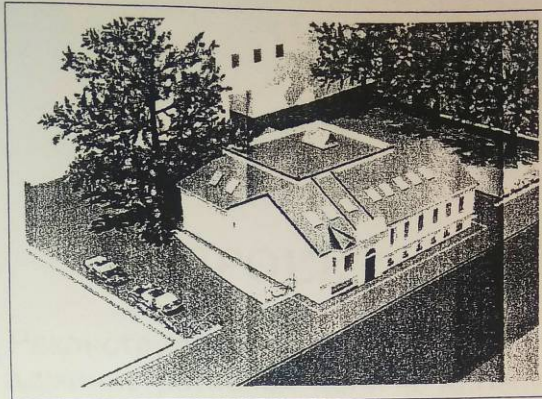
Е.И. Миронов

6<sup>б</sup>-06

I  
62х жЗ

ООО "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ГРУППА  
4D АРХИТЕКТУРА"

Заказчик-застройщик  
ООО "Диджитал Комерс"



ПРОЕКТ

Реконструкции нежилого здания  
под административные цели по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр., д.7, лит. А

Государственный градостроительный кадастр  
Санкт-Петербурга  
ЗАРЕГИСТРИРОВАН  
Кадастровый номер  
780100637000  
Регистратор  
S.A. 16 08 2006 г.  
(подпись)

ТОМ II 6 10.01.06

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Санкт-Петербург 2005 год



6

ООО "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ГРУППА  
4D АРХИТЕКТУРА"

II  
в отн. док.

Заказчик-застройщик  
ООО "Диджитал Комерс"

РЕГИСТР. №3-7944

26 ДЕК 2005

ИГИОП



### ПРОЕКТ

Реконструкции нежилого здания  
под административные цели по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр., д.7, лит. А

II

### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Зарегистрировано  
в книге учета проектов  
Санкт-Петербург 2005 год государственной  
и ведомственной экспертизы  
№ 6 от 10.01.06 г.

ООО "АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ГРУППА  
4D АРХИТЕКТУРА"

Заказчик-застройщик  
ООО "Диджитал Комерс"

ПРОЕКТ

Реконструкции нежилого здания  
под административные цели по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр., д.7, лит. А

«условиями (без условий):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

согласован (а) с КГИОП (ОКР № 1037840025527)  
" 28 " ДЕКАБРА 2005 г.

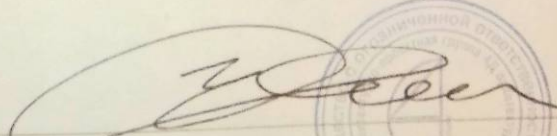
Исполнитель Л.В. МЕДВЕДИКОВА

Начальник отдела (сектора) Л.В. МЕДВЕДИКОВА

Первый зам. председателя О.В. Таратанова

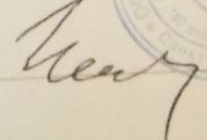
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И  
ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Генеральный  
директор



Чистяков С.К.

Главный  
архитектор



Акмен П. А.

Санкт-Петербург 2005 год







Руководствуясь градостроительным Кодексом РФ,  
УСТАНОВИЛА:

1. Застройщиком ООО "Фирма МСК Консалтинг"  
предъявлен к проекту Реконструкция нежилого здания по адресу: Сопки - Дельбург, Малая ул. Р.С., д. 7, лит. А  
Сопки - Дельбург, Малая ул. Р.С., дома 7а, лит. А)

2. Строительство осуществлено на основании разрешения на строительство Служба ГСН и Экспертиза Сопки - Дельбург  
от 22 августа 2006 № 15646С-2006

3. Строительство осуществлено генеральным подрядчиком ООО "Росинстрой"  
выполнившим Строительно-монтажные работы  
и субподрядными организациями ООО "РЕФ Альянс - сервис"  
Благоустройство территории  
ООО "Аркс" Малая Дельбургская ул.  
ООО "Нева - Дельбург" - электромонтажные работы  
ООО "Ведес" - фасадные работы

4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком ООО "Архитектурно-проектная служба Ч.А. Архитектур"  
выполнившим АР, КМ, ГР, ОС, ОПС;  
и субподрядными организациями ООО ПТАМ АБ" - ТС  
ООО "Солсон" - ВК; ОВ ЗАО "Корпорация В" - УАР  
ООО "АкваНордПроект" - НВК  
ООО "Нева - Дельбург" - ЭС, ДО  
ООО и Авокер" - АР-разработчик

5. Строительство осуществлялось по проекту (типовому, индивидуальному, повторно применяемому)  
серия, шифр проекта

6. Проектно-сметная документация утверждена Директором ООО Фирма МСК Консалтинг  
от 27 07. 2006 г. № 105  
на объект (очередь, пусковой комплекс)

7. Строительно-монтажные работы осуществлены в срок:  
начало работ август 2006 окончание работ ноябрь 2006  
месяц, год

8. Комиссии представлена документация, перечисленная в приложении к настоящему акту.

РЕГИСТР. №3-52491

- 3 СЕН 2004

Реставрационная фирма ООО «Аватар»

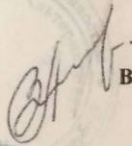
КГМОП 117 64 31

Заказчик : ООО «Конструкторское бюро «Альтернатива»  
 Объект : Одноэтажное здание на подвалах  
 Адрес : г. С-Петербург, П.С. Малый пр. дом 7


**Эскизный проект реставрации лицевого фасада  
 здания по адресу: П.С. Малый пр. дом 7**

Настоящий (ая) ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ РЕС.	
с условиями (без условия)	
<u>ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ</u>	
<u>ЦВЕТОВОГО РЕШЕНИЯ ФАСАДА</u>	
согласован (а) с КГМОП № П. 1037843(025527)	
" 16 " СЕНТЯБРЯ 2004 г.	
Исполнитель	Т.Н. МЕЛВЕДИКОВА
Начальник отдела реставрации	В.В. ВОРОНИН
Зам. начальника управления	Г.А. ШЕРЕМЕТЬЕВ

**ЗАКАЗЧИК:**  
 Генеральный директор  
 ООО «Конструкторское бюро «Альтернатива»

  
 В.И. Леонидов

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  
 Директор ООО «Аватар»

  
 В.Л. Шамшурин

Санкт-Петербург  
 2004 год



6-06

№ 21

9934

II  
в 1 экз.

**“4Д архитектура”**  
архитектурно-проектная группа

**ПРОЕКТ**  
**реконструкции административного здания**  
**Малый пр. П.С., 7**

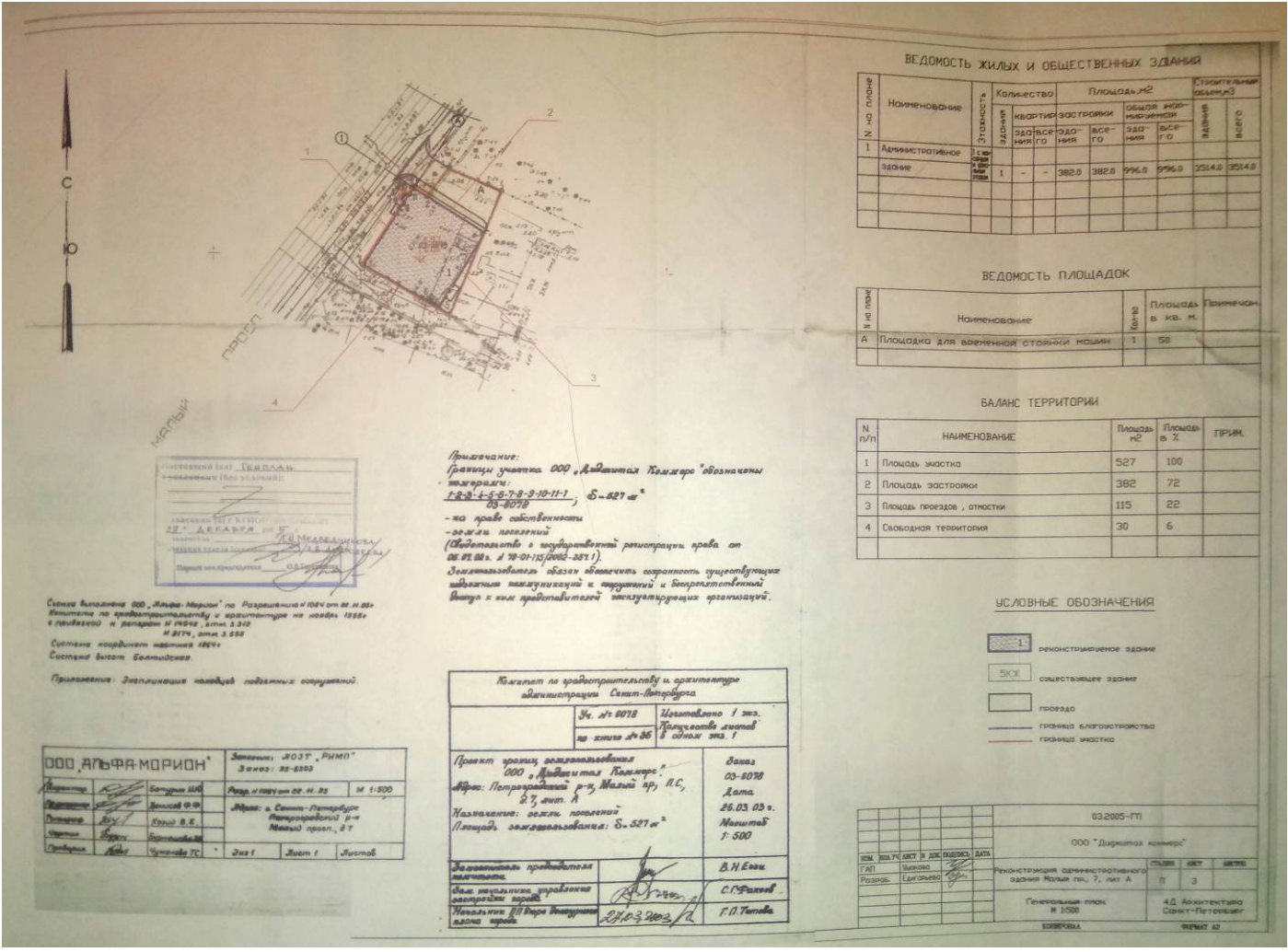
Генеральный план и объемно-планировочные  
решения

I

Зарегистрировано  
в книге учета проектов  
Управления государственной  
инженерно-технической экспертизы

Санкт-Петербург 6 от 10.01.06 г.  
2005





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность здания	Количество этажей	Площадь м <sup>2</sup>		Строительный объем м <sup>3</sup>	
				здания	квартир	зданий	квартир
1	Административное здание	1	-	382,0	382,0	996,0	996,0
						2514,0	2514,0

ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

№ по плану	Наименование	Вид	Площадь в кв. м.	Замечания
А	Площадка для временной стоянки машин	1	50	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Площадь м <sup>2</sup>	Площадь в %	ПРИМ.
1	Площадь участка	527	100	
2	Площадь застройки	382	72	
3	Площадь проездов, откосы	115	22	
4	Свободная территория	30	6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 реконструируемое здание
- СКЖ существующее здание
- проезд
- граница благоустройства
- граница участка

Согласовано: Имя, Фамилия  
 Подпись: \_\_\_\_\_  
 Должность: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_

Примечание:  
 Границы участка ООО «Альфарморион» обозначены по кадастру:  
 78-01-007-03-010-11-1  
 78-0078  
 - по праву собственности  
 - от 01.08.03 г. и 19.01.15/2002-2571)  
 Земельный налог обязан оплатить собственники существующих зданий и сооружений и арендаторы и договорные арендаторы.

Система координат: 42° А. Декларация от 01.08.03 г.  
 Система высот: Балтийская  
 Примечание: Заполняются на стадии разработки документации.

Квитанция по кредитно-технической и архитектурной документации Санкт-Петербурга

№: № 0078      Изготовлено 1 экз.  
 по плану № 05      В количестве листов 8

Проект реконструкции административного здания ООО «Альфарморион» в здании № 7, лит. А, Малый пр., 10, кв. А, Санкт-Петербург.  
 Назначение: офис, прокат  
 Площадь земельного участка: 527 м<sup>2</sup>

Дата: 03.03.03 г.  
 Масштаб: 1:500

Исполнитель: В.Н. Елизаров  
 Проверил: С.Г. Рязанов  
 Начальник И.И. Воронин  
 Дата: 21.03.2003 г.

ООО «АЛЬФАРМОРИОН»		Заказчик: АОЗТ «РИМП»	
		Заказ №: 03-0303	
Директор	Сотников И.Ю.	Архитектор	Иванов И.И.
Проектировщик	Васильев О.Ф.	Инженер	Петров П.П.
Конструктор	Королев В.В.	Специалист	Сидоров С.С.
Сметчик	Борисов А.А.	Специалист	Тихонов Т.Т.
Прораб	Ушаков Г.Г.	Сметчик	Листов Л.Л.

03.2005-П

ООО «Дизайн-консалт»

ИМ: Ильяшев И.И.      ДИЗАЙН-КОНСАЛТ      ДИТА

ГИП: Иванов И.И.      Единолично      Р

Разработано: 03.03.03 г.

Реконструкция административного здания Малый пр., 7, лит А

Генеральный план: М 1:500

4Д Архитектурное Санкт-Петербург

ИЗВЕЩЕНИЕ      ЛИСТ 42

оригинал

РЕГ. № 4-393

23 СЕН 2010

КГИОП



Комитет по градостр. и арх.  
Рег.номер: 208-050969/13-0-0  
Зарегистрирован 30.09.2013



Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 57539  
«04» 08 2010 г.

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление благоустройства и городского ландшафта  
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел.312-12-58

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 46300/3  
«16» 08 2010 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 62039 А  
«18» 08 2010 г.

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование и размещение  
**ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ**  
**ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**  
КГА разрешает разработку проекта  
при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 50418/3 А  
«01» 09 2010 г.

Районный специалист

Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства

«10» 08 2010 г.

Первый заместитель главы Комитета  
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР СПб  
«11» 08 МП 2010 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 66914

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 50469/3  
«30» 09 2013 г.


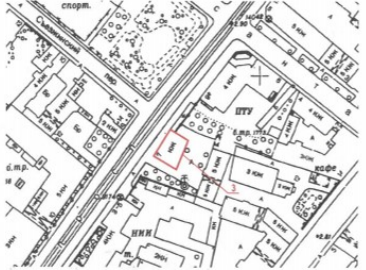

Район	Петроградский	
Адрес размещения	Малый проспект. П.С., д. 7а, литера А	
Объект	Банк	
Заказчик (владелец)	АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)	Санкт-Петербург, Малый проспект, д. 7а, лит.А
Проектировщик	ООО «Северо-Западный ЖилПромПроект»	Адрес и телефон: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 24, лит. А. тел: 305-09-97
Изготовитель (подрядчик)	Гусева А.А.	8 921-022 3753 8 911-001 09 81

- \* Летнее кафе
- \* Павильон
- \* Киоск
- \* Передвижное торговое оборудование (лоток, тележка, палатка, стенд)
- \* Мощение
- \* Озеленение
- \* Ограждение (газона, проезжей части)
- \* Козырек
- \* Фонарь
- \* Скамья
- \* Декоративное оформление (скульптура, фонтан)
- \* Павильон ожидания ГПТ, навес
- \* Игровое, спортивное оборудование
- \* Урна
- \* Общественный туалет
- \* **Дополнительное оборудование на фасаде**  
(Камера - 2 шт, светильник - 2шт, рупор - 1 шт, воздуховод - 1шт, кондиционер - 2шт)

АПЗ продлено до	«27» 09 2014 г.	УВЛ КГА	МП
АПЗ продлено до	« » 20 г.	УВЛ КГА	МП
АПЗ продлено до	« » 20 г.	УВЛ КГА	МП



**ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**

Общий вид (фотофиксация) места размещения объекта	
Схема привязки объекта М1:500	<p style="text-align: center;">Фасад №3 Юго-Восточный дворовой</p> 
Схема привязки объекта М1:2000	




Эскизный проект с размерами (общий вид объекта, прояснил, размеры, фрагмент)	
<p>Дополнительно прилагаются необходимые прояснил, размеры, схемы и другие материалы, поясняющие проект (Материалы: дополнительные альбомы А4, А3)</p>	
Компьютерный монтаж размещения объекта	
<p><b>ТРЕБОВАНИЯ:</b> На установку дополнительного оборудования на фасаде получить согласие собственников помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.</p>	

**СОГЛАСОВАНИЕ**

Необходимы при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

<p>Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству</p> <p>191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., д.9 тел.: 110-62-12 факс: 110-60-60</p>	<p style="text-align: center;">МП</p> <p style="text-align: center;">" " " 20__ г.</p>	<p>Особые условия</p>
<p>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</p> <p>191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.1 тел.311-64-31</p>	<p style="text-align: center;">МП</p>  <p style="text-align: center;">" " " 20__ г.</p>	<p>Особые условия</p>

**Акт приемки объекта**  
Обязательно к заполнению, прояснил без акта приема и фотофиксации объекта – не действителен

<p>Районный специалист</p> 	<p>Управление индустриальной архитектуры и городского благоустройства</p>  <p style="text-align: center;">МП</p>	<p>Подрайчик (изготовитель):</p>  <p style="text-align: center;">АЛЬБОМ ИО МП</p>
--	---	---

- \* Срок действия АПЗ – 1 год
- \* АПЗ выдается в 4-х экземплярах
- \* Ксерокопии АПЗ не являются действительными документами



оригинал

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 57540  
«01» 08 2009 г.

РЕГ. № 4-392  
23 СЕН 2010  
КГБ

Комитет по градостр. и арх.  
Рег. номер: 208-051049/13-0-0  
Зарегистрирован: 30.09.2013

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре

Управление благоустройства и городского ландшафта  
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел.312-12-58

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 62057  
«18» 08 2010 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 46273/3  
«16» 08 2010 г.

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование и размещение  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

КГА разрешает разработку проекта  
при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 50423/3  
«01» 09 2010 г.

Районный специалист «10» 08 2010 г.	Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства первый заместитель председателя комитета «11» 08 2010 г. МИТЮРЕВ Ю.К./ МП
Район Петроградский	Малый проспект. П.С., д. 7а, литера А
Адрес размещения «29» 08 2010 г.	Банк
Заказчик (владелец) АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)	Санкт-Петербург, Малый проспект, д. 7а, лит. А
Проектировщик ООО «Северо-Западный ЖилПромПроект»	Адрес и телефон: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 24, лит. А. тел. 305-09-97
Изготовитель (подрядчик) Гусева Т. В.	8 921 922 3753 8 911 001 0981

- \* Летнее кафе
- \* Парковочное место
- \* Киоск
- \* Передвижное торговое оборудование (лоток, тележка, палатка, стенд)
- \* Мощеное покрытие
- \* Озеленение
- \* Ограждение (газона, проезжей части)
- \* Котырдек
- \* Фонарь
- \* Скамья
- \* Декоративное оформление (скульптура, фонтан)
- \* Павильон ожидания ГТТ, навес
- \* Игровое, спортивное оборудование
- \* Урна
- \* Общественный туалет
- \* **Дополнительное оборудование на фасаде (камера - 2 шт, светильник - 2шт.)**

АПЗ продлено до «27» 09 2010 г.	УБЛ КГА	МП
АПЗ продлено до " " 2010 г.	УБЛ КГА	МП
АПЗ продлено до " " 2010 г.	УБЛ КГА	МП

**ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**

Общий вид (фотофиксация) места размещения объекта



Место установки светильника  
Место установки камеры  
Место установки светильника  
Место установки камеры

Схема привязки объекта М1:500


Фасад №2 Юго-Западный боковой



Схема привязки объекта М1:2000




Эскизный проект с размерами (общий вид объекта, проекции, размеры, фрагмент)



Место установки камеры  
Место установки светильника  
Место установки светильника  
Место установки камеры

Дополнительно прилагаются необходимые проекции, разрезы, схемы и другие материалы, поясняющие проект (Материалы: дополнительные альбомы А4, А3)

Компьютерный монтаж размещения объекта



ТРЕБОВАНИЯ:  
На установку дополнительного оборудования на фасаде получить согласие собственников помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

**СОГЛАСОВАНИЕ**

Необходимые при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

<p>Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству</p> <p>191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., д.9 тел.: 110-62-12 факс: 110-60-60</p>	<p>МП</p> <p>_____</p> <p>_____ 20__ г.</p>	<p>Особые условия</p>
<p>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</p> <p>191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1 тел.311-64-31</p>	<p>МП</p>  <p>_____ 20__ г.</p>	<p>Особые условия</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>

Акт приемки объекта  
Обязательно к заполнению, продлонгация без акта приемки и фотофиксации объекта – не действительна

<p>Районный специалист</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>	<p>Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства</p>  <p>МП</p>	<p>Подрядчик (изготовитель):</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>  <p>МП</p>
--	--	---

- \* Срок действия АПЗ – 1 год
- \* АПЗ выдается в 4-х экземплярах
- \* Ксерокопии АПЗ не являются действительными документами



оригинал

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 57341  
«09» 08 2010 г.

РЕГ. № 4-390  
СЕН 2010

Комитет по градостр. и арх.  
Рег.номер: 208-050977/13-0-0  
Зарегистрирован: 30.09.2013

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление благоустройства и городского ландшафта  
191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел.312-12-58

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 62053-А  
«18» 08 2010 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 46277/2  
«08» 2010 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 50416/2  
«01» 09 2010 г.

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование и размещение  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

КГА разрешает разработку проекта  
при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

**СОГЛАСОВАНО**

Районный специалист

Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства

«10» 08 2010 г.  
Комитет по градостроительству и архитектуре

«11» 08 2010 г.  
МП

Район ВХ. № 66920  
Адрес размещения 20 АВТ 2013 20 г.  
Объект

Петроградский  
Малый проспект. П.С., д. 7а, литера А  
Банк

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ИСК. № 50977/2  
«30» 09 2013 г.

Заказчик (владелец)	АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)	Санкт-Петербург, Малый проспект, д. 7а, лит.А
Проектировщик	ООО «Северо-Западный ЖилПромПроект»	Адрес и телефон: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., д. 24, лит. А. тел: 305-09-97
Изготовитель (подрядчик)	Гусева Т. И.	8 921 922 7757 8 911 001 0981

- \* Летнее кафе
  - \* Парковочное место
  - \* Кiosk
  - \* Передвижное торговое оборудование (лоток, тележка, палатка, стенд)
  - \* Мощение
  - \* Озеленение
  - \* Ограждение (газона, проезжей части)
  - \* Козырек
  - \* Фонарь
  - \* Скамья
  - \* Декоративное оформление (скульптура, фонтан)
  - \* Павильон ожидания ГИТ, навес
  - \* Игровое, спортивное оборудование
  - \* Урна
  - \* Общественный туалет
- \* Дополнительное оборудование на фасаде (камера - 2 шт, светильник - 2шт.)**

АПЗ продлено до «27» 09 2014 г.	УБГЛКГА	МП
АПЗ продлено до " " 20 г.	УБГЛКГА	МП
АПЗ продлено до " " 20 г.	УБГЛКГА	МП





ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Общий вид (фотофиксация) места размещения объекта	
Схема привязки объекта М1:500	<p>Фасад №4 Северо-Восточный боковой</p>
Схема привязки объекта М1:2000	

Экземпляр проекта с размерами (общий вид объекта, проекция, размеры, фрагмент)	
Компьютерный монтаж размещения объекта	

Дополнительно прилагаются необходимые проекции, разрезы, схемы и другие материалы, поясняющие проект (Материалы: дополнительные альбомы А4, А3)

**ТРЕБОВАНИЯ:**  
На установку дополнительного оборудования на фасаде получить согласование собственников помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

СОГЛАСОВАНИЕ

Необходимые при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

<p>Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству</p> <p>191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., д.9 тел.: 110-62-12 факс: 110-60-60</p>	<p>МП</p> <p>“ ” 20 г.</p>	<p>Особые условия</p>
<p>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</p> <p>191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1 тел. 311-64-31</p>	<p>МП</p> <p>“ 28 СЕН 2010 ” 20 г.</p> <p><i>Е.Е. Ломоносова</i></p>	<p>Особые условия</p> <p><i>И.В. Мельник</i></p>

Акт приемки объекта

Обязательно к заполнению, пролонгация без акта приема и фотофиксации объекта – не действительна

<p>Районный специалист</p>	<p>Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства</p> <p>МП</p>	<p>Подрядчик (изготовитель):</p> <p><i>САО "Альбом"</i></p> <p>МП</p>
----------------------------	--	---

- \* Срок действия АПЗ – 1 год
- \* АПЗ выдается в 4-х экземплярах
- \* Ксерокопии АПЗ не являются действительными документами

оригинал

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 57-549  
«11» 08 2014

РЕГ. № 4-388

23 СЕН 2013

КГИОП

Комитет по градостр. и арх.  
Рег.номер: 208-050976/3-0-0  
Засеанован: 30.09.2013



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
Управление благоустройства и городского ландшафта  
191023, Санкт-Петербург, ул. Золотой России, 1/3, тел.312-12-58

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 62051-14  
«18» 08 2014

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование и размещение  
**ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ**  
**ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ**

КГА разрешает разработку проекта при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 46776/3  
«17» 08 2014

Комитет по градостроительству и архитектуре  
ВХ. № 50421/3-А  
«01» 09 2014

Районный специалист	Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства
«10» 08 2014	<b>СОГЛАСОВАНО</b> 20 г. ПЕТЕРБУРГСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ И КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА МГА

Район	Петроградский
Адрес размещения	Малый проспект П.С., а. 7а, литера А
Объект	Банк

Заказчик (владелец)	АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., а. 7а, литера А
Проектировщик	ООО «Северо-Западный ЖилПромПроект»	Санкт-Петербург, наб. Общедогового хан., д. 24, лит. А, тел. 365-09-97
Изготовитель (подрядчик)	Гусева Т.В.	8 921 32 2 37 53 8 911 001 09 81


- \* Летнее кафе
- \* Пилоны
- \* Кассы
- \* Передвижное торговое оборудование (лоток, тележка, палатка, стенд)
- \* Мощения
- \* Озеленение
- \* Ограждение (газона, проезжей части)
- \* Козырек
- \* Фонарь
- \* Скамья
- \* Декоративное оформление (скульптура, фонтан)
- \* Павильон ожидания ППГ, навес
- \* Игровое, спортивное оборудование
- \* Урна
- \* Оборудование туалета
- \* **Дополнительное оборудование на фасаде (камера - 2 шт. рукар - 1шт.)**

АПЗ продлено до	«17» 08 2014	УБЛ КГА	МП
АПЗ продлено до	« » 20 г.	УБЛ КГА	МП
АПЗ продлено до	« » 20 г.	УБЛ КГА	МП



ПРЕДПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ОБЪЕКТА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОБОРУДОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

Общий вид (фотофиксация) места размещения объекта



Место установки камеры  
Место установки рулора

Фасад №1 Северо-Западный лицевой

Схема привязки объекта М1:500

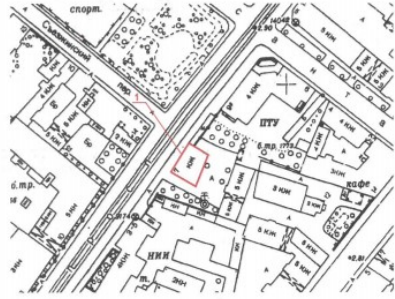
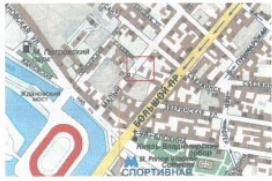



Схема привязки объекта М1:2000



Эскизный проект с размерами (общий вид объекта, проекции, размеры, фрагмент)



Место установки камеры  
Место установки рулора

Дополнительно прилагаются необходимые проекции, разрезы, схемы и другие материалы, поясняющие проект (Материалы: дополнительные альбомы А4, А3)

Компьютерный монтаж размещения объекта



ТРЕБОВАНИЯ:  
На установку дополнительного оборудования на фасаде получить согласие собственников помещений в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

СОГЛАСОВАНИЕ

Необходимые при условии соблюдения требований, указанных в АПЗ

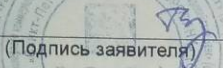
<p>Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству</p> <p>191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., д.9 тел.: 110-62-12 факс: 110-60-60</p>	<p>МП</p> <p>“ ” 20 г.</p>	<p>Особые условия</p>
<p>Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</p> <p>191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д.1 тел.311-64-31</p>	<p>МП</p>  <p>Е.Е. Лозкина</p> <p>29 СЕН 2010 20 г.</p>	<p>Особые условия</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p>

Акт приемки объекта  
Обязательно к заполнению, пролонгация без акта приемки и фотофиксации объекта – не действительна

<p>Районный специалист</p> 	<p>Управление ландшафтной архитектуры и комплексного благоустройства</p>  <p>МП</p>	<p>Подрядчик (изготовитель):</p>  <p>МП</p>
--	--	---

- \* Срок действия АПЗ – 1 год
- \* АПЗ выдается в 4-х экземплярах
- \* Ксерокопии АПЗ не являются действительными документами



Комитет по градостроительству и архитектуре ВХ. № <u>59841</u> «11» <u>08</u> 200 <u>10</u>	Комитет по градостр. и арх. №208 047642/10-0-0 19.08.2010	Комитет по градостроительству и архитектуре ИСХ. № <u>47642/7</u> «19» <u>08</u> 200 <u>10</u>
<b>ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ</b>		
<b>на размещение дополнительного элемента устройства фасадов зданий и сооружений</b>		
Вид дополнительного элемента и устройства фасадов зданий и сооружений		<u>настенная вывеска</u>
Район, адрес размещения здания и сооружения <u>197198, г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н</u> <u>Малый проспект, П.С. дом 7а литера А</u>		
Ф.И.О. индивидуального предпринимателя/наименование юридического лица (заявителя) <u>АКБ "РОСЕВРОБАНК" (ОАО)</u>		
Банковские реквизиты заявителя <u>ИНН/КПП 7701219266/783543001</u>		
М.П. (Подпись заявителя) 		Соболев Д.А. (Расшифровка подписи)
Ф.И.О. ответственного лица, телефон <u>Гусева Татьяна Владимировна тел. 305-09-97</u>		
Согласована/Не согласована возможность размещения дополнительного элемента и устройства (ненужное зачеркнуть)	Утверждена/Не утверждена архитектурная часть проекта на размещение дополнительного элемента и устройства  В соответствии с п. 4-1.4.1.3. постановления Правительства Санкт-Петербурга № 416 от 16.04.2009 г., информационные доски и настенные вывески, площадь которых не превышает 0,5 кв.м, могут размещаться без проекта.	Согласована/Не согласована установка дополнительного элемента и устройства в соответствии с архитектурной частью проекта на размещение дополнительного элемента и устройства (ненужное зачеркнуть)
М.П. <u>18</u> <u>авг</u> 20 <u>10</u>	М.П.	М.П.
Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:		
(Должность) <u>Начальник управления по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры</u> (Подпись) <u>Е.Е. Ломакина</u> (Расшифровка подписи) <u>Е.Е. Ломакина</u> (Дата) <u>29 СЕН 2010</u>		
Причины отказа от согласования (нужное подчеркнуть):		
Немасштабность по отношению к фасаду; нарушение основных композиционных членений фасада; несоответствие внешнему архитектурному облику фасада; низкое качество графического и цветового решения; низкий уровень конструктивно-композиционного решения; низкий технический уровень исполнения; несоответствие условиям ранее выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры проекта на размещение дополнительного элемента и устройства; несоответствие современным требованиям эстетики городской среды.		
До начала проектирования получить:		
- согласие собственников помещений, окна которых расположены в непосредственной близости от размещаемого дополнительного элемента и устройства; - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.		
Примечания.		
Срок подготовки проекта на размещение дополнительного элемента и устройства - 1 год.		
Разрешение собственника здания или сооружения, к которому присоединяются дополнительные элементы и устройства получается лицом, заинтересованным в установке дополнительного элемента и устройства самостоятельно.		
Установка дополнительного элемента и устройства считается согласованной в случае, если дополнительный элемент и устройство соответствует утвержденному проекту на размещение дополнительного элемента и устройства.		

Предложения по различным и внешним характеристикам дополнительного элемента и устройства фасадов зданий и сооружений



Соболев Д.А.  
(Расшифровка подписи)

Дополнительная информация и рекомендации для проектирования:





Согласовано/не согласовано для подготовки проекта на размещение дополнительного элемента и устройства (неверное завернуть)

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОБЪЕКТА  
**ХАРИН В.Н.**  
16 АВГУСТ 2010



Проект на размещение дополнительного элемента и устройства выполнен в соответствии с условиями задания на проектирование


ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОБЪЕКТА  
**ХАРИН В.Н.**  
16 АВГУСТ 2010

(Должность)
(Подпись)
(Расшифровка подписи)
(Дата)

**Акт соответствия установленного дополнительного элемента и устройства архитектурной части проекта на размещение дополнительного элемента и устройства**



М.П. Комитета по градостроительству и архитектуре



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОБЪЕКТА  
**ХАРИН В.Н.**  
16 АВГУСТ 2010

Срок действия согласования:	(Должность)	(Подпись)	(Расшифровка подписи)
с " 16 " 08 2010 г.			по " 16 " 08 2013 г.
Продление, срок действия:	(Должность)	(Подпись)	(Расшифровка подписи)
с " " 20 г.			по " " 20 г.