

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для
современного использования помещения 11-Н по адресу:
г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 17.07.2023 г. (см. Приложение № 9) в период с 17 июля 2023 г. по 06 сентября 2023 г., на основании дополнительных соглашений №1 к договорам № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 27.11.2023 г. (см. Приложение № 9) в период с 27 ноября 2023 г. по 05 декабря 2023 г., на основании дополнительных соглашений №2 к договорам № 17-23-ГИКЭ-01; № 17-23-ГИКЭ-02; № 17-23-ГИКЭ-03 от 01.03.2024 г. (см. Приложение № 9) в период с 01 марта 2024 г. по 29 марта 2024 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: арендатор пом. 11-Н – Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2023 г.; доверенности б/н от 17.11.2023 г. (см. Приложение № 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	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. 21) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности:

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<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), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596¹ (аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

¹ Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	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) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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)

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-26-22-ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-26-22-ФФ).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-26-22-ИРД.2).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-26-22-ИС).
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П-26-22-ТЗ).
- 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н:

- 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П-26-22-ПЗ).
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-26-22-АР).

- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- 4.1. Вентиляция (шифр: П-26-22-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования

помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

- Задание 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н) (**Приложение № 6**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г. (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (**Приложение № 4**).
- План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, пом. 11-Н от 28.05.2007г. (15.06.2007); ситуационный план участка от 28.05.2007г., справка для расчета арендной платы от 28.05.2007г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (по состоянию на 2009г.), выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, от 17.10.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 40, литера А, пом. 11-Н (**Приложение № 8**).
- Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022 г. (**Приложение № 8**)
- Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г. (**Приложение № 8**).
- Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г. (**Приложение № 8**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 11**).

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют. Ранее имевшееся дополнительное наружное оборудование системы вентиляции помещения 11-Н (вентиляционный воздуховод с выводом через фрамугу оконного проема) со стороны дворового фасада было демонтировано при ремонте фасадов здания в июле 2022 г. и на момент проведения историко-культурной экспертизы отсутствует.

С 27 ноября 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023) (см. Приложение № 10 – протоколы № 3, 4).

С 01 марта 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023) (см. Приложение № 10 – протоколы № 5, 6). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 5);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной

документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, 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. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом Вагница» (1841; арх. К.Ф. Леман) по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) утвержден КГИОП 24.04.2002 г. (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 был утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный проспект, дом 40, литера А (Литейный пр., 40) (**Приложение № 4**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение 11-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 40, литера. А, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "БИНАРК", ИНН: 7743084444 (собственность 17.12.2020 13:59:11), и сдается в аренду Обществу с ограниченной ответственностью "Панкейк Хаус", ИНН: 7838101345 (договор аренды, № 01-Б/22 от 01.02.2022, дата гос. регистрации: 24.02.2022) согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-56755708 (**Приложение № 8**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

В 1739 г. комиссией строения Санкт-Петербурга был составлен «Общий проект застройки Литейной и Рождественской части», в том числе проектируемое большое поселение лейб-гвардии Преображенского полка. К концу 1740-х гг. на территории полковых слобод появились «Светлицы Гвардии». Их застройка предполагала размещение в шахматном порядке жилых домов и огородов на территории каждого квартала. Так об этом пишет автор подробного описания Санкт-Петербурга середины XVIII в. А.И. Богданов: «... оные строены не по линейно, как обычай улицам быть и дворам, но строены хоромы все в шахмат»². На «Плане Трускотта»³ зафиксировано, что вся территория Преображенских полковых слобод была разделена на прямоугольники жилых кварталов с деревянными «светлицами» и огородами-садами (илл. 1⁴).

Рассматриваемый участок (Литейный пр., 40) сформировался и начал застраиваться в конце XVIII – начале XIX в. Согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга⁵ на

² Богданов А.И. Описание Санктпетербурга : Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / СПб., 1997. – С. 222.

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁴ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

протяженном с запада на восток участке располагались: одноэтажное Г-образное в плане деревянное строение по красной линии Литейной перспективы в северо-западной части участка; расположенная вдоль южной межи одноэтажная деревянная постройка; одноэтажное деревянное строение в южной части участка; в восточной части располагался сад (илл. 2).

С 1823 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)⁶. К 1823 г. на территории существовало одно каменное строение, располагающееся в центре участка, владельцем которого был золотых дел мастер Граземан. В этом же году был разработан и позднее осуществлен проект постройки трехэтажного каменного флигеля, пристроенного к существующему зданию с запада (илл. 5).

Позднее, в 1825 г. архитектором Адамини был предложен и осуществлен проект постройки одноэтажных каменных погребов и деревянных служб, расположенных вдоль северной и восточной границ с соседними участками (илл. 6, 7).

На плане Санкт-Петербурга 1828 г.⁷ участок в Литейной части, 3-го квартала (№ 261) имел периметральную застройку с каменным поперечным корпусом в центре (илл. 3); согласно ведомостям принадлежал золотых дел мастеру Гриземану.

В 1830-х гг. новым домовладельцем становится купец Вагниц (илл. 8). В 1841 г. архитектором К.Ф. Леманом под наблюдением архитектора К.А. Тона был осуществлен проект постройки четырехэтажного Г-образного в плане каменного корпуса, выходящего лицевым фасадом на Литейный проспект и примыкающего к существовавшим на участке корпусам, создавая единое дворовое пространство. В этом же году были осуществлены надстройки флигелей, существовавших на 1823 г., в восточной части участка 2-м и 3-м этажами, а также надстройкой поперечного флигеля 3-м и 4-м этажами (илл. 9, 10).

В 1842 г. был построен деревянный павильон в центре второго двора. В Атласе Цылова на 1849 г. указано, что 4-х этажное здание на участке под №37 принадлежит Ивану Андреевичу Вагницу наследнику купца⁸ (илл. 4).

К 1858 г. владельцем участка стала жена полковника (позднее – генерала) Филкова. Архитектором Гаравуром был спроектирован второй сарай во втором дворе (илл. 12-14).

В 1870 г. для нового владельца, отставного инженер подполковника В.А. Полетика по проекту архитектора И.С. Носкова корпуса, образующие второй двор, а также корпус, примыкающий к лицевому фасаду с южной стороны, были надстроены 4-ми этажами. Помимо этого, в северном флигеле первого двора из пяти проемов-проездов сделаны прямоугольные окна (илл. 15-27).

После событий октября здание было национализировано. В 1920-х гг. в доме находились издательство «Academia» философского объединения при Петроградском

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Граземан, Вагницу, Филковой, Филкову, В.А. Полетику, Л.Ф. Лоренцен по Литейному пр., 40 (1823 – 1879 гг.).

⁷ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.

⁸ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.

университете, книжный магазин, магазин продуктов питания, в 1960-х гг. – Домовая кухня Дзержинского района (илл. 30).

Здание является элементом исторической застройки Литейного проспекта и примером жилого дома второй пол. XIX в. в стиле «классицизм», в 2001 г. было включено в список выявленных объектов культурного наследия. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в нижних этажах. Летом 2022 г. был выполнен ремонт лицевых и дворовых фасадов здания. Сведения о капитальном ремонте всего здания отсутствуют.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 40 расположен в квартале ограниченном улицей Некрасова с севера, Литейным проспектом с запада, улицей Жуковского с юга и улицей Чехова с востока. На участке расположено четырехэтажное на подвалах здание, включающее в себя главный лицевой дом и четыре дворовых корпуса, вместе образующих два внутренних двора.

Лицевой фасад на 11 световых осей решен в приемах позднего классицизма. Центральная ось акцентирована арочным воротным проездом и небольшим трехгранным эркером в уровне третьего этажа. Фасадная поверхность отделана гладкой штукатуркой, с линейным рустом в уровне первого и второго этажей; элементы декора (наличники, карнизы) выделены белым цветом. Цоколь облицован известняком, отмостка – тротуарная плитка. Верхняя и нижняя часть фасада визуально разделена по горизонтали межэтажным карнизом и поясом с подоконными вставками окон третьего этажа. Отделка лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии.

Окна первого этажа выполнены с полуциркульным завершением, вышележащих этажей – прямоугольной конфигурации, с профилированными наличниками с ушками. Фасад завершается венчающим профилированным карнизом на орнаментированных модульонах. Дверные проемы с полуциркульным завершением и прямоугольные (в воротном проезде). В дверном проеме по лицевому фасаду (вход на внутридомовую лестницу) и в воротном проезде сохранились исторические деревянные филенчатые заполнения. Прочие дверные и оконные заполнения в большинстве своем заменены на современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку – оштукатурены вгладь без особого декора, кроме двух окон над воротным проездом на западном дворовом фасаде. Окно в уровне второго этажа оформлено четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом, над ним расположено широкое окно в профилированном наличнике по трем сторонам и прямой сандрик на стилизованных кронштейнах в виде алмазной грани. Цоколь облицован скобой из известняка.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, дверные и оконные заполнения в большинстве своем заменены на современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера. По фасадам дворовых корпусов местами выполнены прямки входов в подвал. Над всеми входами имеются металлические козырьки, в т.ч. на кованых

кронштейнах; по фасадам протянуты инженерные сети в коробах, местами установлено наружное инженерное оборудование (блоки кондиционеров, воздуховод по дворовому фасаду лицевого корпуса). Дворовые фасады декорированы профилированными междуэтажными тягами и завершаются профилированным венчающим карнизом. Отделка дворовых фасадов находится в удовлетворительном состоянии.

Нежилое помещение 11-Н располагается в уровне первого этажа лицевого корпуса, в левой части от воротного проезда. Помещение имеет главный вход со стороны Литейного проспекта и служебный выход во внутренний двор; три оконных проема с полуциркульным завершением выходят в сторону проспекта, одно окно прямоугольной конфигурации выходит во внутренний двор. Под помещением 11-Н согласно планам ПИБ располагается нежилое подвальное помещение, над ним на втором этаже – жилая квартира.

На момент проведения экспертизы помещение 11-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Панкейк Хаус»). Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами, внутренняя поверхность стен оштукатурена и окрашена, местами имеет отделку из керамической плитки. Покрытие пола – керамическая плитка. Потолки – подшивные из ГКЛ. В помещении 11-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду – современные деревянные стеклопакеты, коричневого цвета; дверное заполнение – современное металлопластиковое остекленное, коричневого цвета (колер выполнен аналогично оконным заполнениям). Со стороны двора заполнение окна – современное металлопластиковое, закрыто жалюзийной решеткой с двумя вентиляционными отверстиями во фрамуге.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-26-22-ИРД.1).
 - 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-26-22-ФФ).
 - 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-26-22-ИРД.2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-26-22-ИС).
 - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П-26-22-ТЗ).
 - 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н:
 - 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П-26-22-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-26-22-АР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П-26-22-ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-26-22-ИРД.1; П-26-22-ФФ; П-26-22-ИРД.2).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н); Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.05.2022г. № КУВИ-999/2022-577442; доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 09.05.2022 г.; заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.4 учетно-техническая документация ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (план вторичного объекта недвижимости, ситуационный план участка, справка для расчета арендной платы, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, копии поэтажных планов здания); Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница»; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (пом. 11-Н) от 30.12.2022 г.

В раздел также включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.09.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования помещения 11-Н в части замены дверного заполнения со стороны лицевого фасада, замены оконного заполнения со стороны дворового фасада и устройства системы вентиляции (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде взамен ранее демонтированного оборудования). Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции не оказывают влияние на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница».

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 08.09.2022 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-26-22-ИС; П-26-22-ТЗ; П-26-22-ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку об истории местности и объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (шифр: П-26-22-ИС); комплексное инженерно-техническое обследование, включающее техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах пом. 11-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией (шифр: П-26-22-ТЗ); обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).

В сентябре 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 11-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции здания в зоне расположения помещения 11-Н.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций помещения 11-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования в части замены дверного заполнения со стороны лицевого фасада, замены оконного заполнения со стороны дворового фасада и устройства системы вентиляции (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде взамен ранее демонтированного оборудования).

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих и ограждающих конструкций в границах пом. 11-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде; фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов; составление технического заключения о состоянии несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 11-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в пом. 11-Н, расположенном на первом этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А. Общий объем работ по обследованию относится ко 2-й категории сложности (выборочное инструментальное обследование) согласно СП 13-10-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Фундаменты под стенами ленточного типа, бутовые. Детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов в соответствии с техническим заданием не производилось. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания известняковый, без видимых повреждений. Отмостка здания – тротуарная плитка.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Материал и характер отделки поверхности лицевого фасада – сочетание гладкой и рустованной штукатурки (первый и вторые этажи отделаны рустом). Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Цоколь – натуральный камень (известняк), без видимых повреждений. Наружная отделка стен находится в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка в помещении 11-Н – поверхность стен оштукатурена и окрашена, местами имеет отделку из керамической плитки. Внутренняя отделка стен находится в удовлетворительном состоянии.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам

визуального освидетельствования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемого помещения оценивается как работоспособное.

Проемы. Существующие оконные проемы пом. 11-Н расположены в стенах по осям «1» и «3»; существующий дверной проем главного входа расположен в стене по оси "1", служебного входа в стене по оси "4". Существующий оконный проем по оси «3», из которого планируется устройство вывода воздуховода и вент.решетки, имеет размеры 1770(h)x840 мм.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные арочные и клинчатые, бетонные оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, не нуждаются в усилении.

Перекрытия. Перекрытия над подвальным этажом – своды кирпичные, коробовый и уплощенный с распалубками. Своды опираются на несущие стены. По результатам визуального осмотра надподвального перекрытия видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над подвалом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перекрытие над первым этажом (междуэтажное) – деревянное заполнение по деревянным балкам. Балки опираются на несущие продольные и поперечные стены здания. Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке, сверху по балкам на лагах выстелены деревянные полы из досок, по деревянному полу выполнено напольное покрытие. В границах помещения 11-Н выполнены подшивные потолки.

По результатам обследования несущих элементов перекрытия над первым этажом в границах пом. 11-Н видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над первым этажом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки в помещениях – ненесущие, из ГКЛ на металлическом каркасе, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 100 до 200 мм, находятся в работоспособном состоянии.

Заполнения проемов. Существующее оконное заполнение дворового фасада по оси «3» в зоне планируемого вывода воздуховода и вент. решетки в пом. 11-Н – современный металлопластиковый профиль коричневого цвета с жалюзийной решеткой и двумя вент. отверстиями во фрамуге. Ранее в пом. 11-Н на дворовом фасаде здания по оси «3» был размещен наружный вентиляционный воздуховод (с выводом через фрамугу существующего оконного проема). Воздуховод был демонтирован во время проведения ремонта фасадов в июле 2022 г. Оконное заполнение дворового фасада не соответствует предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП №10-330 от 27.06.2011г. (историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево)) и требует замены.

Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду – деревянные профили со стеклопакетами, соответствуют предмету охраны объекта по данному элементу согласно Распоряжению КГИОП №10-330 от 27.06.2011 г (историческое заполнение оконных

проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево)) и проектом не затрагиваются.

Внутренние дверные заполнения в пом. 11-Н – деревянные, современные. Наружное дверное заполнение со стороны лицевого фасада – современное остекленное, металлопластиковое, коричневого цвета, двухстворчатое, с фрамугой с полуциркульным завершением. Дверное заполнение по лицевому фасаду не соответствует предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП №10-330 от 27.06.2011г. (историческое заполнение дверных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево)) и требует замены.

Техническое состояние заполнений оконных и дверных заполнений оценивается как работоспособное.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые. Установлены узлы учета и запорная арматура.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

Система вентиляции – существующий внутрстенный кирпичный вентиляционный канал 250x125 мм (см. акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов).

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. Техническое состояние инженерных систем оценивается как работоспособное.

Выводы и рекомендации.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах обследуемого помещения 11-Н по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования в части замены дверного заполнения со стороны лицевого фасада, замены оконного заполнения со стороны дворового фасада и устройства системы вентиляции (устройство системы вентиляции с размещением вент. решетки и воздуховода с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде взамен ранее демонтированного оборудования).

Рекомендуется выполнить замену оконного заполнения со стороны дворового фасада и замену дверного заполнения со стороны лицевого фасада в рамках проведения работ по приспособлению объекта в соответствии с предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП №10-330 от 27.06.2011 г.

Технологические рекомендации по устройству вентиляционной решетки и воздуховода в оконном проеме по оси «3»:

Работы по устройству вентиляционной решетки и выводу вентиляционного воздуховода через верхнюю фрамугу существующего оконного проема по оси «3» в уровне первого этажа выполняются в габаритах проема без затрагивания существующей перемычки

и глубины откосов. Устройство отверстия для воздуховода D200 мм и вентиляционной решетки D200 мм в габаритах оконного проема не окажет влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Размещение наружного воздуховода возможно при условии выполнения мероприятий по сохранению кирпичной кладки стен и штукатурной отделки фасадов. Воздуховод устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения декоративных элементов, междуэтажных тяг.

При производстве работ рекомендуется произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: П-26-22-ПЗ; П-26-22-АР; П-26-22-ОВ).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 11-Н в части замены дверного заполнения со стороны лицевого фасада, замены оконного заполнения со стороны дворового фасада и устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования (вентиляционная решетка и наружный воздуховод с выводом через фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде взамен ранее демонтированного инженерного оборудования) с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания в соответствии с действующими нормативами, улучшения условий обслуживания и оптимизации работы.

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен без изменения несущей способности конструкций здания.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления помещения 11-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции предусматривается:

- замена существующего ранее установленного металлопластикового оконного заполнения со стороны дворового фасада (по оси 3) на деревянный профиль с двухкамерными стеклопакетами, с поворотнo-откидными створками, в соответствии с предметом охраны объекта по данному элементу с сохранением конфигурации проема, материала (дерево), исторического рисунка расстекловки (в соответствии с обмерами сохранившихся деревянных оконных заполнений по дворовому фасаду).
- замена существующего ранее установленного металлопластикового дверного заполнения со стороны лицевого фасада (по оси 1) на дверное заполнение из деревянного профиля, с остеклением, в соответствии с предметом охраны объекта по данному элементу с сохранением конфигурации проема, материала (дерево) и исторического рисунка (согласно иконографии - см. раздел П-26-22-ИС).
- устройство системы вентиляции для организации технического обеспечения и эксплуатации помещения в соответствии с надлежащими санитарными нормами, включая:
 - устройство вентиляционной решетки D200 мм во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «3» со стороны дворового фасада здания. Предусмотрена окраска вент. решетки в цвет фасада здания.
 - размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D200 мм с выводом из помещения 11-Н через фрамугу существующего оконного проема в стене по оси «3» (взамен ранее демонтированного оборудования). Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7 мм с окраской матовой краской в цвет фасада здания (колер подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Все планируемые строительнo-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами.

Дополнительное инженерное оборудование сгруппировано по вертикали в угловой части дворового фасада – гладко оштукатуренного, свободного от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без нарушения предмета охраны.

Конструктивные решения.

Крепление воздуховода в зоне венчающего профилированного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карниза выполняется наклонный участок воздуховодов, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП

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

60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Все используемые строительные материалы должны соответствовать требованиям ГОСТов и иметь необходимые сертификаты санитарно-гигиенической и пожарной безопасности.

Сведения об инженерном оборудовании.

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в помещении 11-Н проектом предлагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Вся система вентиляции помещения 11-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматриваются:

- система механической вытяжной вентиляции (В1, В2).
- система приточной вентиляции (П1).

Воздухообмен помещений определен по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м³/ч наружного воздуха. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канального вентилятора (система В1). Выброс воздуха от системы В1 осуществляется в воздуховод D200 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Выброс от системы вентиляции санузла В2 осуществляется в существующую кирпичную шахту вент. канала 250x125 мм в стене по оси «Г». Приток воздуха осуществляется через воздухозаборную вент. решетку размером D200 мм в габаритах оконного проема дворового фасада по оси «З».

В холодный период года нагрев воздуха, подаваемого приточной системой, производится электрическим воздухонагревателем. Для экономии тепла в системе П1 предусматривается установка рекуператоров тепла, что позволяет использовать до 90% тепла вытяжного воздуха. Воздуховод приточной системы изолируются до воздухонагревателя мин.ватой толщиной 30 мм для защиты от выпадения конденсата.

В целях защиты от шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, проектом предусматривается: подвеска канального оборудования и воздуховодов на гибких перфорированных лентах; установка шумоглушителей на воздуховодах со стороны всасывания и нагнетания; установка мягкие

вставки в местах соединения вентиляторов с воздуховодами. Также все транзитные воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума (см. раздел ОВ).

Все применяемые материалы и оборудование имеют сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности, действующие на территории РФ.

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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н) (см. 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 «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (см. Приложение № 4).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой фасад: дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; историческое заполнение дверных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);
- оконные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, замковые камни; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);
- дворовый фасад (западный): материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; оконные проемы (в уровне 2-4-го этажей) – габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, одно окно оформлено

четырёхколонным портиком ионического ордера с антаблементом (гладкий фриз, профилированный карниз с сухариками), над ним широкое окно в профилированном наличнике по трем сторонам, прямой сандрик, на стилизованных кронштейнах в виде алмазной грани; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);

- дворовый фасад (восточный); материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; габариты, конфигурация, местоположение дверных и оконных проемов; профилированный венчающий карниз.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 11-Н в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Литейный пр., 40). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы ранее имевшееся дополнительное наружное оборудование системы вентиляции помещения 11-Н (вентиляционный воздуховод с выводом через фрамугу оконного проема) на дворовом фасаде отсутствует (было демонтировано при ремонте фасадов здания в июле 2022 г.).

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.

Рассматриваемое проектом нежилое помещение 11-Н располагается в уровне цокольного (первого) этажа в части лицевого корпуса и эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Панкейк Хаус»). Проектом предусматривается замена существующего металлопластикового дверного заполнения входа со стороны лицевого фасада и существующего металлопластикового оконного заполнения с вент. решеткой со стороны дворового фасада, выполненных без сохранения исторического материала и расстекловки. Замена дверного заполнения со стороны лицевого фасада на новое из деревянного профиля с остеклением выполняется в соответствии с предметом охраны объекта – с сохранением конфигурации проема, материала (дерево) и исторического рисунка (согласно исторической иконографии) в соответствии с предметом охраны. Замена оконного

заполнения со стороны дворового фасада на деревянный блок со стеклопакетом выполняется в соответствии с предметом охраны объекта – с сохранением конфигурации проема, исторического рисунка и материала (дерево) в соответствии с обмерами сохранившихся деревянных оконных заполнений по дворовому фасаду.

С целью приспособления помещения 11-Н для современного использования проектом предусматривается устройство систем механической приточной и вытяжной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами. Системы вентиляции помещения оборудуются отдельно от систем вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для каждой группы помещений (санузлы, залы и служебные помещения). Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за подвесным потолком в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Устройство систем механической приточной и вытяжной вентиляции предусматривает установку дополнительного наружного инженерного оборудования: для системы вытяжной вентиляции предусматривается размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D200 мм с выводом из помещения 11-Н через фрамугу существующего оконного проема по оси «З», для системы приточной вентиляции – устройство вентиляционной решетки D200 мм во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «З». Предусмотрена окраска воздуховода и вент. решетки в цвет фасада здания (колера подбирается аналогично колеру фасада по месту – после согласования проекта в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются локально без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущих и ограждающих способностей конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях. Отверстия для вывода наружного дополнительного оборудования выполняются в габаритах существующего оконного проема без изменения ценностных характеристик предмета охраны и не наносят ущерб техническому состоянию капитальных стен.

Наружный воздуховод размещается компактно и упорядоченно, в простенке в угловой части восточного дворового фасада, окрашивается в цвет фасада аналогично существующим водосточным трубам и не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворовых фасадов объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению его облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов сохраняется). В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без

крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Предлагаемые проектом мероприятия по приспособлению помещения 11-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования (вентиляционная решетка и наружный воздуховод с выводом через в фрамугу существующего оконного проема на дворовом фасаде) имеют локальный характер, не приведут к искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

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. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / СПб., 1997.
4. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. – СПб.: «Издательство ОСТРОВ», 2006.
5. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730–1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017.
6. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

9. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Граземан, Вагницу, Филковой, Филкову, В.А. Полетику, Л.Ф. Лоренцен по Литейному пр., 40 (1823-1879гг.).
12. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru.
13. Материалы фотофиксации (дата съемки – 17.07.2023 г.).
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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 № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).
- 2) Проектная документация разработана 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н) (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 11-Н (устройство системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде). В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.09.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 11-Н (устройство системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде) выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям 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.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (см. Приложение № 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40,

литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Задание 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н).

Приложение № 7. Копии документов технического учета.

Приложение № 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708; Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г.

Приложение № 9. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 29.03.2024 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)

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

- Илл.1.** Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл.3.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.4.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.
- Илл.5.** План и фасад бокового надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1823 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 1-4.
- Илл.6.** План и фасады заднего надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №242. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 5-8.
- Илл.7.** План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 9-12.
- Илл.8.** План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1834 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 13-16.
- Илл.9.** План и фасад западного надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1841 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 19-20.
- Илл.10.** План и фасады по Литейной части 3-го квартала №261/37. Двор купца Вагница. 1841 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 21-24.
- Илл.11.** План и фасад центрального надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1842 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 25-26.
- Илл.12.** План двора жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 27об.
- Илл.13.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 28.

- Илл.14.** План двора дома генеральши Филковой, состоящего в Литейной части 3-го квартала по Литейному пр., подь. №42 с показанием разреза по линии а-б. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 30.
- Илл.15.** План двора принадлежащего отставному инженер подполковнику В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 32об.-33.
- Илл.16.** План общего расположения подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 34-37.
- Илл.17.** План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 37-39.
- Илл.18.** План надстройки четвертого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 40-42.
- Илл.19.** Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в предполагаемом виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л.43-44.
- Илл.20.** Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в существующем виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л.45-46.
- Илл.21.** План двора отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 по Литейному пр. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 47об.-48.
- Илл.22.** Разрезы флигелей лит. А и лит. В,С. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 49-50.
- Илл.23.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 53-56.
- Илл.24.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 56-58.
- Илл.25.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 59-61.
- Илл.26.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 62-64.
- Илл.27.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 65-66.
- Илл.28.** Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 68.
- Илл.29.** Литейный проспект (слева дом №40). 1860-1875 гг. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/419725> (Дата обращения 31.07.2023).
- Илл.30.** Центральный лекторий общества «Знание» на Литейном проспекте (слева дом №40). 1960 г. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1017715> (Дата обращения 31.07.2023).
- Илл.31.** Литейный проспект, дом 40. 1984-1985 гг. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/134426> (Дата обращения 04.03.2024).
- Илл.32.** Литейный проспект, дом 40. 1990 г. Источник сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/592607> (Дата обращения 04.03.2024).

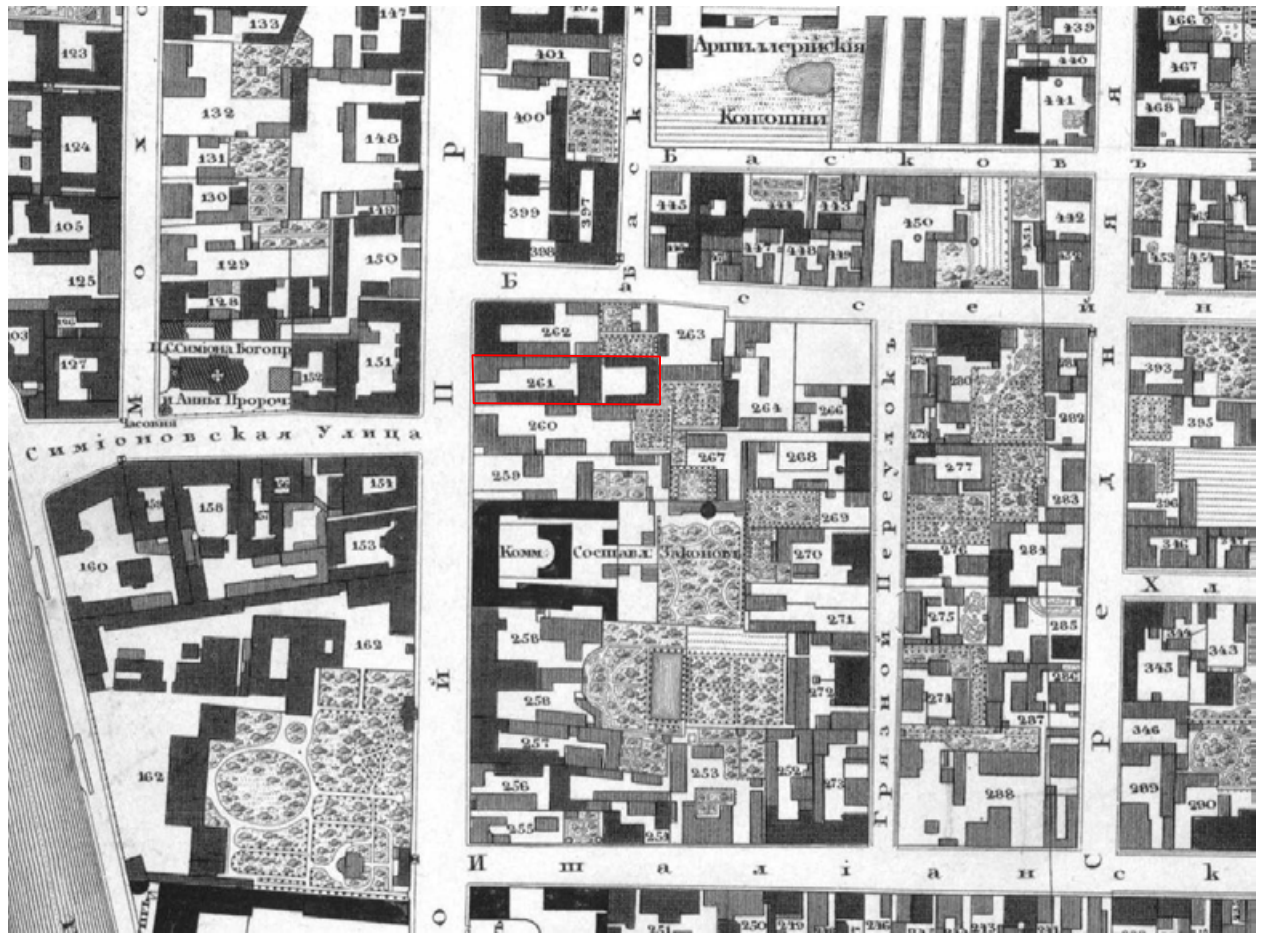


Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением значнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

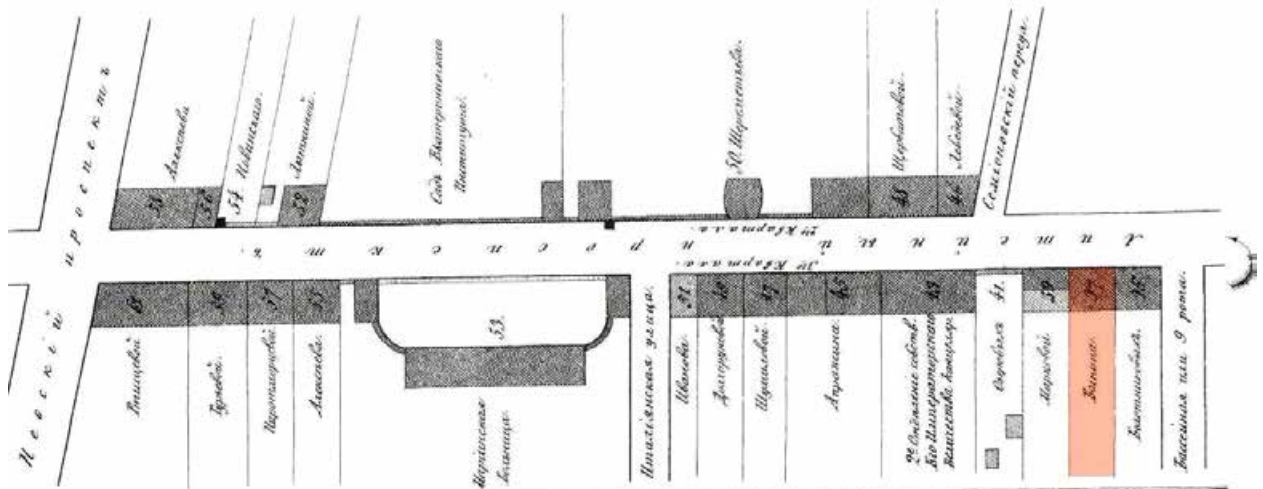


Илл.2. Фрагмент плана Литейной части (XIX квартала). Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

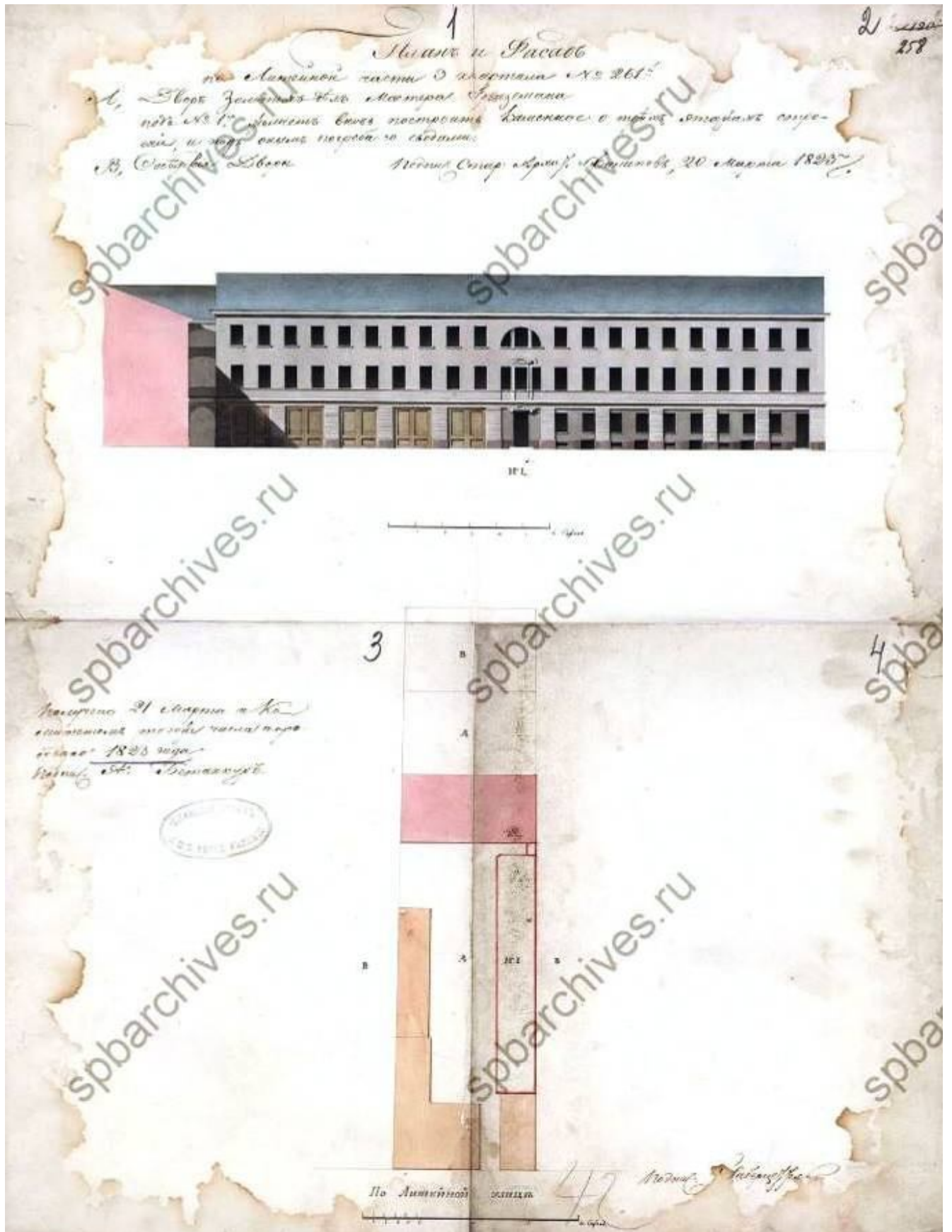
— - границы рассматриваемого участка.



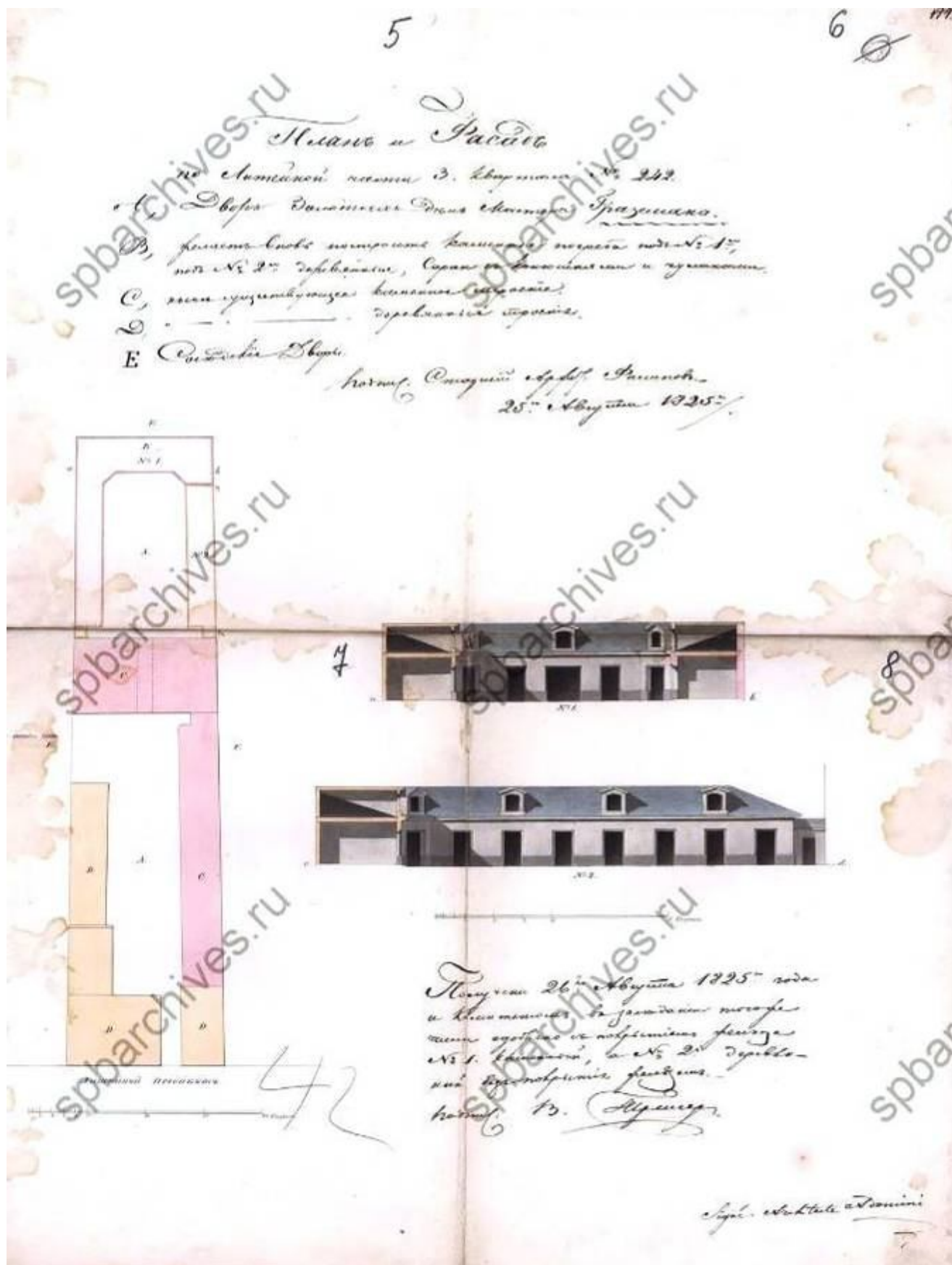
Илл.3. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



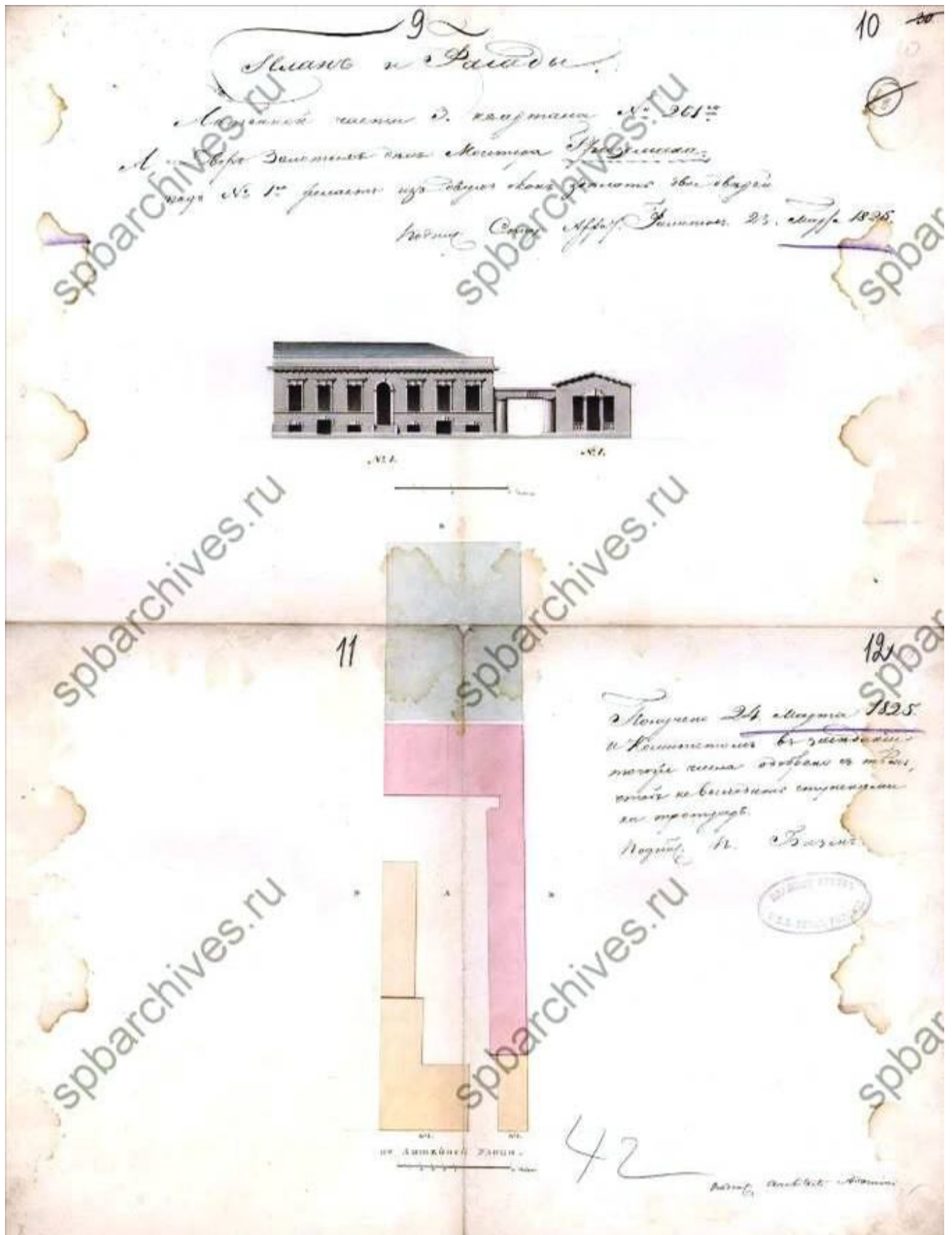
Илл.4. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 199.



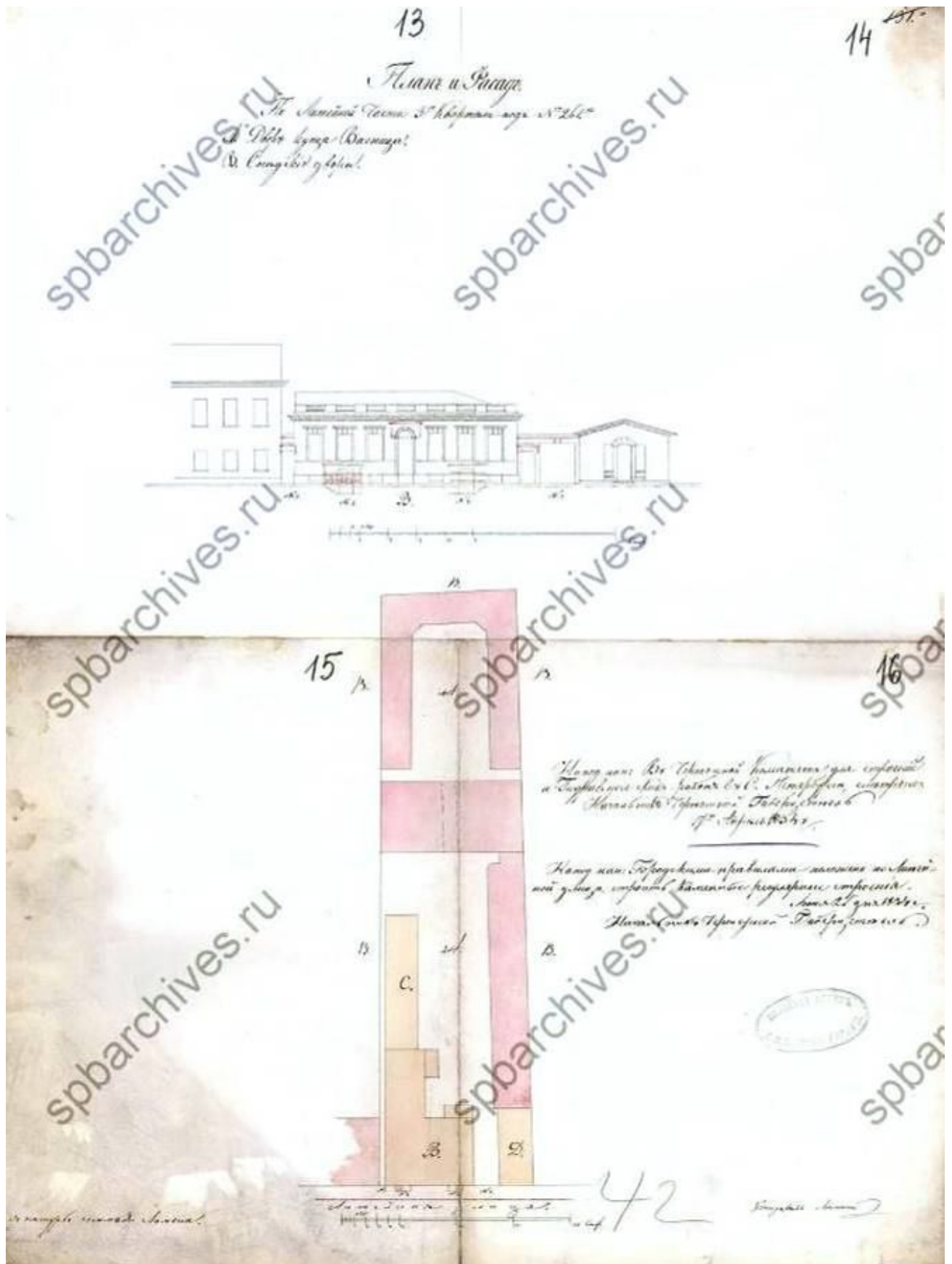
Илл.5. План и фасад бокового надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Граземана. 1823 г. ЦИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 1-4.



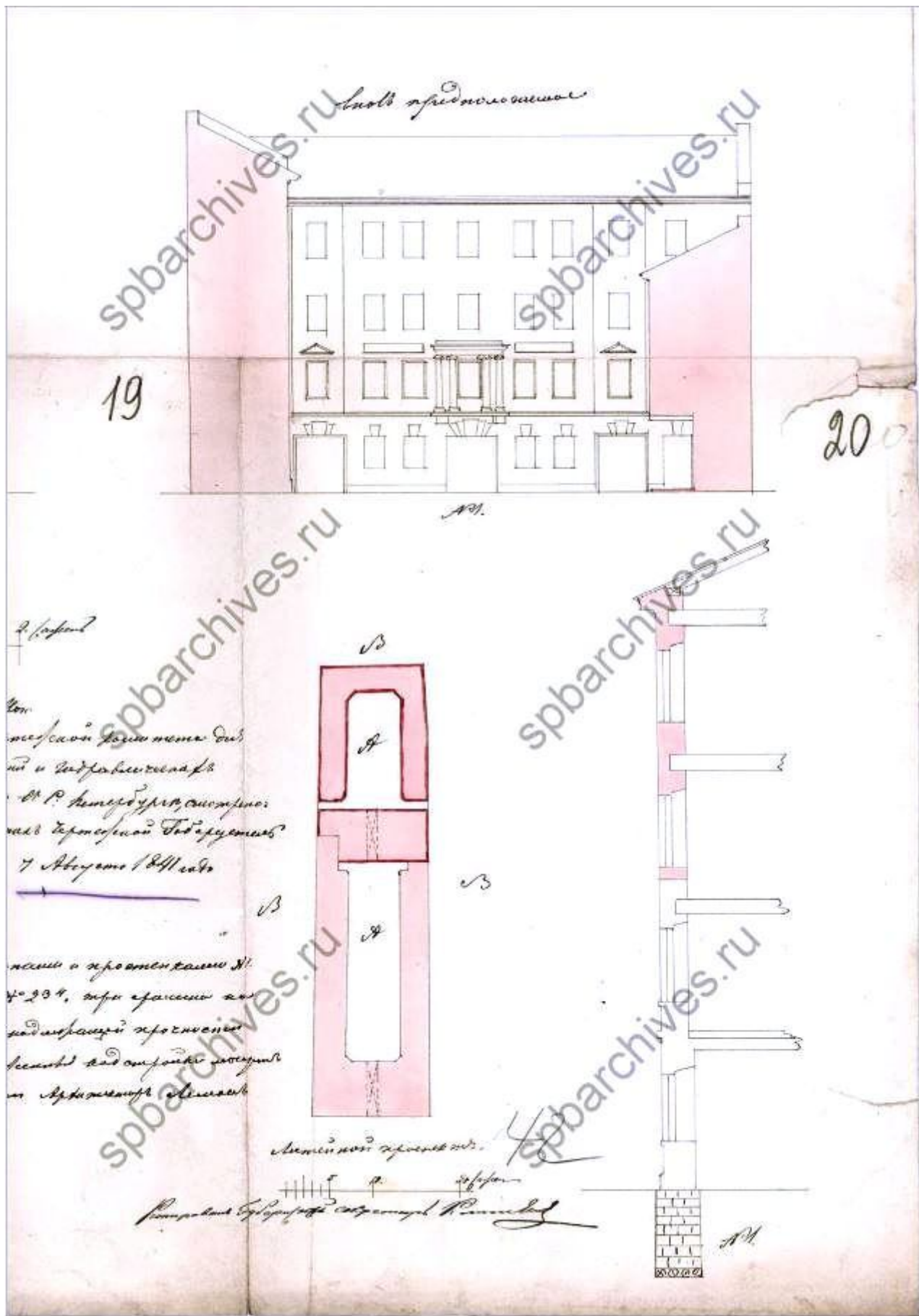
Илл.6. План и фасады заднего надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №242. Двор золотых дел мастера Граземана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 5-8.



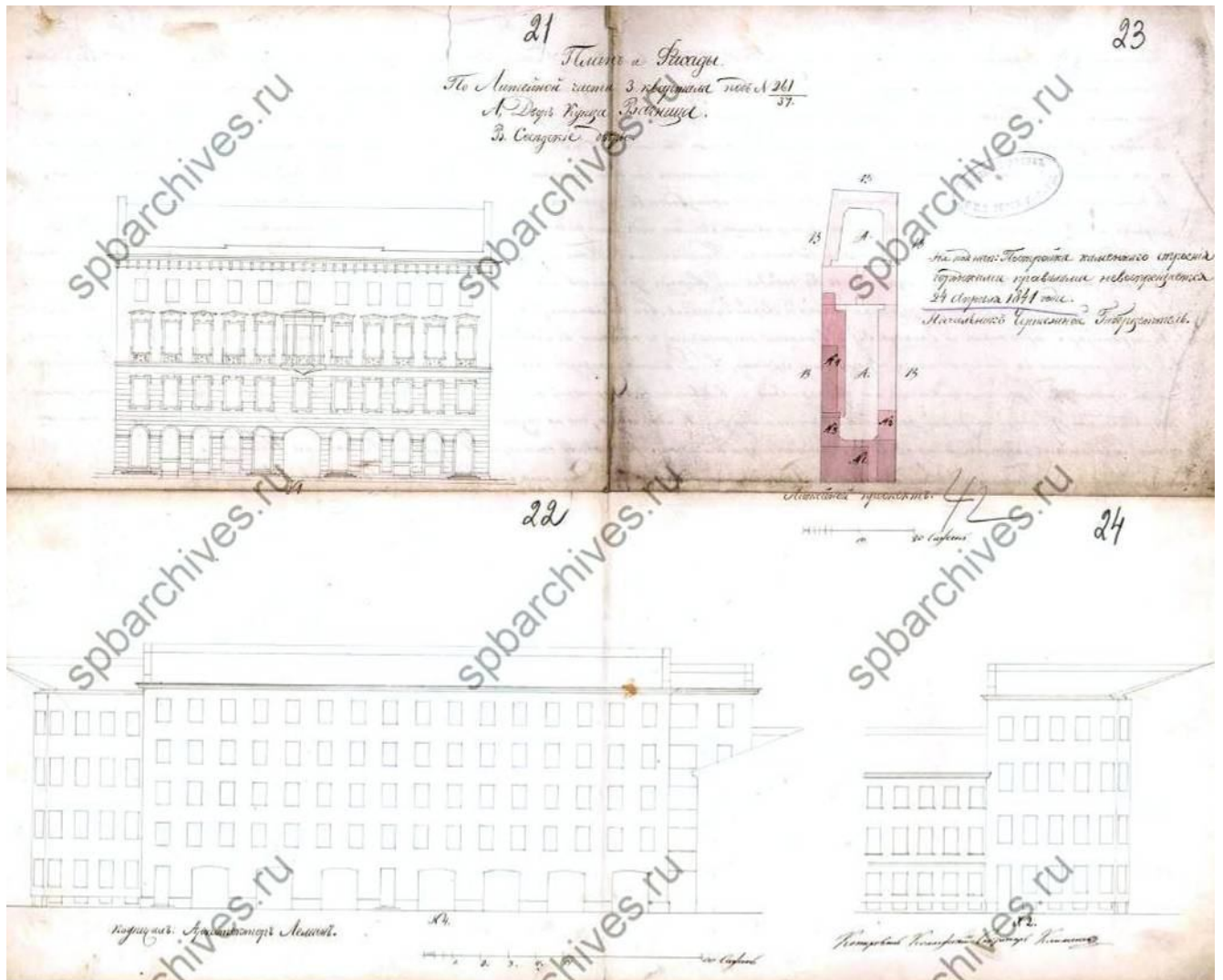
Илл. 7. План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор золотых дел мастера Грозмана. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 9-12.



Илл.8. План и фасад лицевого дома по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1834 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 13-16.



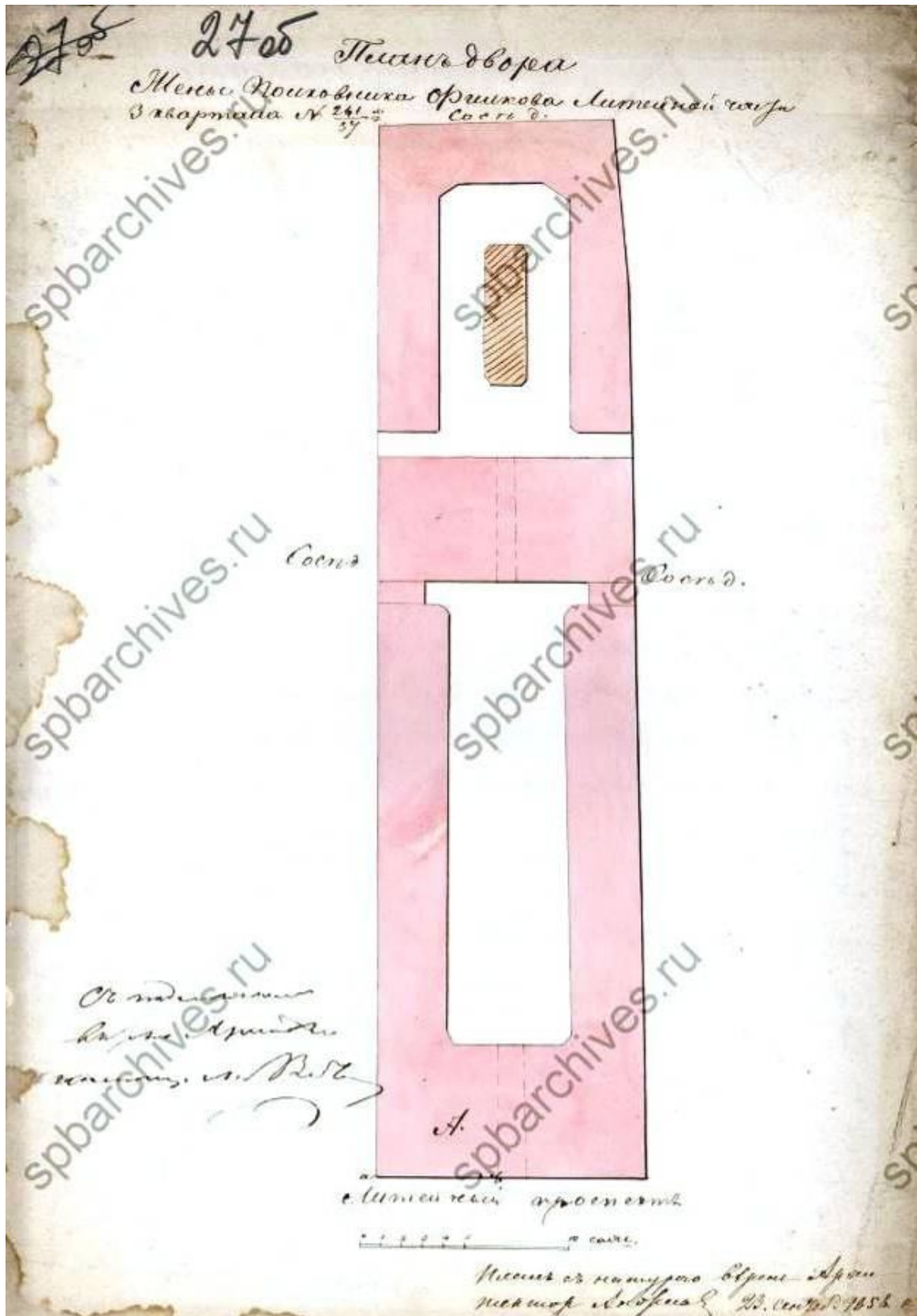
Илл.9. План и фасад западного надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор купца Вагница. 1841 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 19-20.



Илл.10. План и фасады по Литейной части 3-го квартала №261/37. Двор купца Вагница. 1841 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 21-24.



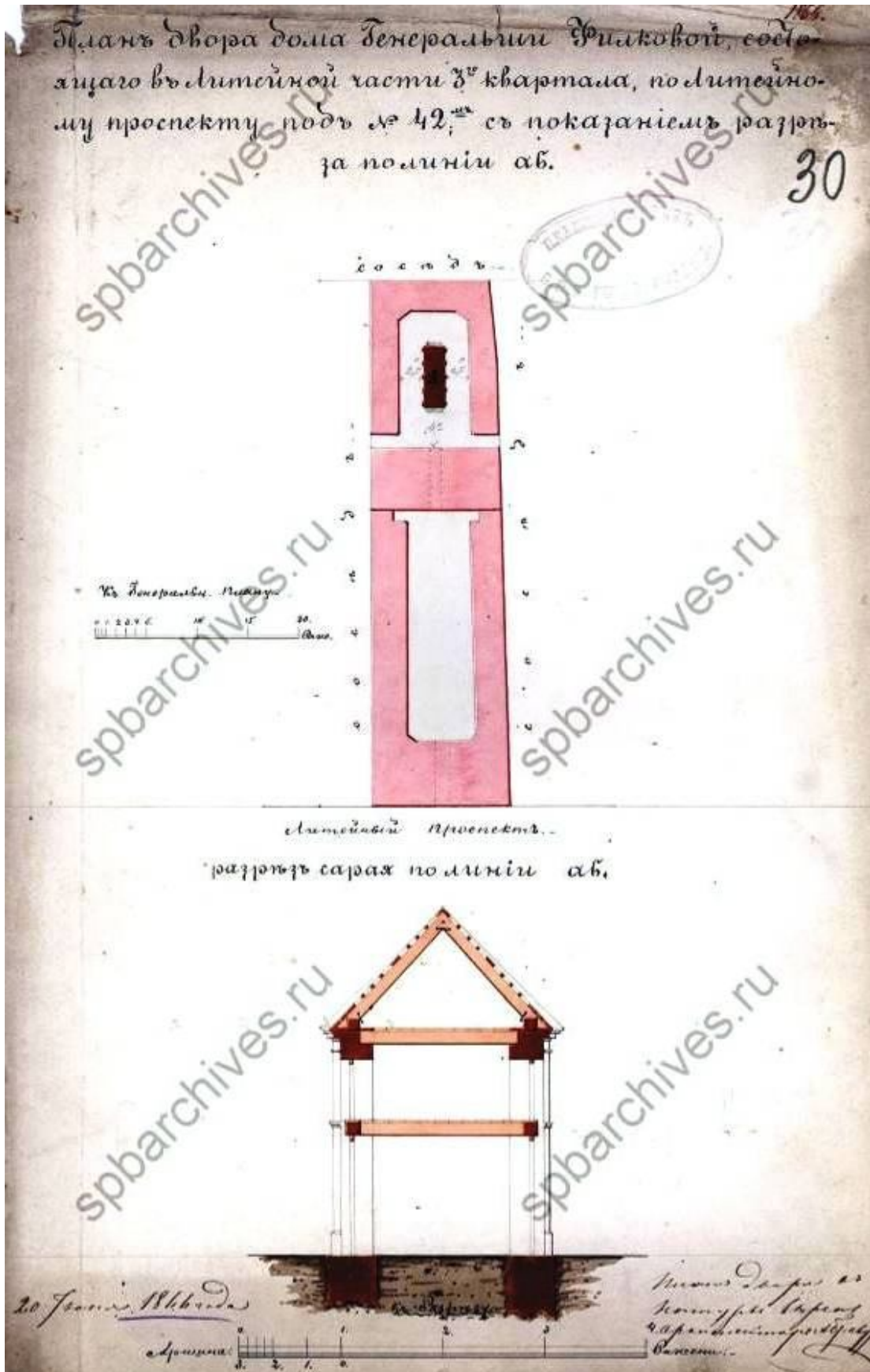
Илл.11. План и фасад центрального надворного флигеля по Литейной части 3-го квартала №261. Двор куца Вагница. 1842 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 25-26.



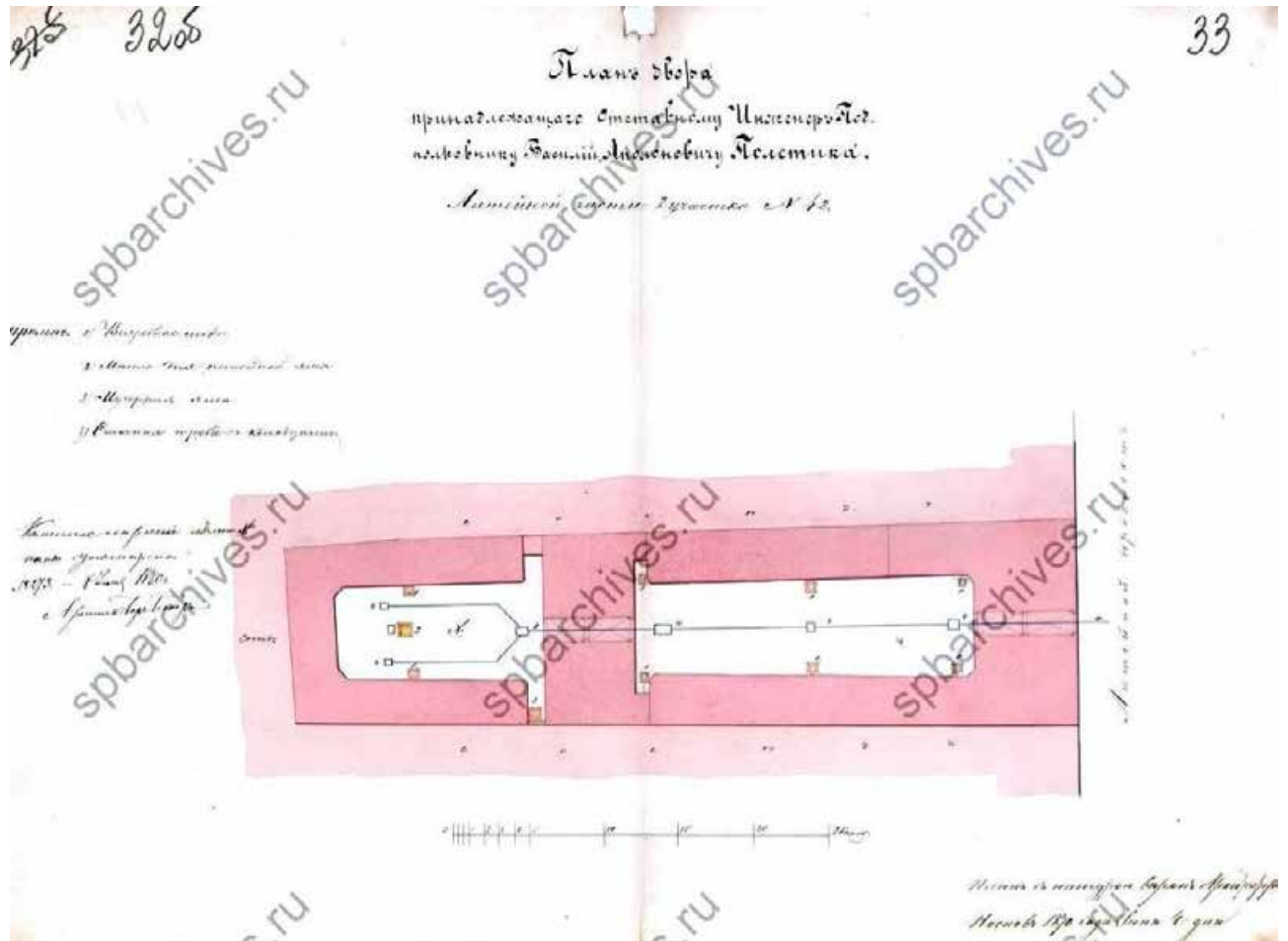
Илл.12. План двора жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 27об.



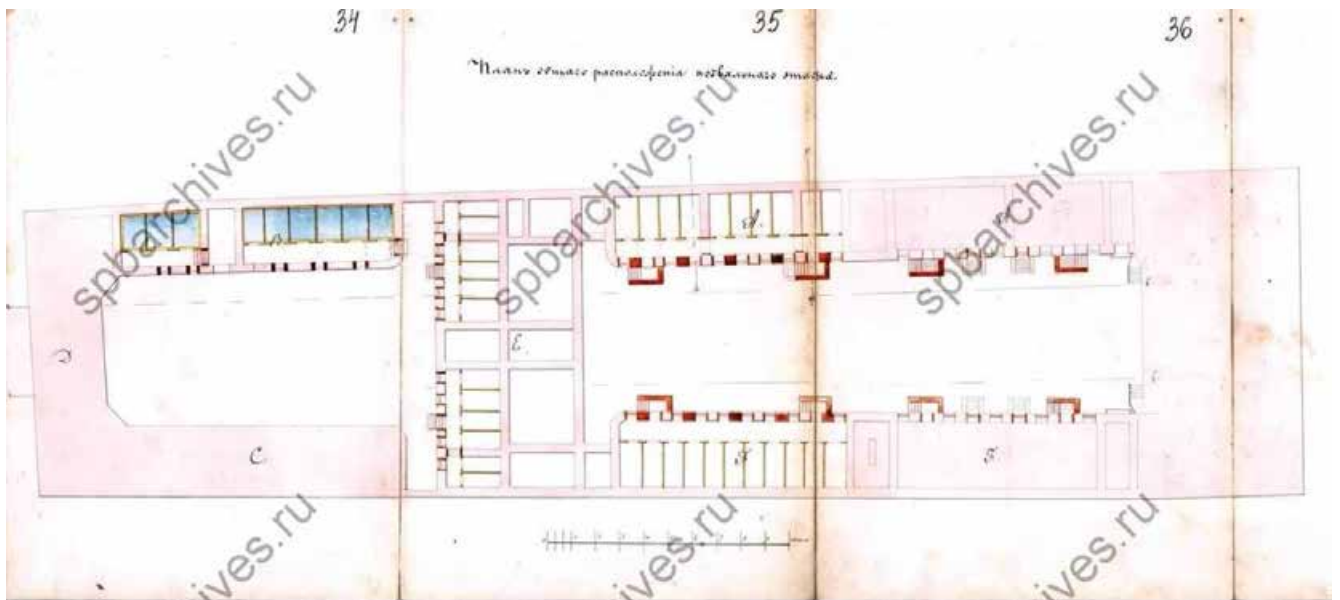
Илл.13. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1858 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 28.



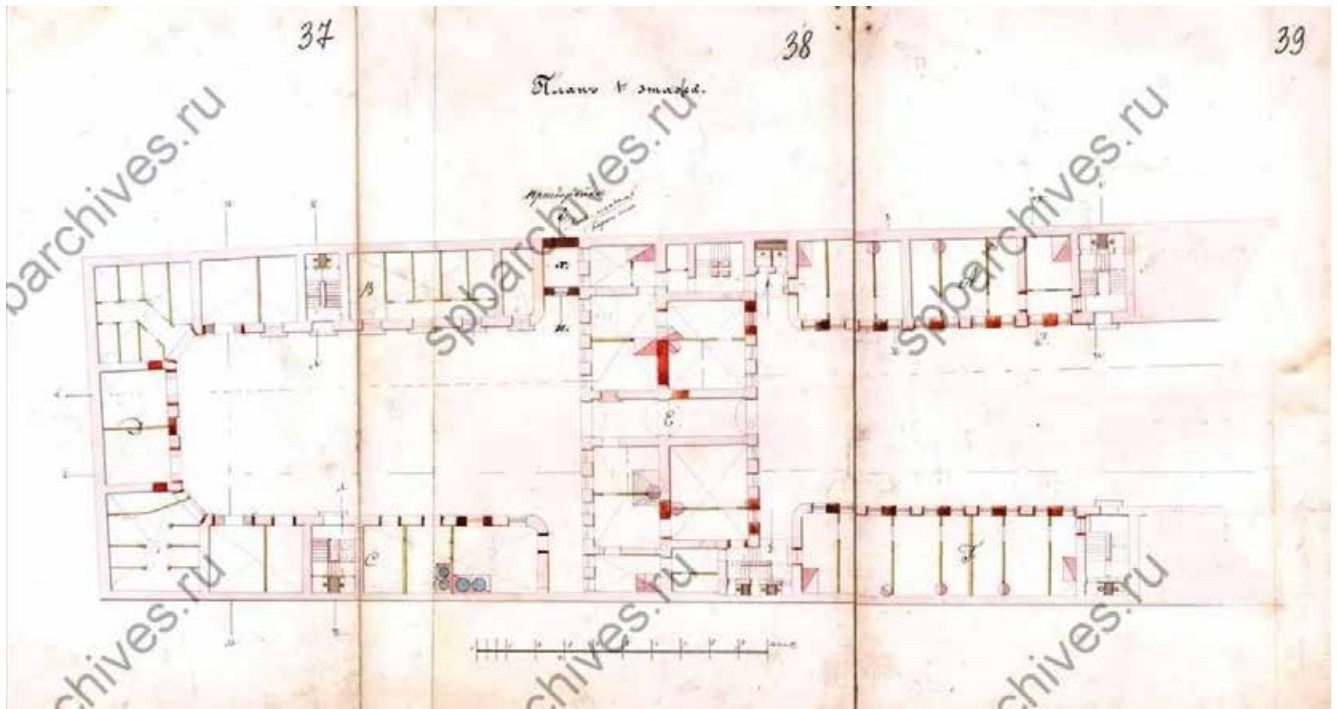
Илл.14. План двора дома генеральши Филковой, состоящего в Литейной части 3-го квартала по Литейному пр., подъ №42 с показанием разреза по линии а-б. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 30.



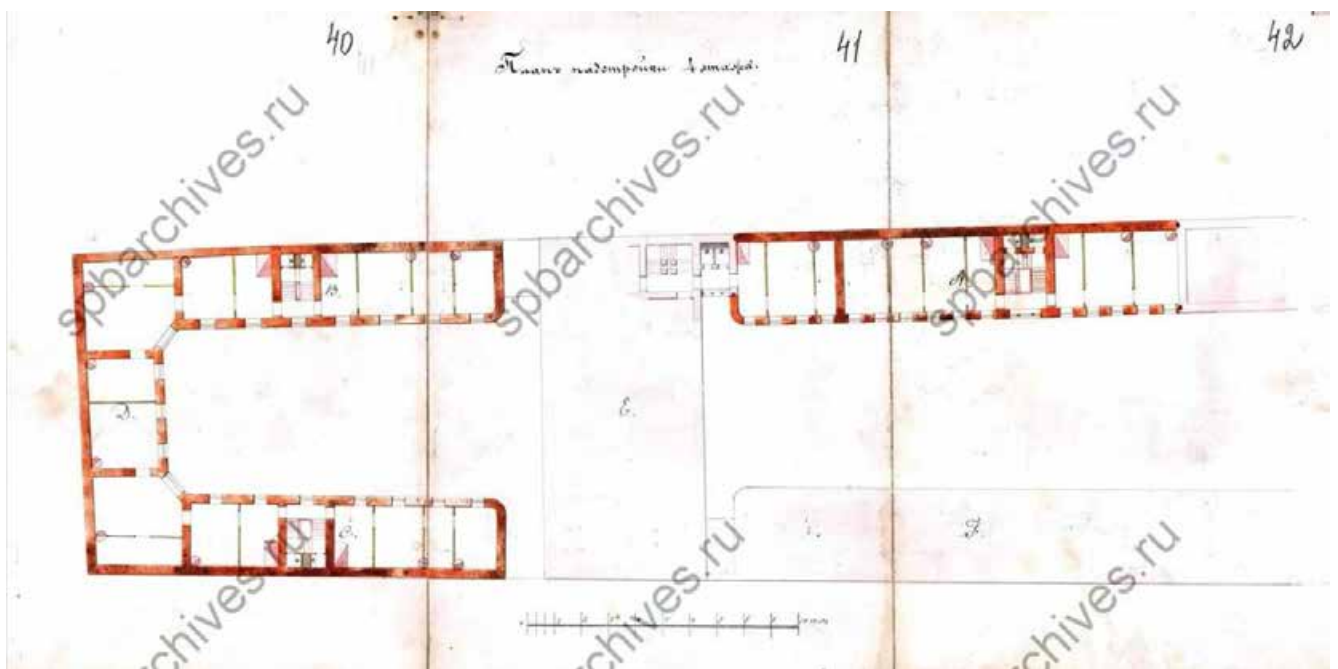
Илл.15. План двора принадлежащего отставному инженер подполковнику В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 32об.-33.



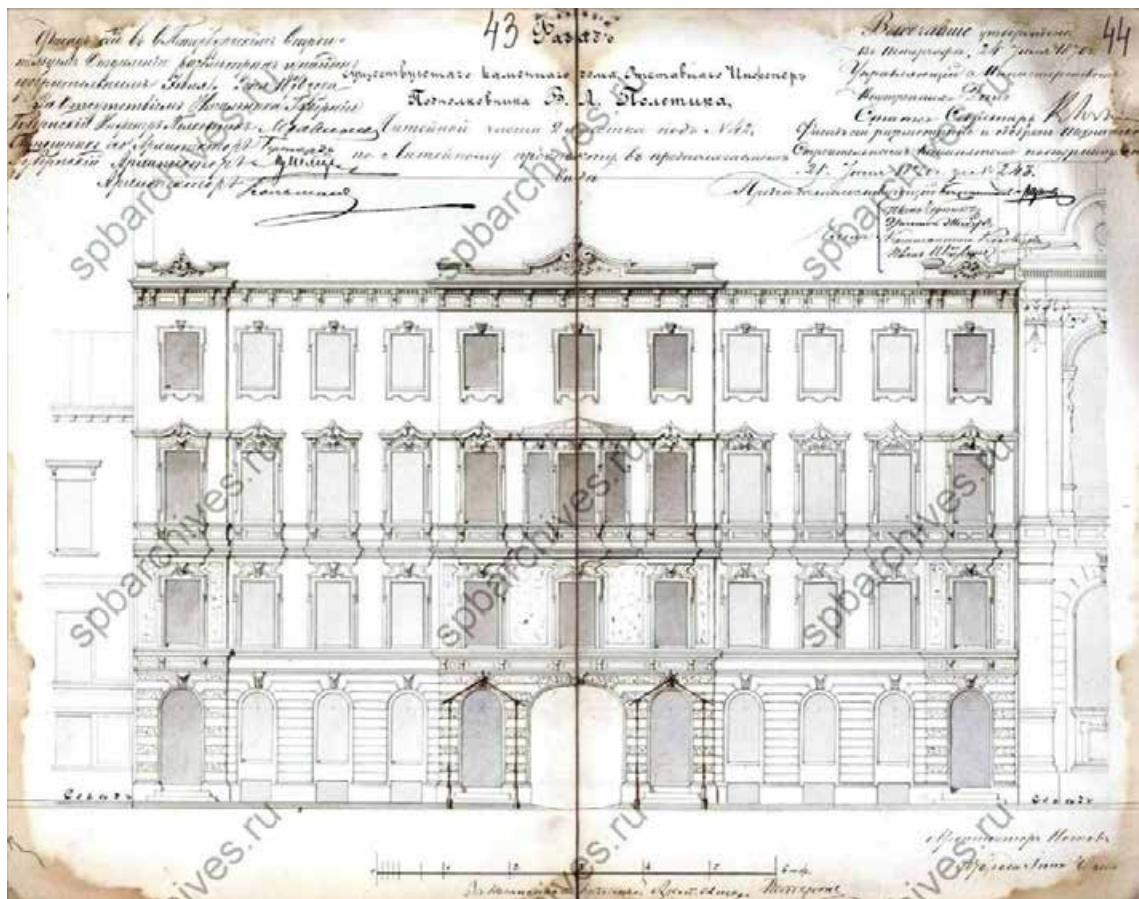
Илл.16. План общего расположения подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 34-37.



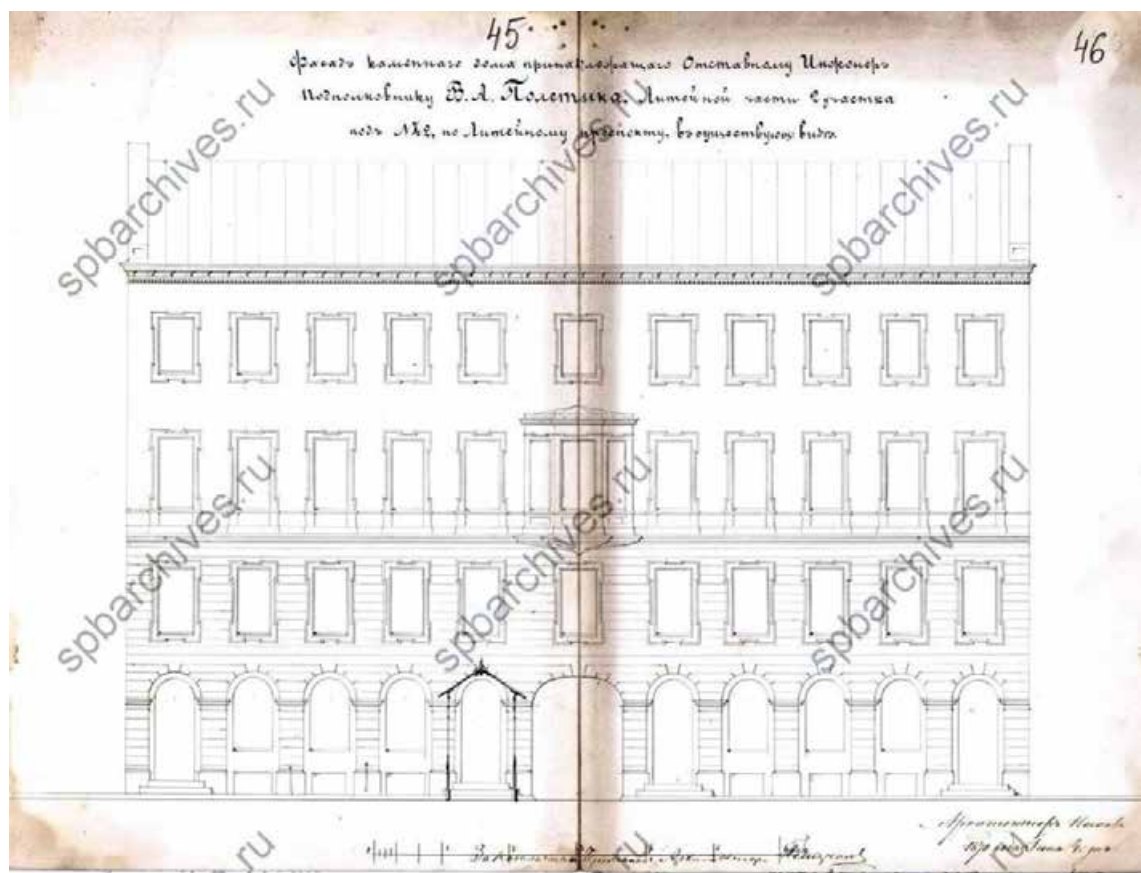
Илл.17. План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 37-39.



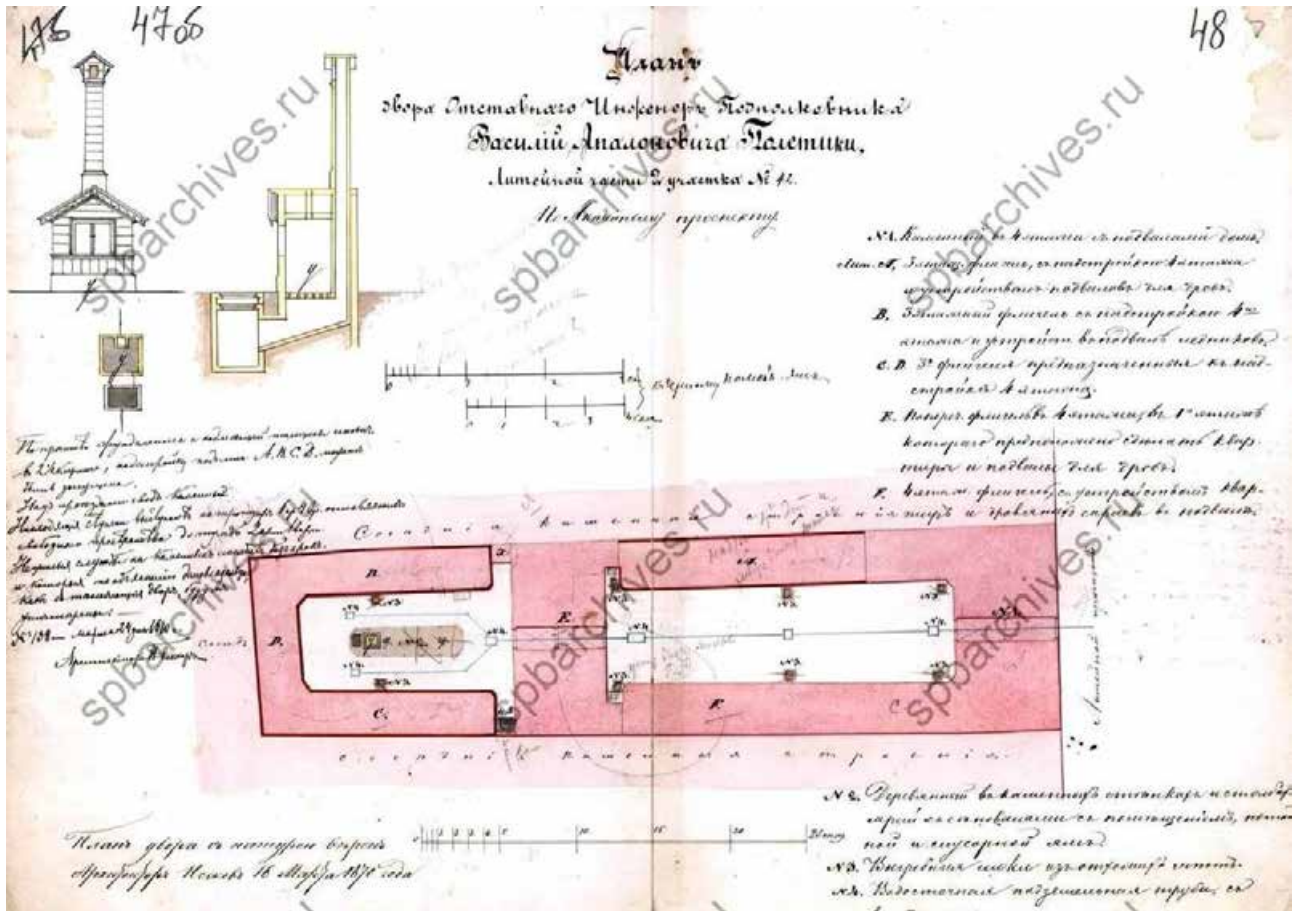
Илл.18. План надстройки четвертого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 40-42.



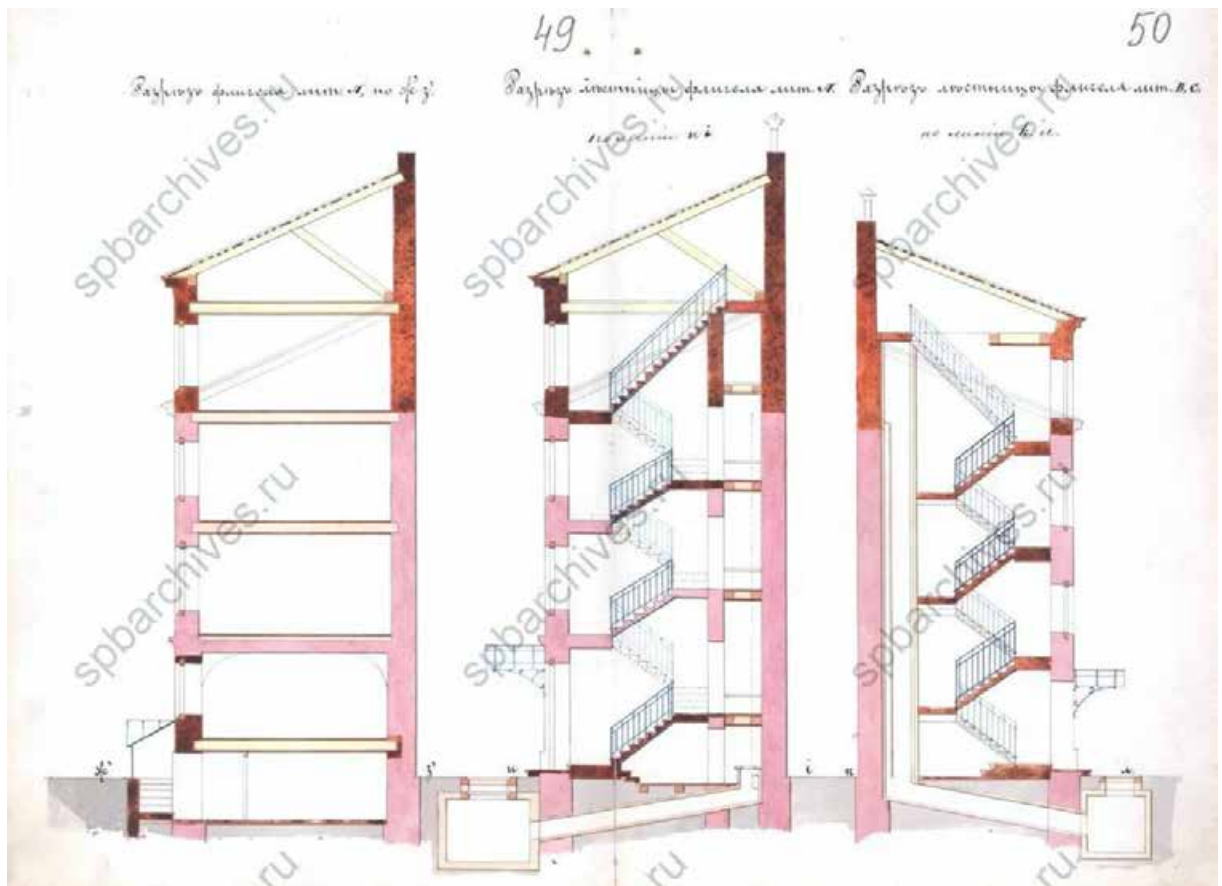
Илл.19. Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в предполагаемом виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л.43-44.



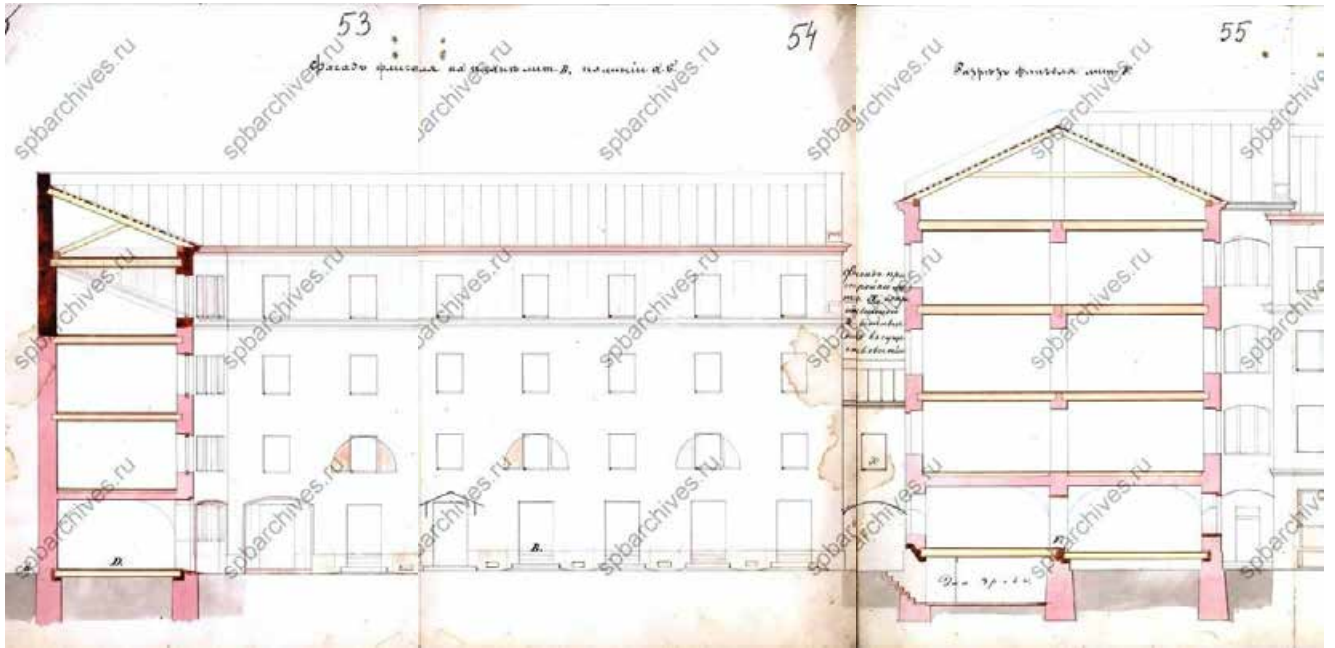
Илл.20. Фасад каменного дома отставного инженер подполковника В.А. Полетика в Литейной части 2-го участка №42 в существующем виде. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л.45-46.



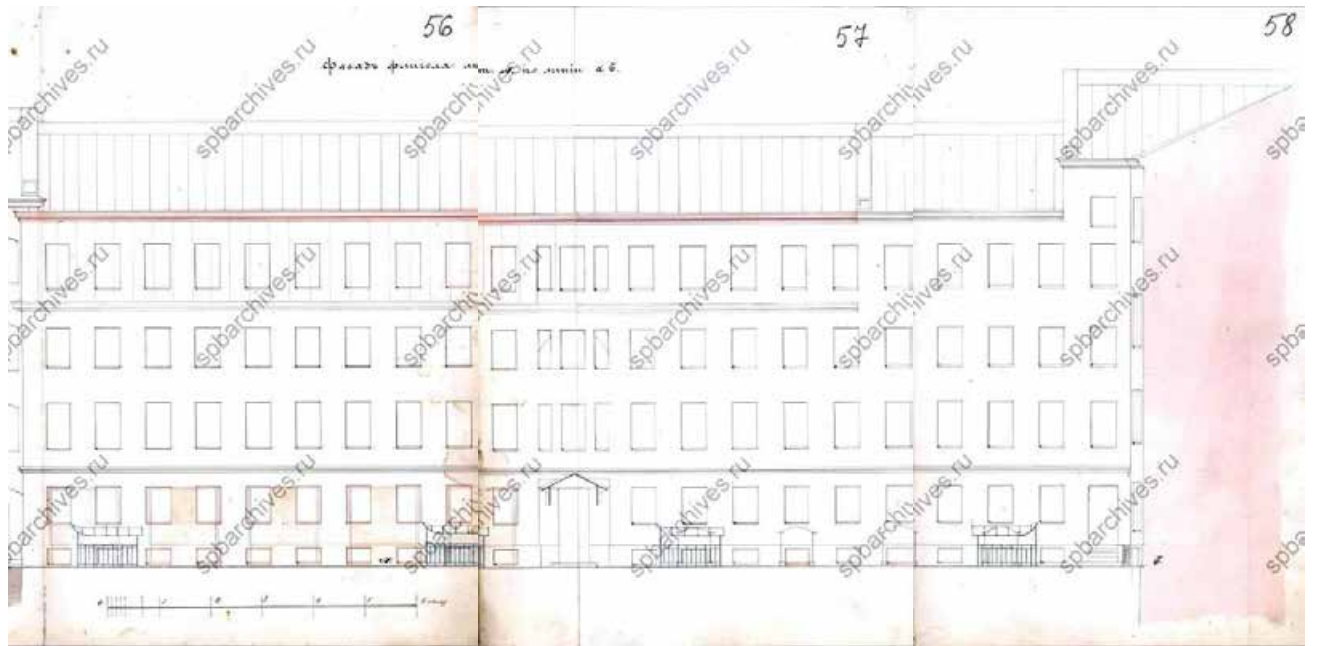
Илл.21. План двора отставного инженер подполковника В.А. Полевика в Литейной части 2-го участка №42 по Литейному пр. 1870г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 47об.-48.



Илл.22. Разрезы флигелей лит. А и лит. В,С. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 49-50.



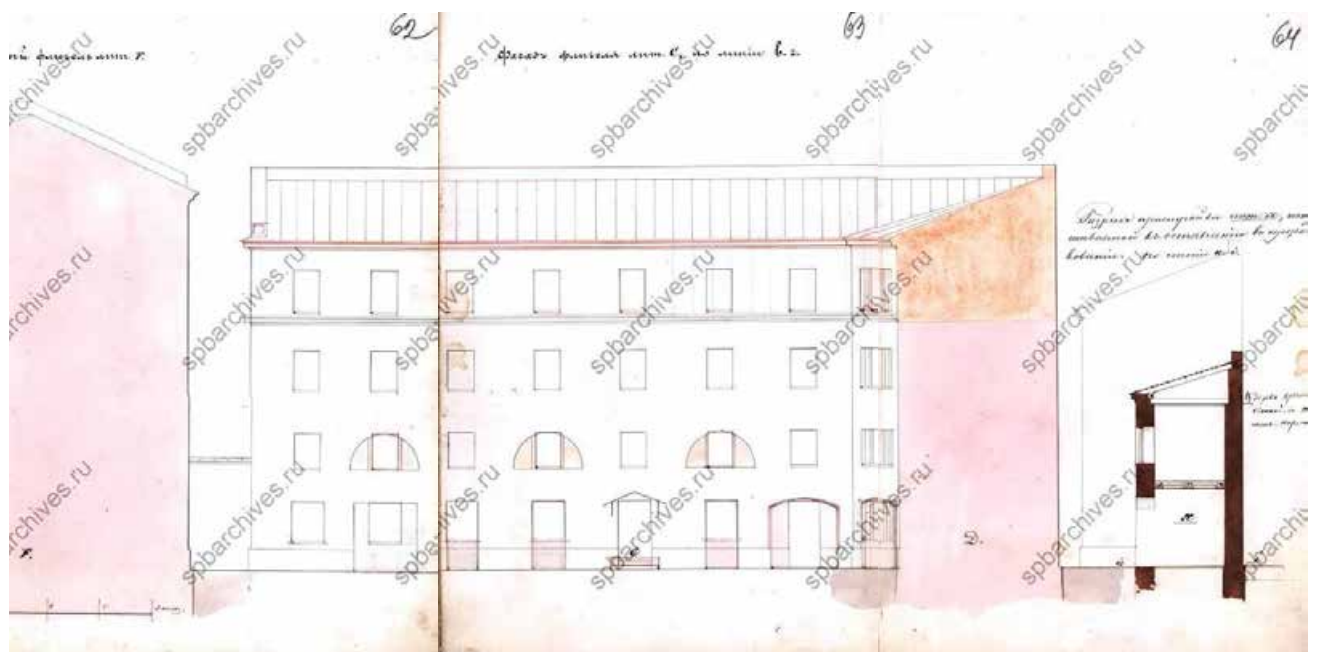
Илл.23. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37.
1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 53-56.



Илл.24. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37.
1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4223. Л. 56-58.



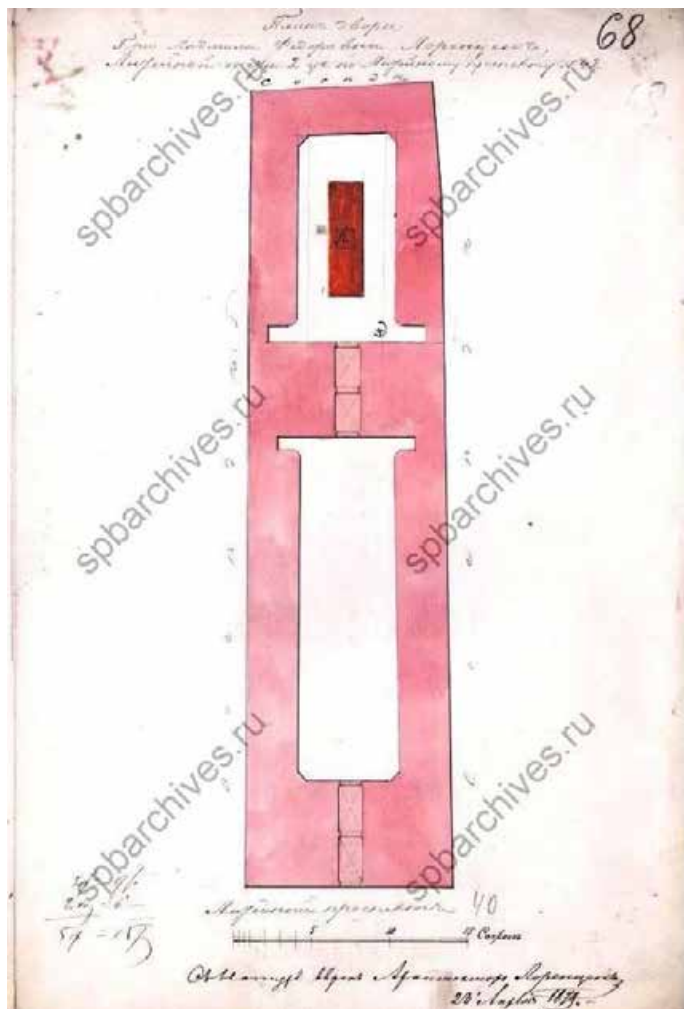
Илл.25. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 59-61.



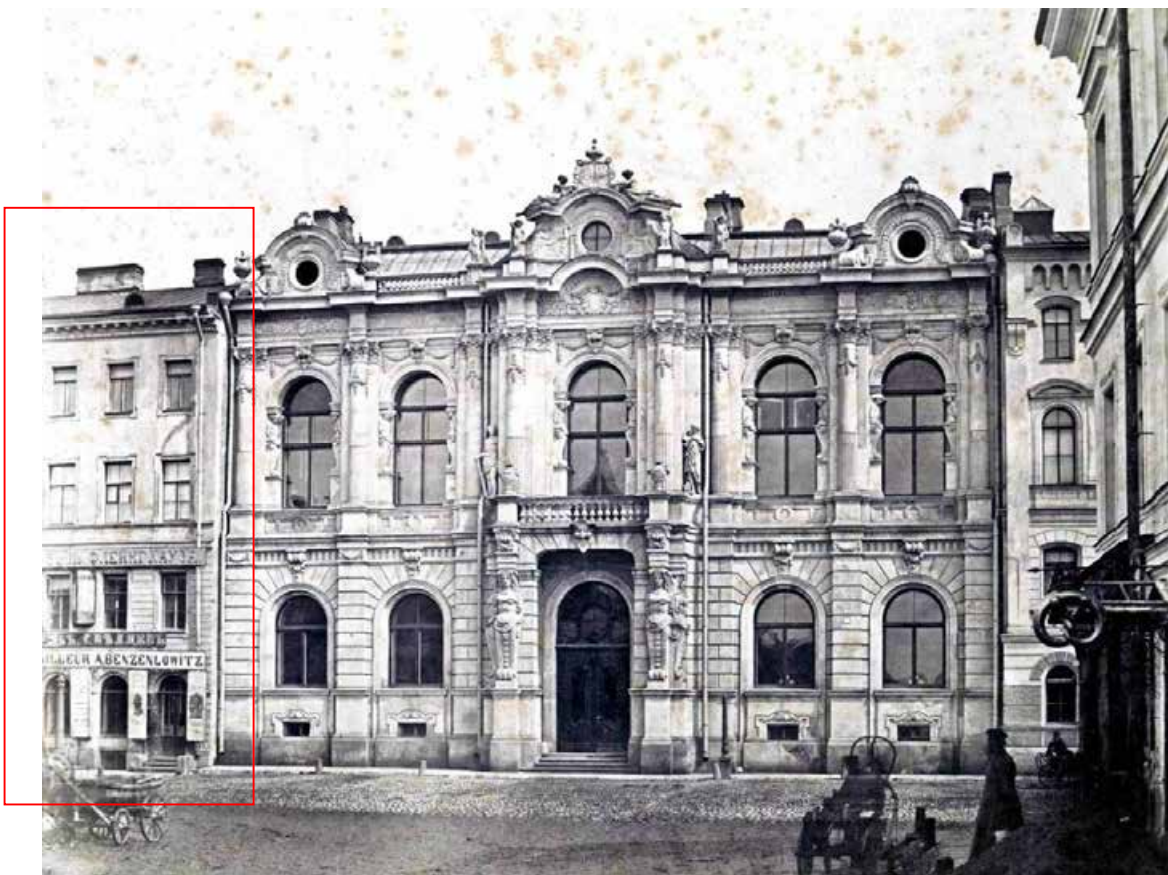
Илл.26. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 62-64.



Илл.27. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 65-66.



Илл.28. Фасад дома жены полковника Филкова в Литейной части 3-го квартала №241/37. 1879 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4223. Л. 68.



Илл.29. Литейный проспект (слева дом №40). 1860-1875 гг. Источник – pastvu.com.



Илл.30. Центральный лекторий общества «Знание» на Литейном проспекте (слева дом №40). 1960 г. Источник – pastvu.com.



Илл.31. Литейный проспект, дом 40. 1984-1985 гг. Источник – pastvu.com.



Илл.32. Литейный проспект, дом 40. 1990 г. Источник – pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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 13.05.86 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"](#).

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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	1877-1880	арх. Ф.С.Харламов	Литейный пр., 31	среднее	-"
1814	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 сентября 2013 года N 10-437. - См. предыдущую редакцию					
1815	Дом Вагница	1841	арх. К.Ф.Леман	Литейный пр., 40	среднее	-"
1816	Дом И.А.Алферова	1888-1889	гражд. инж. В.Г.Тургенев	Литейный пр., 41	среднее	-"
1817	Особняк А.Х.Пеля	1852-1853	арх. А.Х.Пель	Литейный пр., 44	среднее	-"
1818	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 сентября 2006 года N 8-112. - См. предыдущую редакцию					

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.**

ЦТ-В-1815

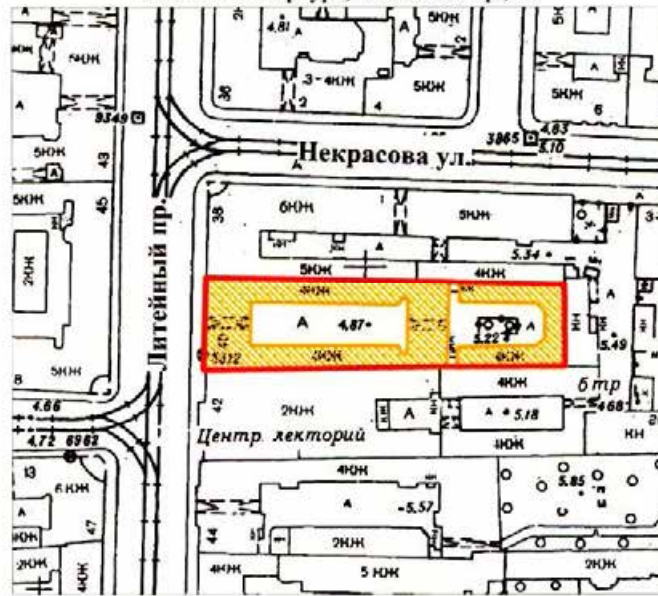
УТВЕРЖДАЮ:

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



Граф Б.М. Кириков
М.П.
"24" августа 2002

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Вагница"

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 40



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330
«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом Вагница»



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

окуд

27.06.2011№ 10-330

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Вагница»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., 40, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.06.2011 № 10-330

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Вагница»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 40, литера А.







№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и четыре дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов (два).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов - цилиндрический с распалубками (воротный проезд), коробовый (тамбур лестничной площадки вход с Литейного пр.); уплощенный с распалубками (помещение 66-Н, 54-Н);</p>	



исторические отметки плоских
междуэтажных перекрытий;

		<p>лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (металлические стойки с завершением в виде пик, в углах валюты).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и рустованной штукатурки; облицовка цоколя - плита из известняка; ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>эркер - трехгранный, с профилированным карнизом (в уровне 3-го этажа);</p>	

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; историческое заполнение дверных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, замковые камни; историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>межэтажный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз - на орнаментированных модульонах;</p> <p>дворовый фасад (западный):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; облицовка цоколя - скоба из известняка;</p>	      
--	--	--	--

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение;</p> <p>проемы 1-го этажа – конфигурация (прямоугольной формы), отметки ширины и высоты, местоположение;</p> <p>оконные проемы (в уровне 2-4-го этажей) - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, одно окно оформлено четырехколонным портиком ионического ордера с антаблементом (гладкий фриз, профилированный карниз с сухариками), над ним широкое окно в профилированном наличнике по трем сторонам, прямой сандрик, на стилизованных кронштейнах в виде алмазной грани;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>профилированные межэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	--

6

		<p>дворовый фасад (восточный);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>габариты, конфигурация, местоположение дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса (вход с Литейного пр.):</p> <p>декоративное оформление потолка - не высокая падуга оформленная растительным орнамента (по периметру);</p> <p>квартира № 4, комната 4 площадью 25,7 кв.м.):</p> <p>печь - угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная белым глазурированным изразцом (закругленные углы верхнего яруса и фриз декорированы гроздьями винограда и цветочными букетами; профилированный карниз с листовным орнаментом, свисающим в виде бахромы; в навершии антефиксы; дверца топки чугунная, рельефная с засовом);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 27, 0 кв.м.:</p> <p>декоративное оформление потолка -</p>	 

		<p>карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка, в верхней части стены – овы;</p> <p>квартира № 66, МОП (кухня) площадью 19,6 кв.м.: печь - угловая, облицованная изразцами красно-коричневого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, изразцы с контррельефными волнистыми полосами, второй ярус – с нишей, фриз, переходящий в карниз с рельефным орнаментом из цветов, стеблей и листьев одуванчика, аттик скругленной формы);</p> <p>квартира № 66, комната 1 площадью 17,2 кв.м.: декоративное оформление потолка - модульоны с акантами, между ними на карнизе – рельефные ромашки и цветы, на стенах – полосы ов и цветов (по периметру);</p> <p>квартира № 66, комната 2 площадью 29,6 кв.м.: декоративное оформление потолка - модульоны с акантами (по периметру), декоративное оформление стен – полосы ов и листьев; печь - угловая, облицованная изразцами белого цвета, изразцы серо-коричневого тона с переходами (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с нишей, цоколем, карнизом, на лицевом фасаде – изразцы камина или печи в стиле модерн, под топочным проемом два рельефа с изображением стилизованных цветов в вазе, над топкой – три вертикальные полосы с геометрическим орнаментом, во втором ярусе – рельеф в виде стилизованных птиц в полусферическом поле);</p> <p>квартира № 67, комната 1 площадью 13,0 кв.м.: декоративное оформление потолка - карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка; декоративное оформление стен – полосы ов и листьев;</p> <p>квартира № 67, комната 1 площадью 30,9 кв.м.: декоративное оформление потолка - карниз с модульонами, декорированными акантами, между ними – розетты разного рисунка; декоративное оформление стен – полосы ов и листьев.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 17.07.2023 г.

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
2. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
3. Вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.
4. Вид на западный фасад со стороны двора.
5. Вид на западный фасад со стороны двора.
6. Вид на восточный фасад со стороны двора.
7. Вид на восточный фасад со стороны двора.
8. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.
9. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора. Рассматриваемое окно пом. 11-Н.
10. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта (окна и вход в пом. 11-Н).
11. Вид со стороны главного входа в помещение 11-Н.
12. Вид в интерьере помещения 11-Н.
13. Вид в интерьере помещения 11-Н.
14. Вид в интерьере помещения 11-Н.
15. Вид в интерьере помещения 11-Н.
16. Вид в интерьере помещения 11-Н.
17. Вид в интерьере помещения 11-Н.
18. Вид в интерьере помещения 11-Н.
19. Вид в интерьере помещения 11-Н.
20. Вид в интерьере помещения 11-Н (служебный выход).
21. Вид в интерьере помещения 11-Н (окно со стороны дворового фасада).



1. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.



- точка съёмки



2. Общий вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.





3. Вид на лицевой фасад дома № 40 по Литейному проспекту.





4. Вид на западный фасад со стороны двора.





5. Вид на западный фасад со стороны двора.





7. Вид на восточный фасад со стороны двора.





8. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.





9. Вид на угол восточного и северного фасада со стороны двора.
Рассматриваемое окно пом. 11-Н.



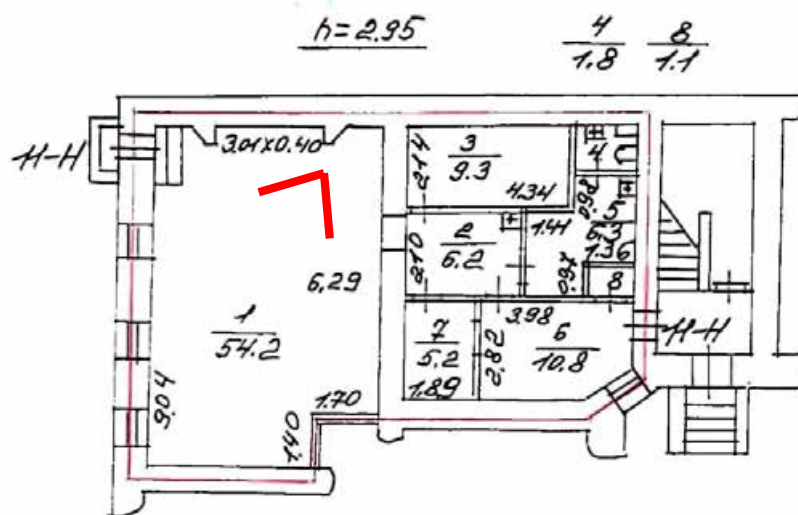


10. Фрагмент лицевого фасада со стороны Литейного проспекта (окна и вход в пом.11-Н).



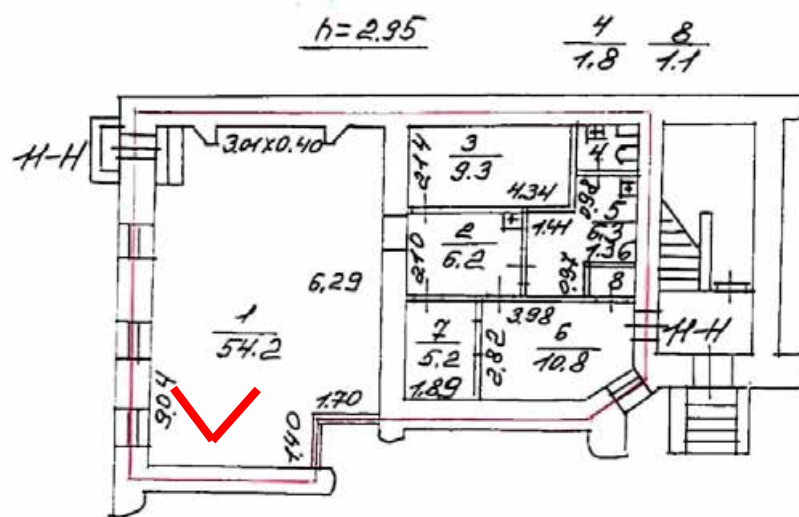


12. Вид в интерьере помещения 11-Н.



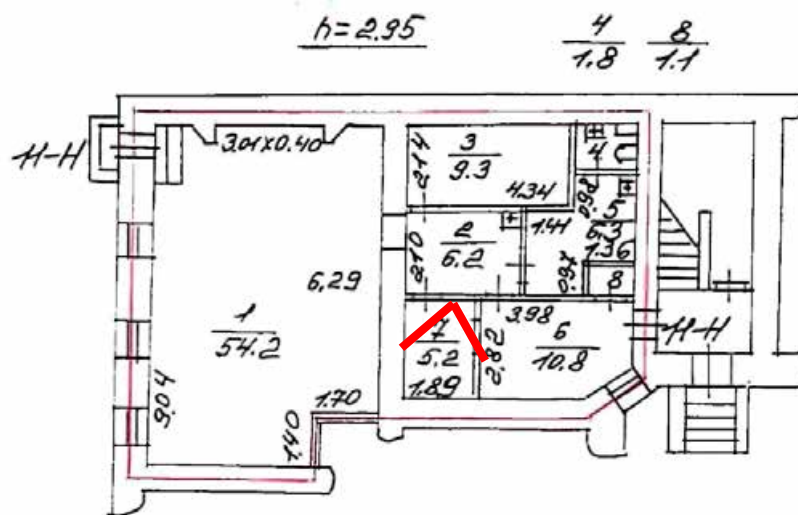


13. Вид в интерьере помещения 11-Н.



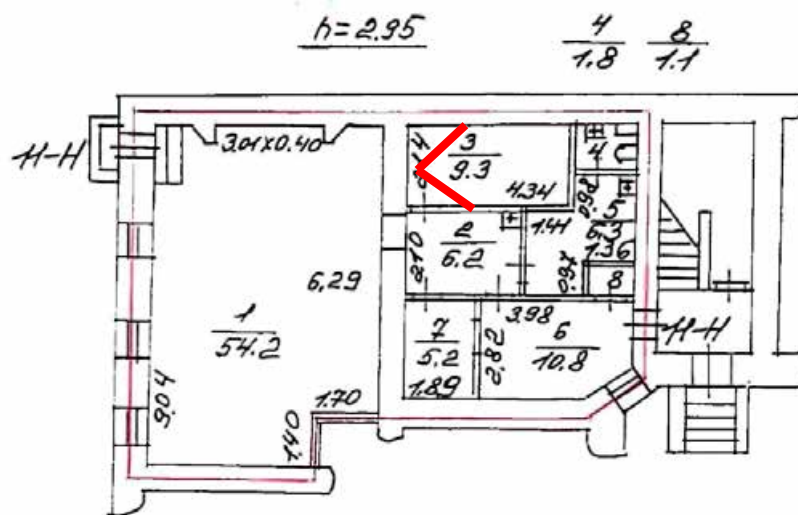


14. Вид в интерьере помещения 11-Н.



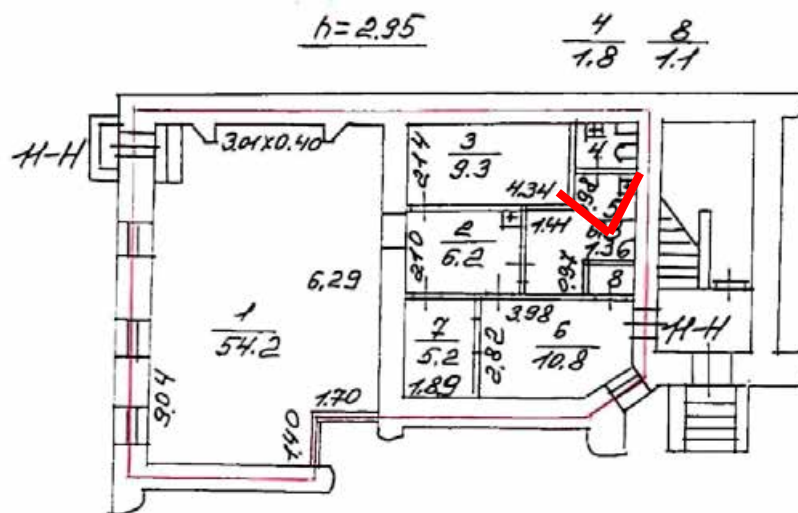


15. Вид в интерьере помещения 11-Н.



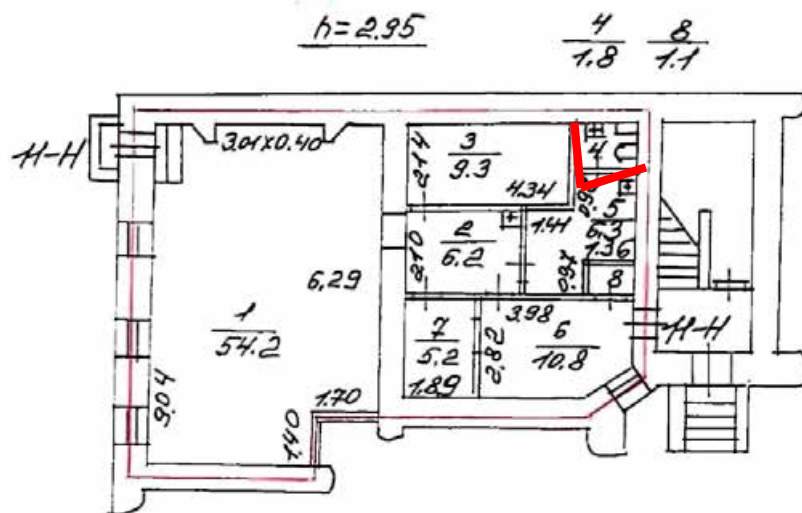


16. Вид в интерьере помещения 11-Н.



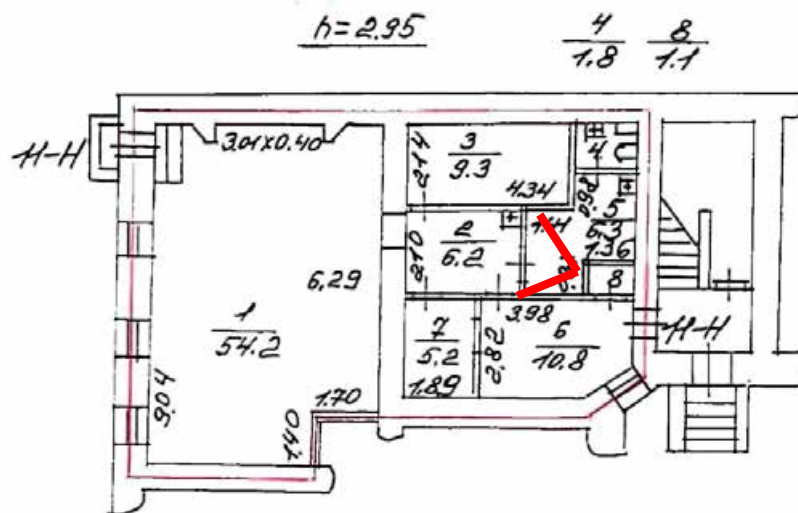


17. Вид в интерьере помещения 11-Н.



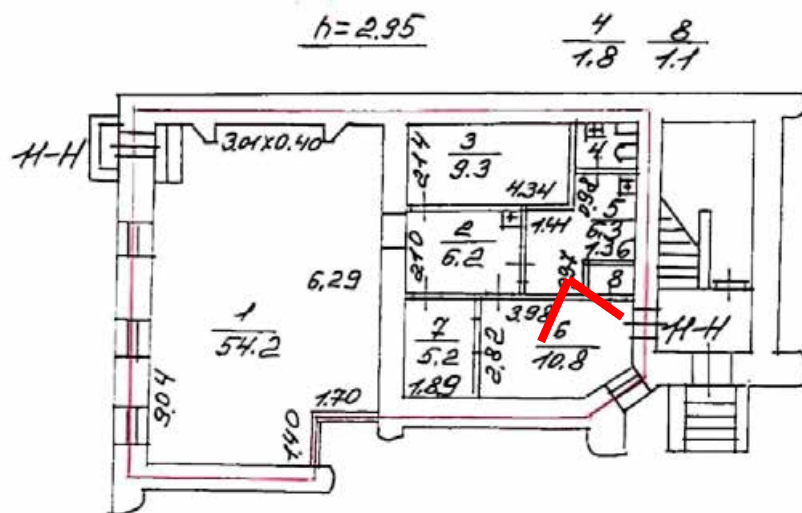


18. Вид в интерьере помещения 11-Н.



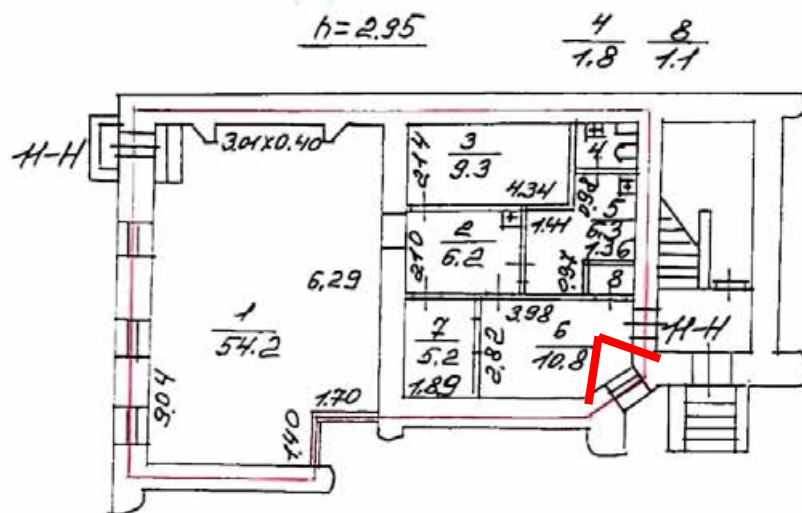


19. Вид в интерьере помещения 11-Н.





21. Вид в интерьере помещения 11-Н (окно со стороны дворового фасада).



Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание 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
№ 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для
современного использования помещения 11-Н)**

СОГЛАСОВАНО:

Иван Александрович
(должность)

Иван Александрович
(подпись) Иван Александрович
(Ф.И.О.)

« » 20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 022CA6880091AD028443CEB5DBCD6D4FC2
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022

(приспособление для современного использования помещения 11-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Вагница»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный	д.	40	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк Хаус»
(Основание: договор аренды от 01.02.2022 № 01-Б/22)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	Обводного канала				д.	118а	лит.				Х	офис/кв.				бц		
ИНН	7	8	3	8	1	0	1	3	4	5	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	7	8	0	0	0	0	6	2	7	9	-	-	-		
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					+7 (911) 221-47-77													
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Вагница» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Вагница» утвержден распоряжением КГИОП от 27.06.2011 № 10-330

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

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

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования помещения 11-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

(должность, наименование организации)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/5471

Кадастровый номер: 78:31: 1882:1:3:6

Предыдущий кадастровый номер: 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А

Описательный адрес:

Литейный проспект, дом 40

Наименование объекта: салон оптики

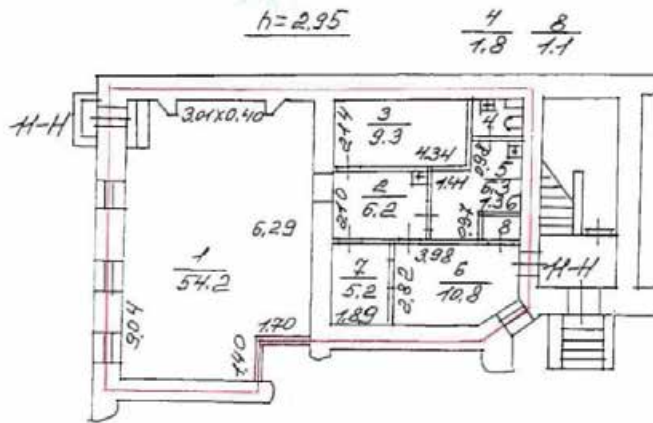
Номер объекта: 11-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: 1

Общая площадь: 94.90 кв.м

Текущие изменения <small>(жилое/нежилое)</small>	
№ пом. (части):	<u>11-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>акт МВК от 12.02.2007г</u>
	<small>(Акт МВК и др.)</small>
« 16 »	<u>05</u> 200 <u>7</u> г.
Исполнитель:	<u>Назаренко А.П.</u>
	<small>(должность, ФИО, подпись)</small>



— границы вторичного объекта недвижимости
— арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Площадь уменьшилась на 0,2 кв.м в результате перепланировки по согласованному проекту, акт МВК от 12.02.2007 года. Наружные границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

И.И. Матвиенко т.ч.

М.П. "15" 06 2007 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

(подпись)

М.П.

28 Мая 2007 г.

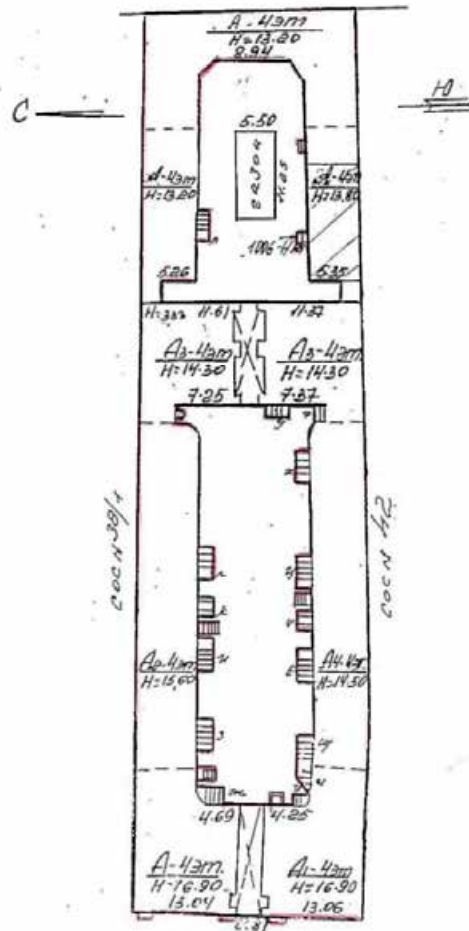
Чаузова Г.С.

(фамилия и инициалы)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

аявка № 31/5471

адрес объекта: 191104, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А
 писательный адрес: Литейный проспект, дом 40



Условные обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник Филиала ГУП "ТУИОН"
 ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

(подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П. 28 Мая 2007 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Литейный проспект
Номер дома	40	Корпус	Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Литейный проспект, дом 40

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

11-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **::

11-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

94,9

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

94,9	11-Н
------	------

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

--

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

94,9

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) Площадь уменьшилась на 0,2 кв.м в результате перепланировки по согласованному проекту, акт МВК от 12.02.2007 г.

- * не заполняется при учете первичного объекта недвижимости
 ** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение
 *** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

Проинуровано,
пропумеровано,
скреплено печатью
2007.05 листов
2007 г.
Начальнику филиала
ГУП «УИОН» ЦИБ
Центрального района
М.п.





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН
№10995-01/05 от 19.10.2022



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

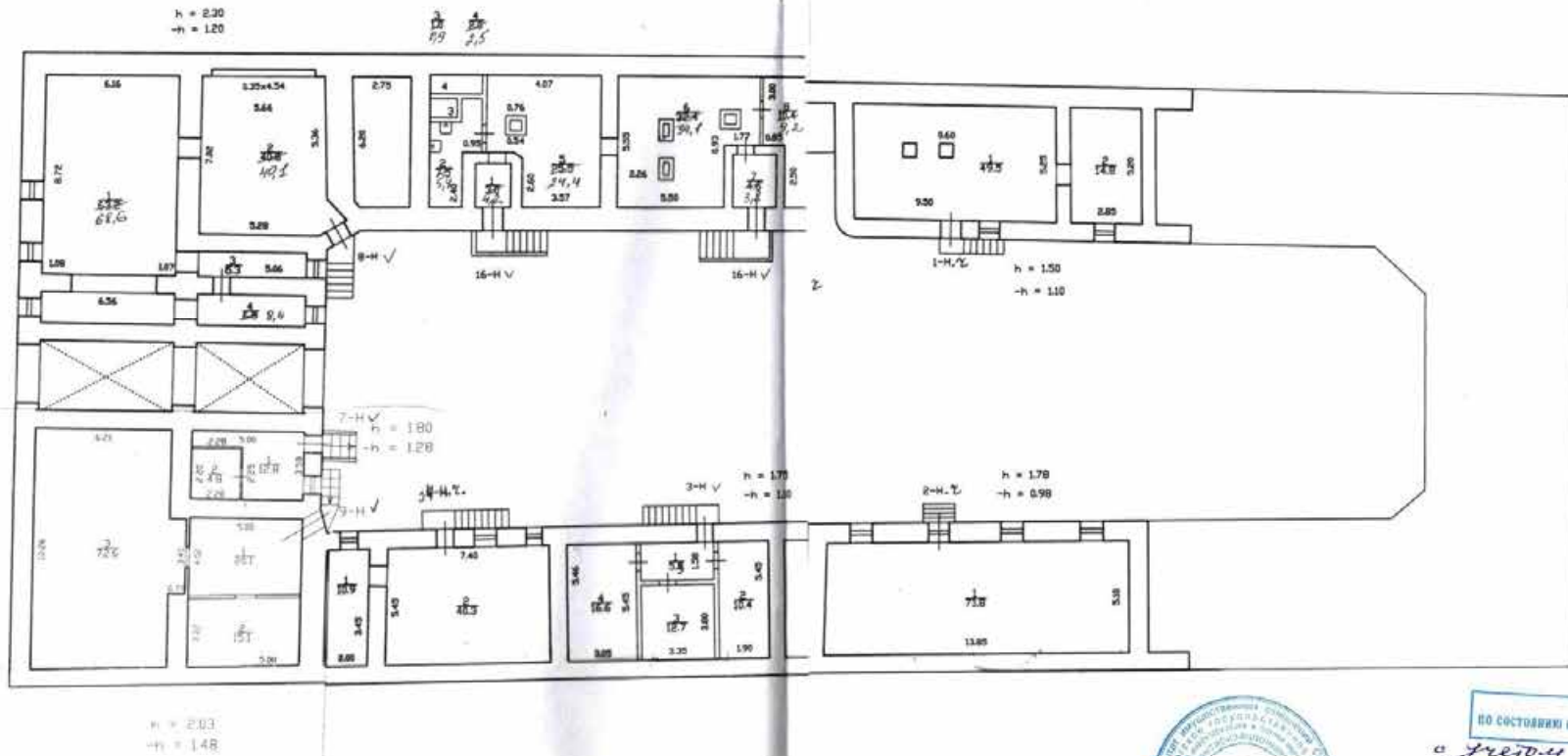
1. Год постройки – **1834-1841**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **42%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева



*В.В. Сидоркин
Инженер*



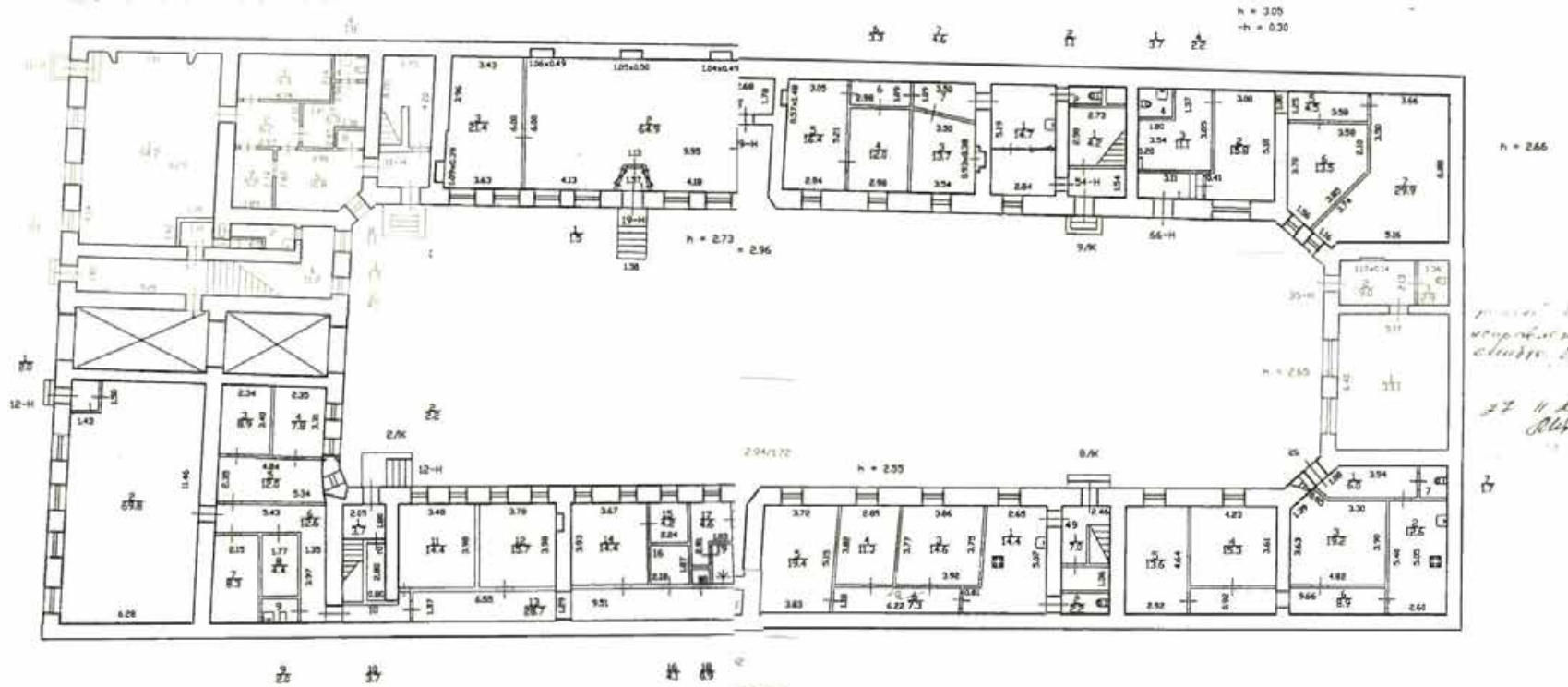
по составке на 1970 г.
с учетом тех. изм.

С.С. Сидоркин
17.10.2017

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			ИНВ.№
Лист № 1	Литейный проспект дом 40 литера А Постажный план подвала		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.07.17	Исполнил	<i>С.С. Сидоркин</i>	
	Проверил		

С.С. Сидоркин



2012
2.01
2.01
2.01



по состоянию на 1970 г.
с учетом тех. учт.

В.В.
17.10.2017

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГуИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№
Лист № 2	Литейный проспект дом 40 литера А Простая план 1 этажа		Москитов 1:200
Дато	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Исполнил	В.В.		
Проверил			

В.В.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023г.

№ КУВИ-001/2023-56755708; Заявление от ООО

«БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.;

Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.;

Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.02.2023, поступившего на рассмотрение 07.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер:	78:31:0001282:2890		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001282		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1282:1:3:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 40, литера А, пом. 11-Н		
Площадь:	94,9		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	салон оптики		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	22240362,72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001282:2014		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30940397403САВЕ1107А347СТАДМГА78</small> <small>Выдана: 04 ДЕКАБРЬ 2022 СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</small> <small>РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2890	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сурков Иван Евгеньевич	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2094B7974B3A5E1107A432AD6A78 Валідний: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2890	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИНАРК", ИНН: 7743084444
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001282:2890-78/083/2020-5 17.12.2020 13:59:11
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		24.02.2022 10:47:15
	номер государственной регистрации:		78:31:0001282:2890-78/011/2022-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.02.2022 по 31.01.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Панкейк Хаус", ИНН: 7838101345
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 01-Б/22, выдан 01.02.2022, дата государственной регистрации: 24.02.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001282:2890-78/011/2022-10
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2094079740САВЕ107А40СТАДВГА78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия


Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2890			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид: Объект культурного наследия		
	дата государственной регистрации: 13.10.2006 00:00:00		
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0514/2006-693		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 13.10.2006		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 2094B7974B3A6E1107A2432AD6A78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер:		78:31:0001282:2890	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 2094079740САВЕ1107А247СДВ6А78 Валовой: ФФ.ДЕФ.РАЦОНАЛ.СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708			
Кадастровый номер: 78:31:0001282:2890		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 2094079740САВЕ1107А20СТАДВГА78 Валidez: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия

ООО «БИНАРК»

ИНН 7743084444/КПП 781301001

197110, Санкт-Петербург, ул.Пионерская, д.30, т. +7(812)235-18-73

Исх.№ 18-Б/22
от 07.06.2022 г.

Председателю КГИОП
С.В. Макарову
От ООО «БИНАРК»
ИНН 7743084444, ОГРН 1037739805465,
юридический адрес: 197110, г.Санкт-Петербург,
ул.Пионерская, дом 30, лит.В, оф.302/1

Заявление.

ООО «БИНАРК» является собственником нежилого помещения, общей площадью 94,9 кв.м., расположенного на 1 этаже здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 40, лит. А, пом. 11-Н, кадастровый номер: 78:31:0001282:2890 (далее – Объект). Номер и дата государственной регистрации права собственности ООО «БИНАРК» на помещение: 78:31:0001282:2890-78/083/2020-5 от 17.12.2020г.

Объект сдается в аренду на основании договора аренды № 01-Б/22 от 01.02.2022 г., заключенного с ООО «Панкейк Хаус», ИНН 7838101345, ОГРН 1227800006279. Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Настоящим выражаем согласие на проектирование, согласование и проведение работ по приспособлению к использованию вышеуказанного помещения в части кондиционирования и вентиляции в установленном законодательством порядке.

Генеральный директор

Т.+7-921-957-67-80

n.zeleneva@arkadaholding.ru



Н.Д.Зеленева

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «11» июля 2023 года

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк Хаус», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора Худоербекова Отабека Кахрамон угли, действующего на основании Устава настоящей доверенностью уполномочивает Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиаконструкторов д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 10Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, Литейный пр. д. 40 Лит.А Пом 11Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____

Нилова А.Ю.

Удостоверяю:

(подпись)

М.П.

(должность, ф.и.о. руководителя)



ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «17» ноября 2023 года

г. Санкт-Петербурге

Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк Хаус» ИНН: 7838101345, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора Худоёрбекова Отабека Кахрамон Угли, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с согласованием **приспособления помещения 11Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, Литейный проспект дом 40 Литера А**, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____

Нилова А.Ю.

Удостоверяю:





(подпись) _____ **Генеральный директор Худоёрбеков О.К.**
(должность, ф.и.о. руководителя)

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров и дополнительных соглашений
к договорам на проведение государственной историко-
культурной экспертизы**

Договор № 17-23-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"17" июля 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2023 г., именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – **«Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2023 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.)
Паспорт: серия 40 12 № 535383
выдан 25.06.2012 г. ТП №70 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской области в
Приморском районе города Санкт-
Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, пр.
Авиаконструкторов, д.44, к.3, кв.92.

Подрядчик:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ
Адмиралтейского р-на города Санкт-
Петербурга
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул.
Подольская, д.10, кв.3.
Платежные реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810455006956975
Номер банковской карты получателя:
5469550013447773



Нилов А.Ю.



Прокофьев М.Ф.

Договор № 17-23-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"17" июля 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2023 г., именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом 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), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – **«Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2023 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.4. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.5. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.6. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.6. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.7. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.8. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.9. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.10. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383
выдан 25.06.2012 г. ТП №70 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской области в
Приморском районе города Санкт-
Петербурга

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр.
Авиаконструкторов, д.44, к.3, кв.92.

Подрядчик:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073
выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского
района города Санкт-Петербурга

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Морской
пехоты, д. 14, кв.39.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893


БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

Договор № 17-23-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"17" июля 2023 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 11.07.2023 г., именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – **«Проект приспособления для современного использования помещения П-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2023 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.7. Цена настоящего Договора составляет .
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.8. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.9. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.11. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.12. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.13. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.14. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.15. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны

согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(по доверенности от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.)
 Паспорт: серия 40 12 № 535383
 выдан 25.06.2012 г. ТП №70 отдела
 УФМС России по Санкт-Петербургу и
 Ленинградской области в
 Приморском районе города Санкт-
 Петербурга
 Адрес: г. Санкт-Петербург, пр.
 Авиаконструкторов, д.44, к.3, кв.92.

Подрядчик:

Калинин Валерий Александрович
 Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан
 Отраденским отделением милиции
 Кировского района
 Ленинградской обл. 03.10.2002
 Адрес: г. Санкт-Петербург,
 проспект Энергетиков, корп. 3, кв.219.
 Платежные реквизиты:
 Наименование банка получателя:
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург
 ИНН банка получателя: 7707083893
 БИК банка получателя: 044030653
 к/с банка получателя:
 30101810500000000653
 р/с банка получателя:
 40817810855005205272
 Номер банковской карты получателя:
 6761954105800845



 Нилов А.Ю.



 Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 17-23-ГИКЭ-01 от "17" июля 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-23-ГИКЭ-01 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с обнаруженными техническими ошибками, повлекшими необходимость возобновления государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), Стороны приняли решение:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы в связи с корректировкой проектной документации.
2. Внести изменения в пункт 2.1.2. договора № 17-23-ГИКЭ-01 от 17.07.2023 г., изложив его в следующей редакции:
«2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – 31 января 2024 г.».
3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик:



М.П. _____ Нилов А.Ю.



Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 17-23-ГИКЭ-02 от "17" июля 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-23-ГИКЭ-02 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с обнаруженными техническими ошибками, повлекшими необходимость возобновления государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), Стороны приняли решение:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы после корректировки проектной документации.
2. Внести изменения в пункт 2.1.2. договора № 17-23-ГИКЭ-02 от 17.07.2023 г., изложив его в следующей редакции:
«2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – 31 января 2024 г.».
3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик:



Нилов А.Ю.



Глинская Н.Б.

М.П.

Дополнительное соглашение №1
к Договору № 17-23-ГИКЭ-03 от "17" июля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к Договору № 17-23-ГИКЭ-03 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с обнаруженными техническими ошибками, повлекшими необходимость возобновления государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), Стороны приняли решение:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы после корректировки проектной документации.
2. Внести изменения в пункт 2.1.2. договора № 17-23-ГИКЭ-03 от 17.07.2023 г., изложив его в следующей редакции:
«2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы – 31 января 2024 г.».
3. Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:

Подрядчик:



Нилов А.Ю.



Калинин В.А.

М.П.

Дополнительное соглашение №2
к Договору № 17-23-ГИКЭ-01 от "17" июля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-23-ГИКЭ-01 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:



Нилов А.Ю.

Подрядчик:



Прокофьев М.Ф.

Дополнительное соглашение №2
к Договору № 17-23-ГИКЭ-02 от "17" июля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталья Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-23-ГИКЭ-02 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:



Нилов А.Ю.

Подрядчик:



Глинская Н.Б.

Дополнительное соглашение №2
к Договору № 17-23-ГИКЭ-03 от "17" июля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Панкейк хаус» в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.11.2023 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 17-23-ГИКЭ-03 от «17» июля 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:



Нилов А.Ю.

Подрядчик:



Калинин В.А.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Глинская Наталия Борисовна – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г. «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»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. -- о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии:
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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

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

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.07.2023 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 18.07.2023 – 18.08.2023 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 19.08.2023 – 05.09.2023 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 06.09.2023 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.
- Задание 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.
- Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница».
- План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 40, литера А, пом. 11-Н от 28.05.2007г. (15.06.2007); ситуационный план участка от 28.05.2007г., справка для расчета арендной платы от 28.05.2007г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (по состоянию на 2009г.), выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, от 17.10.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708.
- Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.
- Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.


- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании

заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.


ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023) (далее – проектная документация).
2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. О предоставлении заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023).

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023).

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

Принято единогласно.

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023).

ПОСТАНОВИЛИ: В соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и Приложение №9 к акту.

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

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023). Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-26-22-ИРД.2).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 27.11.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023).

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

Принято единогласно.

3. О предоставлении заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

– Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при доработке заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 27.11.2023 – 04.12.2023 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

– 05.12.2023 г. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

/подпись/



Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«05» декабря 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2281/23-0-1 от 15.11.2023 г. (рег. №01-24-2281/23-0-0 от 12.09.2023).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023) (далее – проектная документация).
2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-

- культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
 4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023).

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023).

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

Принято единогласно.

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023).

ПОСТАНОВИЛИ: В соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы (в представленной Заказчиком доверенности от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г. имеется техническая опечатка, впоследствии исправленная в доверенности от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г. (см. Приложение № 8), подтверждающей конкретные переданные полномочия по помещению 11-Н).

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023). Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-26-22-ИС).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций (шифр: П-26-22-ТЗ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-26-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н. 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ (шифр: П-26-22-ПЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 11-Н. 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-26-22-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 01.03.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023).

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов

и материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 01.03.2024 – 28.03.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 29.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом Вагница» по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр.,
д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения
11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А»
(Шифр: П-26-22)

г. Санкт-Петербург

«29» марта 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3343/23-0-1 от 15.02.2024 г. (рег. №01-24-3343/23-0-0 от 11.12.2023).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов

(Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



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

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница», расположенного по адресу: по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения 11-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40, литера А» (Шифр: П-26-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Исследовательская часть	1 – 27
Приложение № 1. Иконографические материалы	28 – 50
Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	51 – 52
Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 40) от 24.04.2002 г.	53 – 54
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 27.06.2011 г. № 10-330 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Вагница»	55 – 63
Приложение № 5. Материалы фотофиксации	64 – 85
Приложение № 6. Задание 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 № 01-21-1689/22-0-1 от 08.07.2022 г. (приспособление для современного использования помещения 11-Н)	86 – 92
Приложение № 7. Копии документов технического учета	93 – 102
Приложение № 8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.03.2023г. № КУВИ-001/2023-56755708; Заявление от ООО «БИНМАРК» исх. №18-Б/22 от 07.06.2022г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 11.07.2023 г.; Доверенность от ООО «Панкейк хаус» б/н от 17.11.2023 г.	103 – 112
Приложение № 9. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы	113 – 140
Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	141 – 160
Приложение № 11. Иные материалы	161 – 164
Содержание	165