

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«22» марта 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «12» марта 2024 года по «22» марта 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного

наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-04/01-2024-ИРД);

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 28-04/01-2024-КИА);

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-04/01-2024-ИА);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 28-04/01-2024-ФФ);

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 28-04/01-2024-ОЧ);

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 28-04/01-2024-ТЗ);

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 28-04/01-2024-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 28-04/01-2024-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 28-04/01-2024-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 28-04/01-2024-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 28-04/01-2024-ДВ).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 06.12.2023 г. №01-21-3371/23-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2023 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта от ООО «РЕКСАР ГРУПП» от 03.11.2023 г.;
- 6) Копия доверенности на бланке №78 АВ 4568275 от 01.10.2023 г.;
- 7) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.;
- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.12.2023 г.;
- 9) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В.

Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX –

нач. XX вв. СПб, 1996;

- 2) Глезеров С. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013;
- 3) Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002;
- 4) Зарубин. Альмах-путеводитель по С-Петербургу. СПб, 1892;
- 5) Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории/ В.Г. Лисовский.-СПб.: Славия, 2004.
- 6) Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах – СПб, 1879-1880, 1882-1883, 1884-1885, 1885-1886, 1886-1887, 1887-1888.
- 7) ЦГАКФФД СПб. Ар 120993.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Ар 120994.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Ар 211983.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Ар 225626.
- 11) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

#### **8.4. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: [https://nlr.ru/nlr\\_history/persons/info.php?id=154&ysclid=14mrj6fp6v148735493](https://nlr.ru/nlr_history/persons/info.php?id=154&ysclid=14mrj6fp6v148735493).

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного

объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского». 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.

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

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

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26), является гражданин Российской Федерации Галегов Александр Игоревич на основании выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2023 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 28.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Объект исследования расположен во Владимирском округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 30-х гг. XVIII в. на участке между Загородной дорогой (ныне – Загородный проспект) и Обводным каналом был расквартирован Семеновский полк, который расположился на территории, являвшейся загородной, вместе с уже существующими дачными и садоводческими участками. На Стремянной улице жили

служители Конюшенного-стремянного двора, на Свечном переулке – мастера, изготавливающие свечи, кузнецы жили на Кузнечном; повара – на Поварском, в то время как на Басманной (ныне Колокольной) выпекали басманы, «казенные хлеба для двора». Кабинетская же стала родиной для мастеровых «кабинета ее императорского величества», ведавших имуществом царского двора.<sup>1</sup>

Домики в слободах имели маленькие усадьбы с огородами. Ко всем окраинным слободам близко прилегали места для выгона скота. Избы были очень тесными, более просторными строили себе дома ямщики, так как им приходилось иметь не менее четырех-шести лошадей и располагать помещением для проезжавших.

Окрестности Лиговского проспекта, продолжая ямщицкие традиции, еще очень долго служили «извозничьим районом». От Обводного канала до Невского проспекта по обе стороны Лиговки тянулись красные вывески извозничьих резиденций: гостиницы, трактиры, чайные, закусочные, питейные дома, портерные лавки, ренсковые погреба. Во второй половине XIX в. в связи с запретом строительства в городе новых деревянных домов по закону 1854 г. деревянные постройки стали постепенно заменяться на каменные.

Доходный дом А.В. Дехтеринского расположен в центральной части квартала на Загородном проспекте, ограниченном улицами Разъезжая и Социалистическая.

Название Загородного проспекта было утверждено в 1739 году «Комиссией о Санкт-Петербургском строении». Данное название отражало на тот момент местоположение данной магистрали: она находилась за границей города, которая на тот момент проходила по южной стороне реки Фонтанки. За рекой располагались дачи, огороды и сама пешеходная тропа вдоль Загородного вела в направлении Екатерингофа. В начале 30-х годов XVIII в. тропа была расширена и стала выполнять функцию дороги, а с дальнейшей застройкой Петербурга и вовсе стала одной из улиц, формирующих каркас города.<sup>2</sup>

На рассматриваемом участке с середины XVIII до начала XIX вв. располагались деревянные постройки со двором. В 30-е гг. XIX в. согласно плану генерала майора Ф.Ф. Шуберта на участке было построено кирпичное здание п-образной конфигурации.

Согласно атласу Н. Цылова, в 1849 г. данный участок занимал «Департамент разных податей и сборов». Конфигурация данного здания сохранялась и была отражена на картах вплоть до начала XX в.

По данным Табеля Цылова от 1869 г. участок № 24 (ныне №26) принадлежал Санкт-Петербургскому музыкальному обществу. В 1866-1869 гг. здесь размещались,

<sup>1</sup> Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996.

<sup>2</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002;

после переезда из дома Демидовых, расположенного на углу Мойки и Демидова переулка, классы Музыкального училища, которые впоследствии расширились и сформировали Петербургскую консерваторию.

Начиная с 1858 г. в адресной книге Санкт-Петербурга Дехтеринский Александр Владимирович упоминается как купец 2-й гильдии. Также известно, что Александр Владимирович был православным человеком, получившим домашнее образование. Как купец он держал лавку с музыкальными (металлическими) инструментами в Апраксином дворе.

К 1883 г. Дехтеринский А.В. уже числился как купец 1-й гильдии и кавалер иностранных орденов, владелец лавки в Апраксином дворе, а также трех других лавок в Ново-Александровском рынке; живет в доме № 17 и является собственником каменного дома № 24 по Загородному проспекту.<sup>3</sup>

Архитектором дома Дехтеринского А.В. является Гольм Александр Львович, получивший образование в Академии Художеств к 1869 г., ставший Академиком архитектуры в 1879 г. Александр Львович к 1881 году уже являлся состоявшимся архитектором с большим опытом проектирования доходных домов (Колокольная ул., д. 9, Некрасова ул., д. 33, Кузнечный пер., д. 15 и другие) в Петербурге, а также производственного здания завода Д.Ф. Берда.

В справочниках 1884-1886 гг. указано, что Дехтеринский живет уже в собственном доме по адресу Загородный проспект, 24. В 1887 г. сведений о купце уже не обнаружено, но появляются сведения о жене Марии Матвеевне Дехтеринской как о купце 2-ой гильдии и потомственной почетной гражданке. Она владела двумя лавками в Апраксином дворе и воспитывала трех дочерей.

В 1896 г. владение домом перешло к Российскому обществу застрахования капиталов и доходов.

С 1896 по 1904 гг. в доме проживал гражданский инженер Новиков Леонид Иванович. С 1891 два года в доме жил врач, акушер-гинеколог, доктор медицины и профессор Дмитрий Оскарович Отт, в честь которого назван ныне существующий Институт акушерства и гинекологии РАМН.

В 1902-1904 гг. в одной из квартир проживал историк литературы, русский библиограф, секретарь Императорского русского исторического общества Владимир Иванович Сайтов.

Также известно, что в 1931-1941 гг. и в 1954-1984 гг. в этом доме жил летчик-космонавт, бортинженер космического корабля «Союз-17» и орбитальной станции «Салют-4» Гречко Георгий Михайлович.

---

<sup>3</sup> Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории/ В.Г. Лисовский.-СПб.: Славия, 2004.



Согласно немецкой аэрофотосъемке 1939-1942 гг. и спутниковой карте Ленинграда 1966 г. конфигурация, расположение и объемы дома не претерпели значительных изменений.

С 2009 по 2016 гг. в доме был проведен капитальный ремонт: замена инженерных систем, ремонт крыши и замена лифтов.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже. На первом этаже в настоящее время располагаются музыкальный магазин и стоматологическая клиника.

#### **11.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия располагается в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу Загородный проспект, дом 26, литера А.

Дом Дехтеринского А.В. является частью застройки квартала, лицевым западным фасадом выходит на красную линию Загородного проспекта. С юго-запада к нему примыкает дом № 28, с северо-востока - дом № 24. Участок, занимаемый домом Дехтеринского А.В., протяжен вглубь квартала. Объемно-пространственная композиция здания представляет собой 5-ти этажное здание, прямоугольной формы в плане с двумя дворами.

Согласно документации технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены здания выполнены из кирпича, материал подвальных перекрытий – кирпичные своды по металлическим балкам, междуэтажных – деревянные по металлическим балкам, чердачных – деревянные по металлическим балкам. Цоколь облицован плитами из известняка и красного гранита, отмостка совмещена с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Фасады оштукатурены, окрашены в серый цвет. Материал стропильной системы – дерево, кровельное покрытие – металлическое.

Симметричный лицевой фасад решен в стиле эклектики с элементами барокко и классицизма, акцентирован центральной раскреповкой в 6 световых осей с эркером в 3 световые оси в уровне 1-4 этажей, поддерживаемым кронштейнами с лепными акантовыми листьями и гирляндами, и боковыми раскреповками в две световые оси. Все раскреповки завершены фигурными аттиками, оформленными стилизованными пилястрами, люкарнами, декорированным картушем и фронтонами лучковой формы. В уровне 2-3 этажей на центральной раскреповке расположены балконы, также балконы расположены в уровне 3-4 этажей боковых раскреповок, поддерживаемые декоративными фигурными кронштейнами. Все балконы имеют кованые металлические ограждения с геометрическим и растительным узорами. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажными профилированными карнизами и венчающим профилированным карнизом с модульонами. Архитектурно-художественное оформление фасада: в уровне первого этажа – ленточный руст «под шубу» и профилированные филенки, в уровне второго этажа – ленточный и кирпичный руст

фасадных плоскостей, оконные проемы боковых раскреповок оформлены наличниками в виде профилированных архивольтов, опирающихся на пилястры, и замковыми камнями, в подоконном пространстве расположены лепные гирлянды, в уровне третьего этажа – ленточный руст в простенках, оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями и профилированными сандриками лучковой формы, опирающимися на декоративные кронштейны, в уровне четвертого этажа – ленточный руст в простенках, уплощенные наличники с геометрическими элементами, в уровне пятого этажа – часть простенков декорирована ленточным рустом «под шубу», часть – филенками и «алмазной гранью», оконные проемы оформлены каннелированными и гладкоствольными пилястрами с кронштейнами, над оконными проемами проходит профилированный аркатурный пояс с декоративными лепными раковинами. Состояние фасада - удовлетворительное.

Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, витринные, дверные проемы и арочный проезд имеют полуциркульное завершение; оконные и балконные дверные проемы в уровне второго и третьего этажей имеют полуциркульное завершение; оконные проемы четвертого и пятого этажей имеют прямоугольные проемы.

Воротный проезд перекрыт крестовыми сводами.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в светло-бежевый цвет, декоративная отделка – ленточный руст в уровне 1-5 этажей, оконные проемы в уровне 1-2-го этажей оформлены уплощенными наличниками, оконные проемы в уровне 3-4-го этажей оформлены горизонтальными профилированными сандриками. Оценить состояние дворовых фасадов в полной мере не представилось экспертной комиссии возможным по причине производства ремонтных работ фасадов на момент визуального осмотра объекта: вдоль фасадов установлены леса, натянута защитная сетка.

#### Интерьер квартиры №28:

Квартира № 28 расположена на втором этаже. Вход в квартиру осуществляется с двух сторон – через две черные лестницы, выходящие во двор. Все окна в исследуемой квартире выходят во двор, в квартире установлены деревянные окна, коричневого цвета, т-образной расстекловки. Двери в квартире – деревянные, окрашенные. Полы – паркет, плитка, линолеум. Стены – оштукатурены, окрашены.

В квартире №28, имеются предметы охраны, представляющие историко-культурную ценность: в помещении №2 по Техническому паспорту и помещении №4 по Техническому паспорту:

угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная.

В ходе работ – предмет охраны, не нарушается, сохраняется.

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

##### ***Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 28-04/01-2024-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки о сведениях из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта квартиры и копии поэтажных планов строения.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.12.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка квартиры №28) ведется в пределах капитальных стен, не затрагивает несущие конструкции квартиры.

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, кв. №28, а именно:

- ремонт и приспособление для современного использования;
- перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен;
- установка и замена оконных и дверных заполнений
- демонтаж перегородок,
- монтаж перегородок на новые места согласно проекту,
- гидроизоляция пола и стен в помещении с/у, кухни (частично),
- устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений),
- изменение схемы внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения и канализации с заменой электропроводки и трубопроводов,
- замена внутриквартирной системы электрооборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26).

***Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 28-04/01-2024-КИА)***

***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

***Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 28-04/01-2024-ИА)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

**Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 28-04/01-2024-ФФ)**

В состав тома включена общая фотофиксация помещений квартиры, а также части фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

**Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 28-04/01-2024-ОЧ);**

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров помещений объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры №28 и обмерные планы существующих оконных заполнений (ОК-1, ОК-2).

**Часть 4. Техническое заключение (шифр: 28-04/01-2024-ТЗ);**

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план квартиры, планы раскладки балок под и над помещением, фотофиксация раскрытий).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены здания выполнены кирпичными, из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена по многорядной системе перевязки швов по всей высоте стен. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- Перекрытия между первым и вторым этажами в объеме обследуемой квартиры №28, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

Перекрытия между вторым и третьим этажами в объеме обследуемой квартиры №28, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

- Чистовые полы в квартире находятся в удовлетворительном состоянии, по проекту предусматривается замена полов.

- Перегородки – деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

Обследуемое здание находится в работоспособном состоянии, выявленные дефекты незначительные.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с возможной перепланировкой и переустройством квартиры, без нарушения несущей способности данных конструкций.

Все работы по ремонту производить по отдельному разработанному, согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СНиП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных работ.

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.12.2023 г. №01-21-3371/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского».*

### ***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.***

#### ***Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 28-04/01-2024-ПЗ)***

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### ***Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 28-04/01-2024-АР)***

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка квартиры №28, включающая разделение квартиры №28 на две квартиры (условные номера №28а и №28б). В результате перепланировки:

- демонтируются перегородки в квартире;
- устройство новых перегородок;
- изменение конфигурации и площади помещений;
- стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);
- замена газовой плиты на электрическую в квартире №28б
- установка электрического водонагревателя для горячего водоснабжения квартиры №28б;
- установка и замена оконных и дверных заполнений;
- замена напольных покрытий;
- проведение отделочных работ;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов.

Том также содержит: Совмещённый план инженерных сетей квартиры, обмерный план квартиры, план квартиры по данным технического паспорта, экспликация помещений квартиры, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомость отделки помещений квартиры, экспликация полов, узел устройства гидроизоляции, спецификация элементов заполнения дверных проёмов, схема расстекловки существующих оконного заполнения ОК-1, ОК-2, Схема расстекловки новых оконных заполнений ОК -1, ОК-2, ведомость заполнений оконных проёмов, узлы, разрезы.

В квартире №28 имеются предметы охраны, представляющие историко-культурную ценность:

- угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная.

В связи с этим в процессе проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», в части перепланировки квартиры № 28:

- обеспечить сохранность и неизменность облика, структуры, объемно-планировочных и конструктивных характеристик предметов охраны;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред предмету охраны.

- предусмотреть защиту от механических повреждений и порче покрытия предметов охраны.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады северо-западного и юго-восточного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: исторические оконные проемы 1-5-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; Декоративно-художественное оформление интерьеров: квартира № 28, комнаты 2, 4 площадью 12,5 и 26,8 кв.м. соответственно: угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;»  
- сохраняется.

***Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 28-04/01-2024-ВК)***

***Часть 4. Электроснабжение (шифр: 28-04/01-2024-ЭО)***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

#### ***Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 28-04/01-2024-ДВ)***

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.12.2023 г. №01-21-3371/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 28.02.2015 г. №10-90 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» согласно требованиям Федерального закона от



25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26), определенного распоряжением КГИОП от 28.02.2015 г. №10-90 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 28.02.2015 г. №10-90 (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 06.12.2023 г. №01-21-3371/23-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

22.03.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

22.03.2024 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

22.03.2024 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардые, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1803/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/)
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861-plan/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861-plan/)
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)
7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_knokh-1918/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/)
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/125150>
11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в. Автор: С.А. Шмидт. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo85941.html>
12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/115822>
13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/775367>
14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>
15. Здание б. профессиональной школы Поспеловой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>
16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993

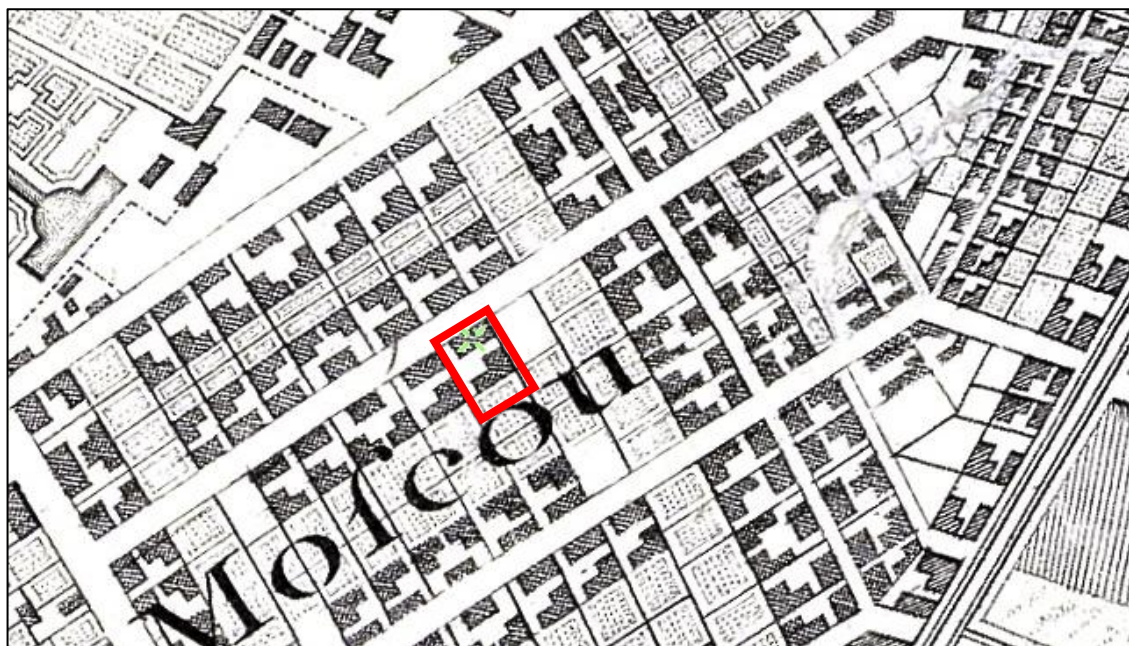
17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994

18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983

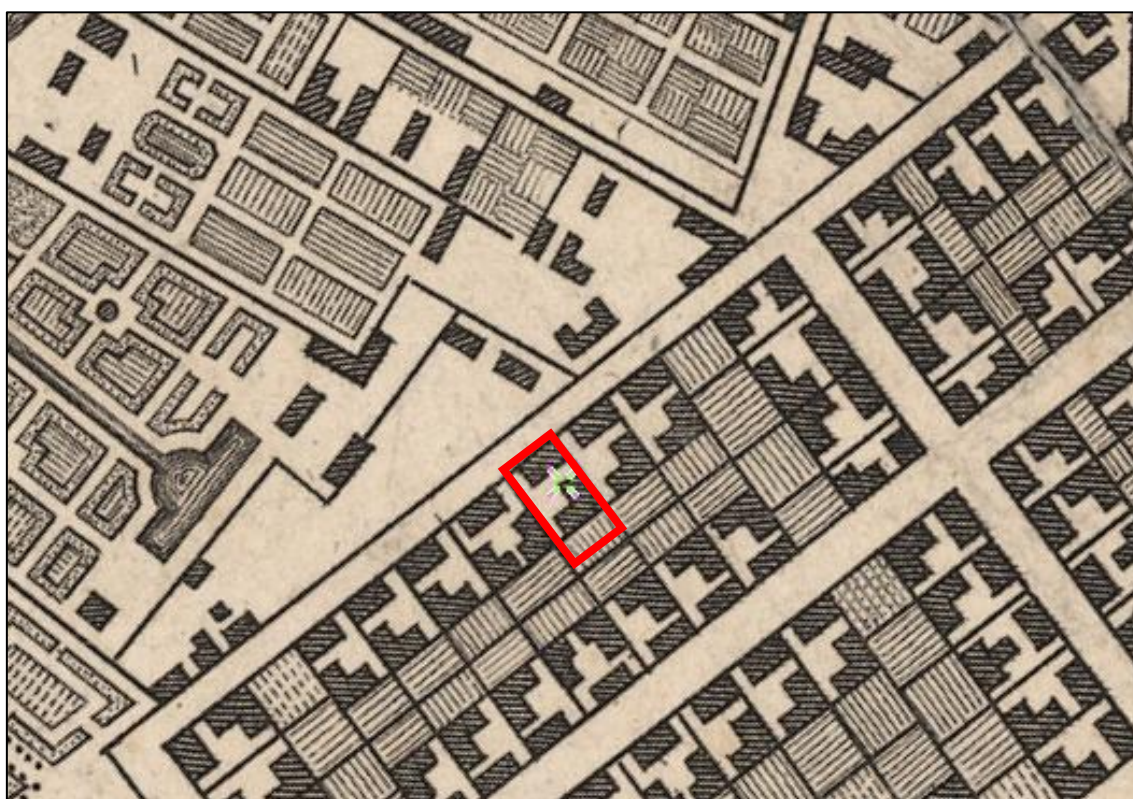
19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626

20. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг. Источник: Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М. Издательство Центр-Полиграф, 2010.



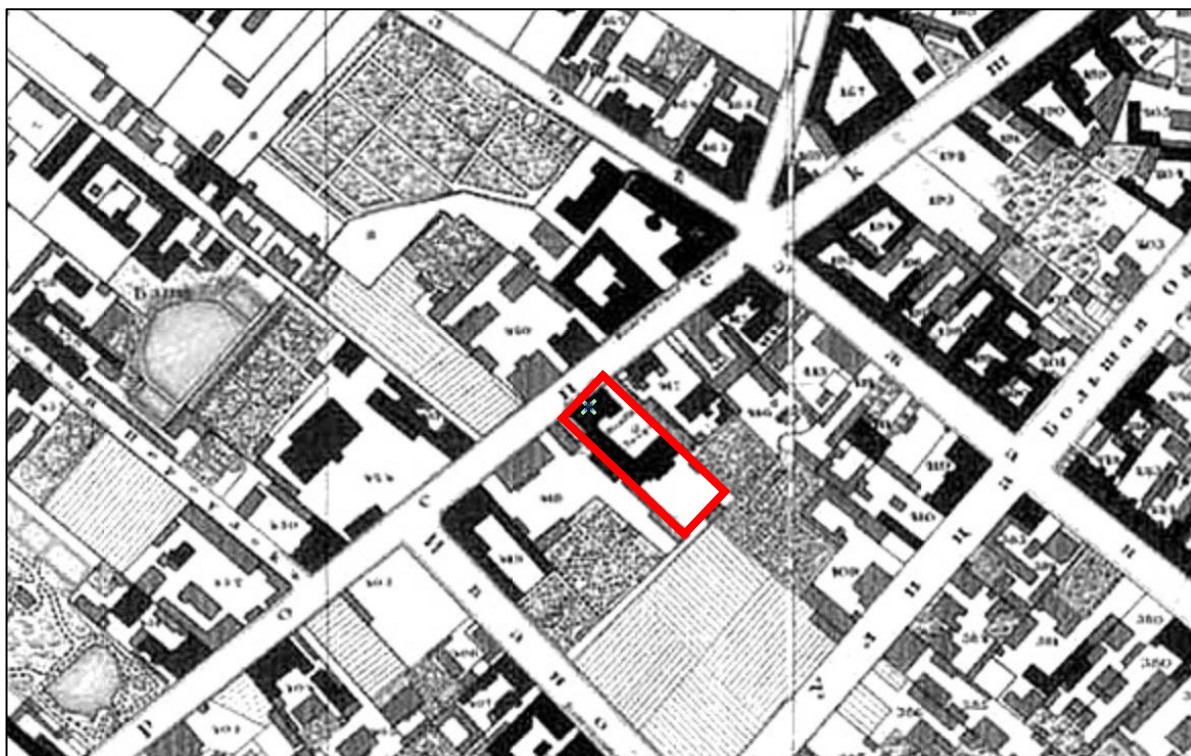


1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)



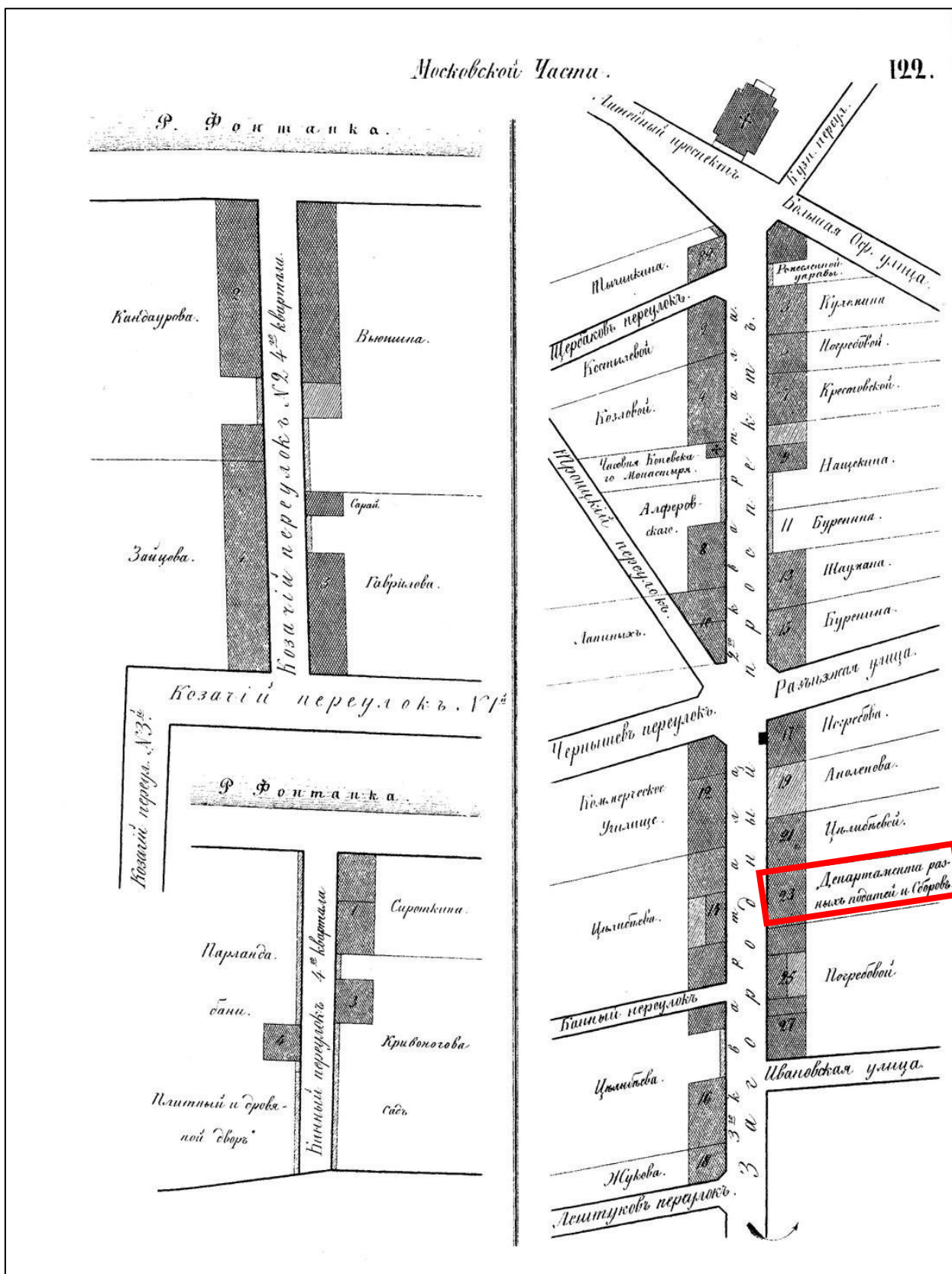
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1803/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/)





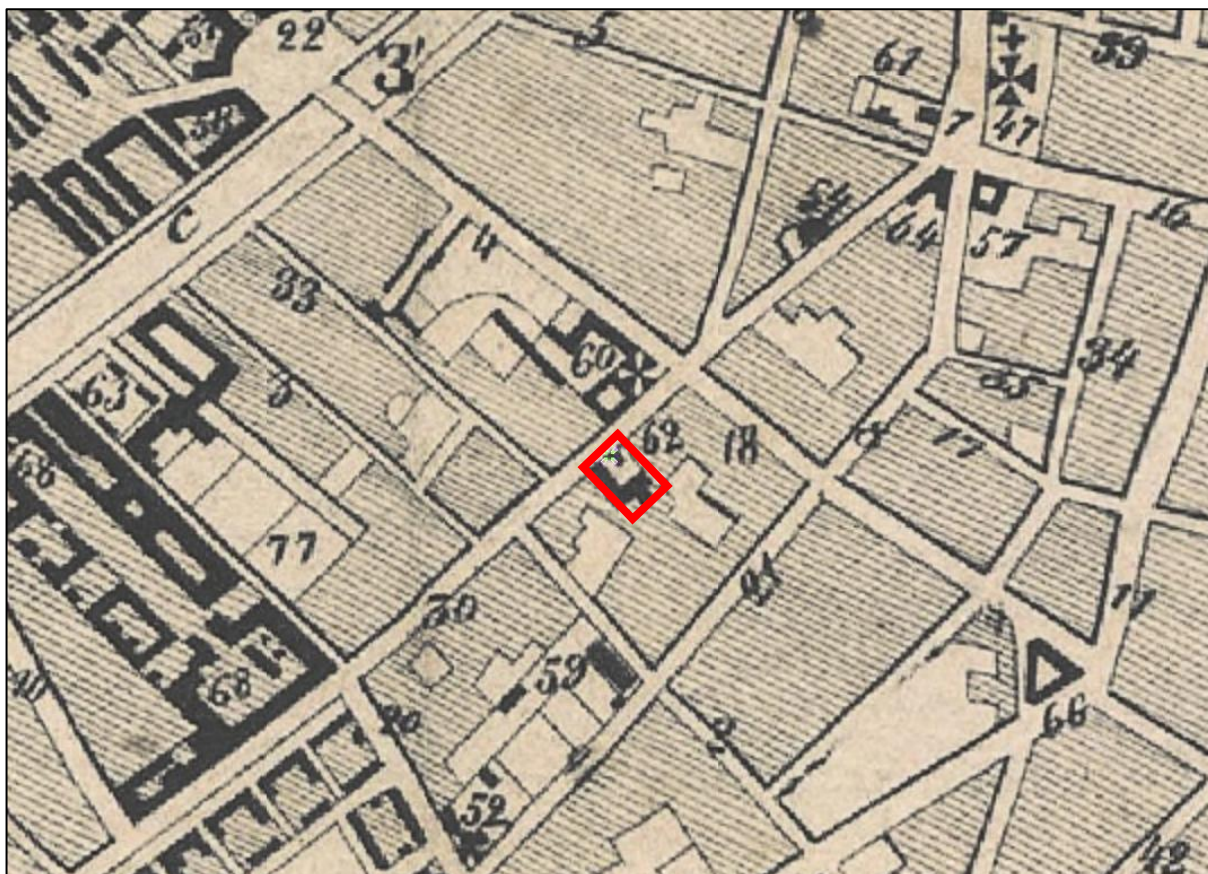
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



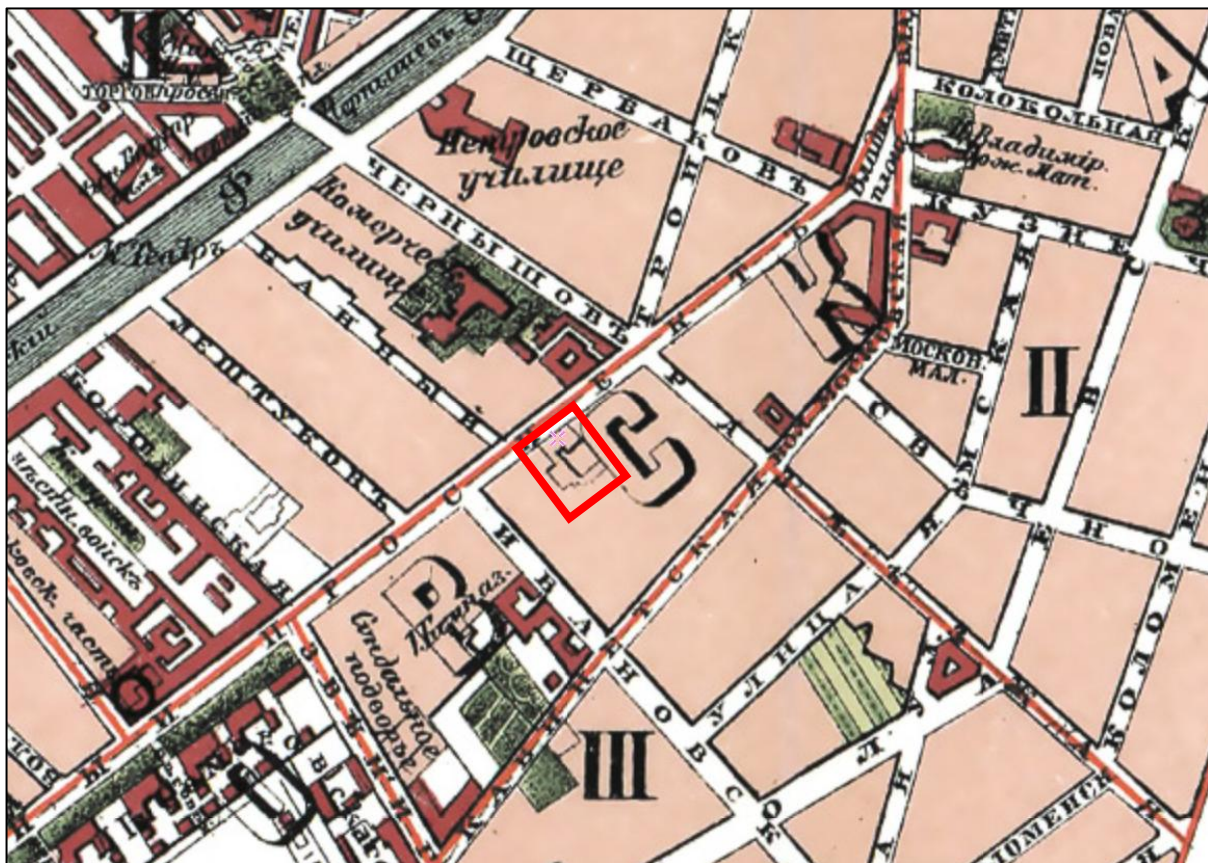


4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 148





5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861-plan/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861-plan/)



6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)





7. План Петрограда 1918 года издания Кноха [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_knokh-1918/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_knokh-1918/)



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)





9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)





10. Дом страхового общества "Жизнь", 1900 - 1908 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/125150>

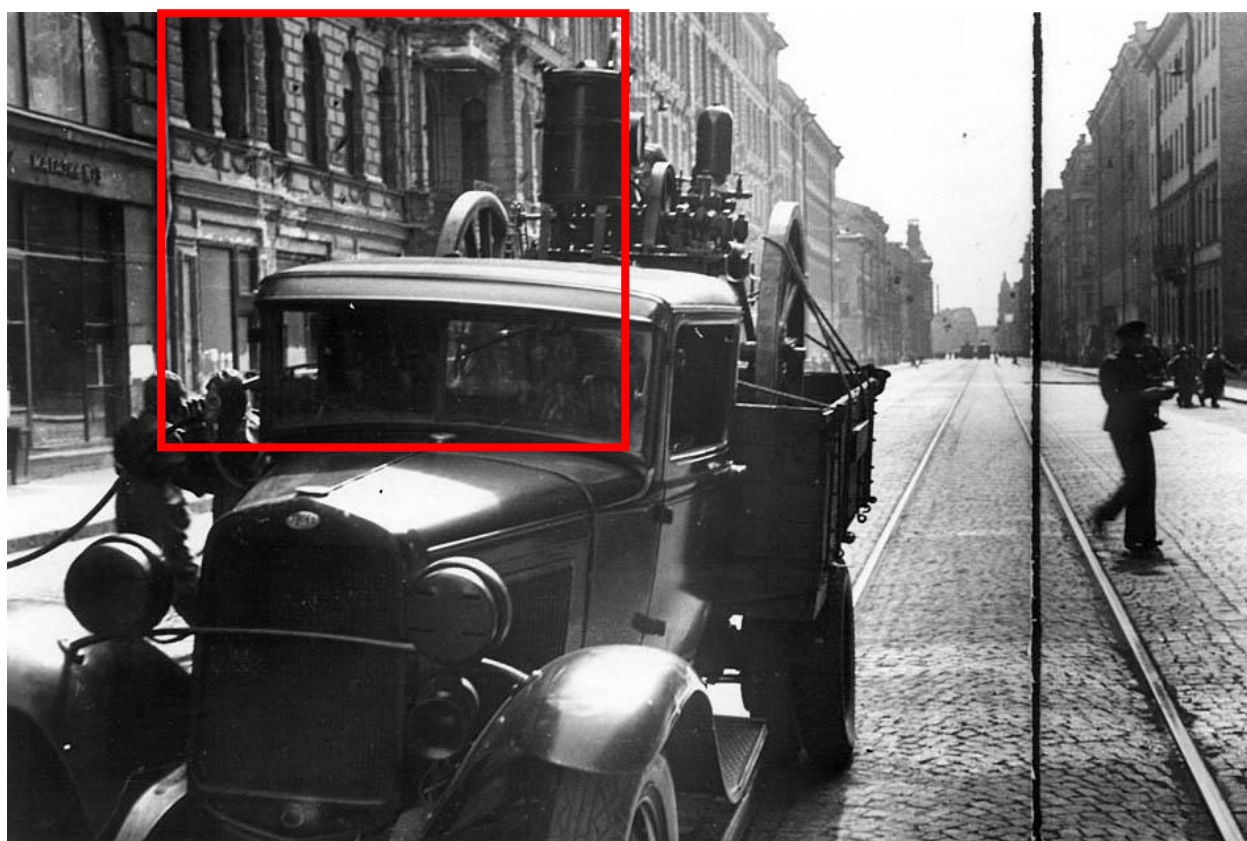




11. Утраченная дверь (аналогичная дверь восстановлена), начало XX в.  
Автор: С.А. Шмидт . [Электронный ресурс] URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo85941.html>



12. Тренировка химподразделения, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/115822>



13. Тренировка химподразделения МПВО, 1941-1943 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/775367>





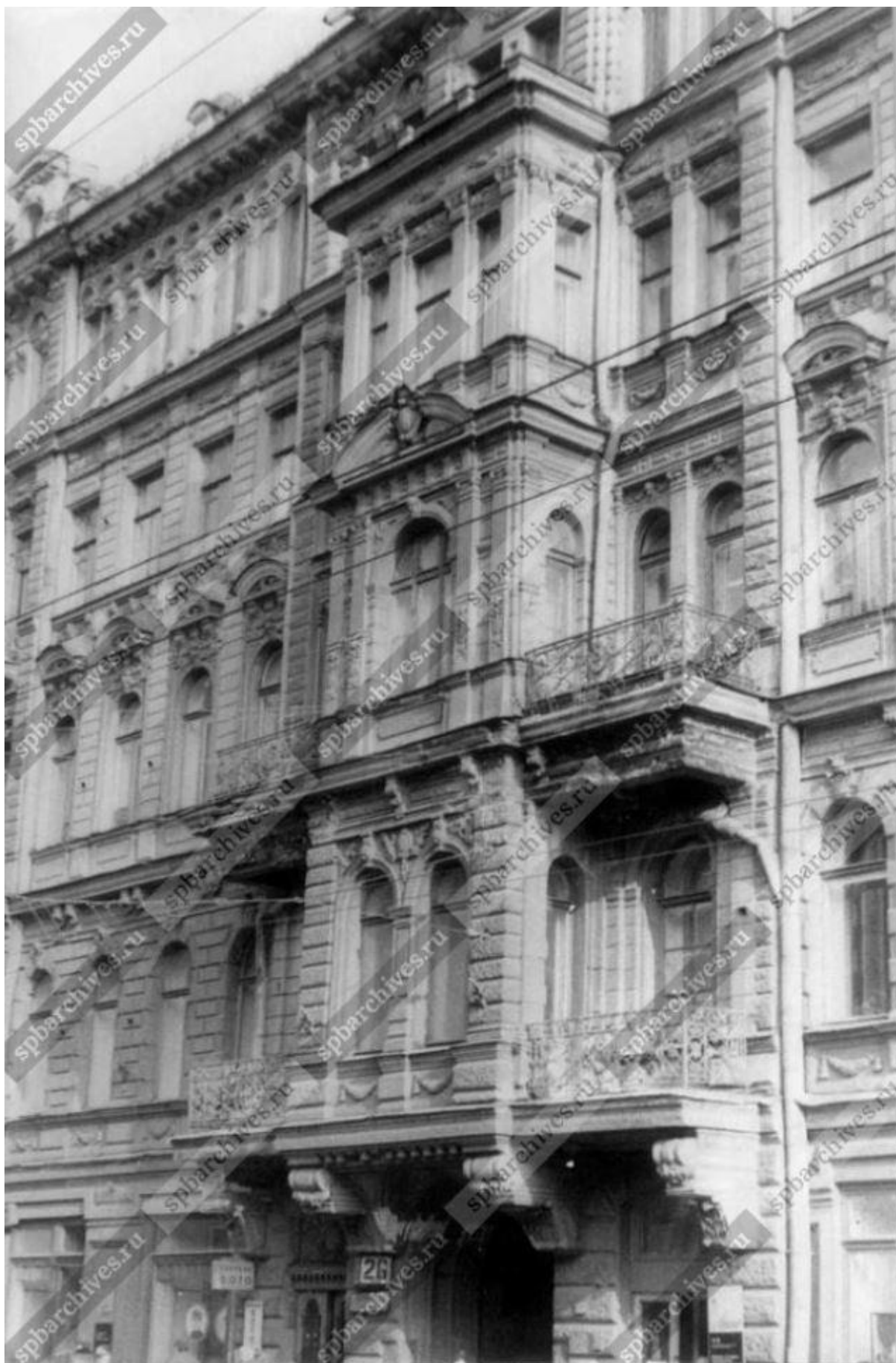
14. Дом № 28 на Загородном проспекте, 1969 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1058823>



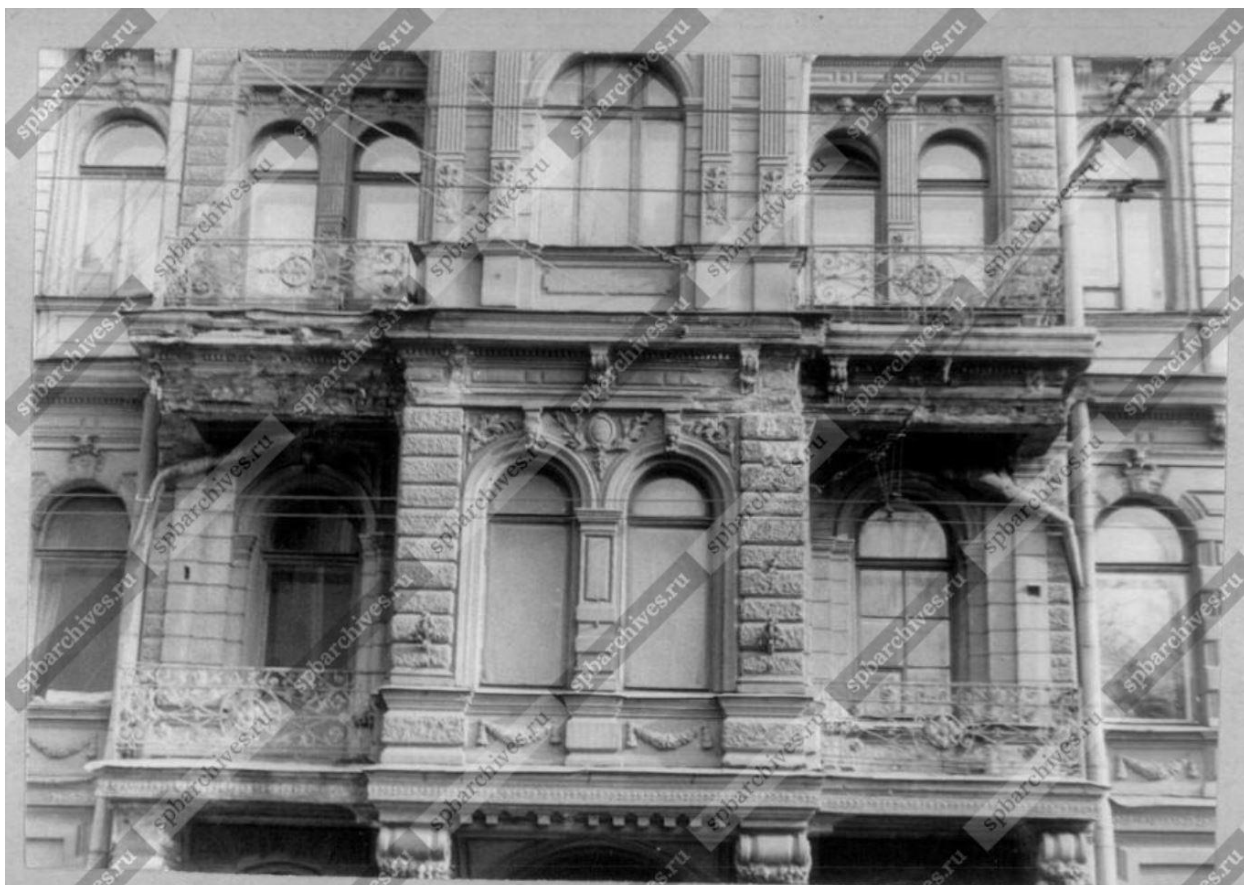


15. Здание б. профессиональной школы Поспеловой на Загородном проспекте, 28, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/136693>





16. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120993



17. Фрагмент фасада дома №26 на Загородном проспекте, 1983 г. -  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 120994



18. Вид части центрального фасада жилого дома № 26 на Загородном проспекте, 1991 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211983





19. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 26 на Загородном проспекте, 2004 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225626



20. Дом А.В. Дехтеринского, Загородный проспект, 26. 2008-2009 гг.  
Источник: Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М.  
Издательство Центр-Полиграф, 2010

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного  
объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26)  
от 12.03.24 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», воротный проезд

Фото 7. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 8. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 9. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 10. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 11. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 12. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 13. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 14. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 15. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 16. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 17. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 18. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 19. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 20. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 21. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 22. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 23. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 24. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»


Фото 25. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 26. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 27. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 28. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

Фото 29. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии

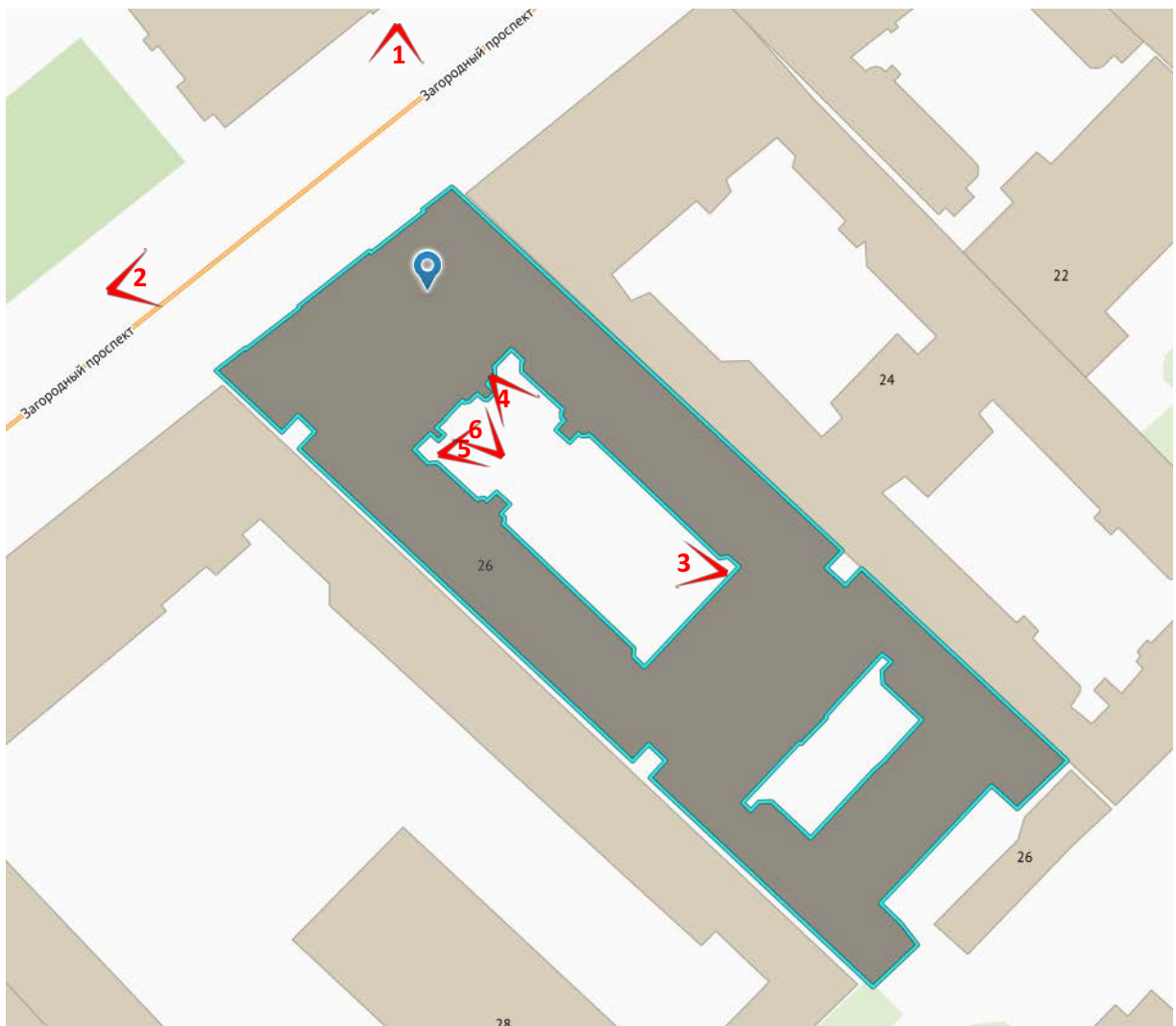


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

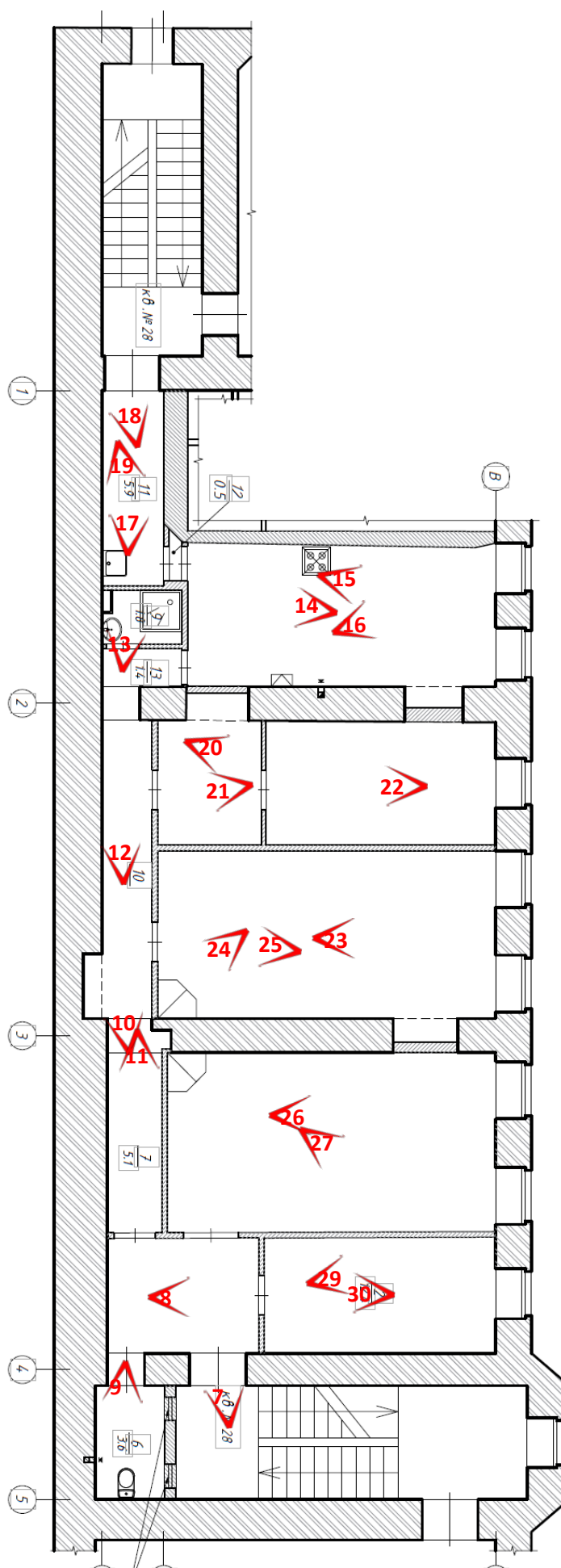


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа





Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»





Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»





Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», воротный проезд



Фото 7. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 8. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 9. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 10. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»





Фото 11. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 12. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 13. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 14. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 15. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 16. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 17. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 18. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 19. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 20. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 21. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

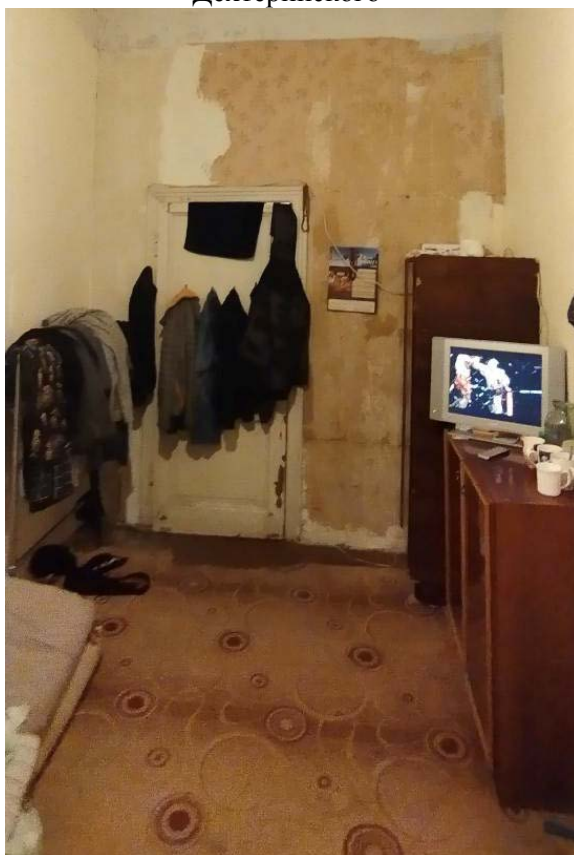


Фото 22. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»





Фото 23. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 24. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 25. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 26. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»





Фото 27. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 28. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»



Фото 29. Интерьер квартиры № 28 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1692	Дом А.В.Дехтеринс кого	1881	арх. А.Л.Гольм	Загородный пр., 26	среднее	-"-





**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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



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

окуд

27.02.2015№ 10-90

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.В. Дехтеринского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, литера А (Загородный пр., 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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






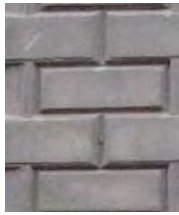
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.В. Дехтеринского»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 26, литера А  
 (Загородный пр., 26)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое планировочное решение территории;</p> <p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>3-5-этажное здание, сложное в плане, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого и дворовых корпусов, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалиты со скошенными углами – лестниц дворовых фасадов;</p> <p>габариты внутренних дворов;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (в центральной световой оси лицевого корпуса, в пятиэтажном поперечном дворе корпусе), конфигурация (с полуциркульным и лучковым завершениями), габариты.</p>	 
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	



		<p>своды – крестовые на подпружных арках, коробовые, в том числе с распалубками, по балкам;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница парадного вестибюля со ступенями известняковой плиты;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах, с кованым ограждением черного металла (рисунок: прямоугольные в сечении ажурные стойки на лестничных площадках с растительным и рокайльным рисунком, секции из волутообразных и растительных завитков) и деревянными профилированными поручнями.</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад его историческое архитектурно-художественное решение в характере эклектики, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая боковыми раскреповками и эркером в центральной световой оси, фланкированным балконами;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой и плитами красного гранита;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, в том числе обработанная под линейный и кирпичный руст;</p>	  



эркер в уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, на оштукатуренных кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, плодовыми гирляндами и «алмазной гранью», с балконом в завершении и полем подшивки, оформленным и треугольными профилированными филенками;

два фланкирующих эркер балкона в одну световую ось в уровне 2-го этажа, на кронштейне, аналогичном кронштейнам эркера, два фланкирующих эркер балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа; металлические кованые ограждения балконов с рисунком в виде волютообразных завитков, венка, цветочных розеток;

два балкона в две световые оси в уровне 3-го этажа боковых раскреповок, на каннелированных кронштейнах с цветочными гирляндами, два балкона в две световые оси в уровне четвертого этажа раскреповок; поля подшивок балконных плит, оформленные прямоугольной филенкой; металлические кованые ограждения (в 3-м этаже со скошенными углами) с рисунком в виде ромбов, волютообразных завитков, венков, растительных элементов и цветочных розеток;

завершающий эркер балкон в две световые оси в уровне 5-го этажа, с оштукатуренным глухим ограждением со стилизованными пилястрами и профилированным карнизом;

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, архивольты на импостах, замковые камни в виде мужских маскаронов с провисающими гирляндами, разделяющие оконный и балконный проемы каннелированные пилястры со стилизованными капителями и орнаментированными в нижней части фустами, аналогичные им по оформлению полупилястры, фланкирующие проемы);



историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей;

оформление воротного проезда – цоколь, облицованный известняковой скобой, профилированные рамы стен, профили по ребрам сводов и подпружным аркам;

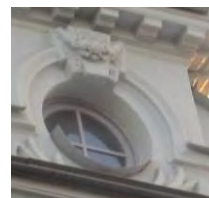
дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты, оформление (руст фактурной штукатурки);

деревянное двустворчатое полусветлое заполнения дверного проема с остекленной трехчастной фрамугой с лучковым завершением и резным оформлением (в каждой створке по две филенки: нижняя квадратная фигурная, с розетками и венком с монограммой «D», верхняя фигурная, в профилированном обрамлении, с замковым камнем, остекленная, между филенками профиль с провисающей гирляндой и гуттами; под фрамугой профилированный карниз с сухариками и фризом ложчатого орнамента; во фрамуге резное фигурное обрамление центральной круглой части с акантовым листом в замке, лучковым сандриком на кронштейнах, пальмовыми ветвями, провисающей плодовой гирляндой и шлемами Гермеса);

плита красного гранита с закругленными углами перед дверным проемом;

исторические оконные проемы 1-5-го,

этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, люкарны), габариты, оформление (штукатурные профилированные и рустованные





наличники, раскрепованные и с поясом «жгута», профилированные архивольты на импостах, замковые камни, в том числе трехчастные с провисающей гирляндой, также с львиными и фантастическими маскаронами, фланкированными гирляндами, кадуцеем, шлемом Гермеса, «алмазной гранью»; профилированные подоконные тяги, и выступы на уплощенных кронштейнах, лепные композиции из провисающих гирлянд, растительных завитков с маскаронами, стилизованные филенчатые пилястры в подоконном пространстве; рустованные филенчатые, а также гладкие со стилизованными капителями, в том числе в виде кронштейнов, пилястры между двоянными проемами; над проемами лепные композиции из лавровых и пальмовых ветвей, венков и медальонов, треугольные и прямоугольные филенки, круглые розетки, растительный орнамент, вазоны, фантастические птицы; картуши с пальмовыми ветвями, лучковые сандрики на кронштейнах, с дентикулами и пальмовыми ветвями в тимпанах);

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



подоконные и межэтажные филенчатые фризы, профилированные межэтажные карнизы, в том числе на орнаментированных кронштейнах, с дентикулами и сухариками;

рустованные пилястры, в том числе, фактурной штукатурки, в межоконных простенках, с медальонами и провисающими гирляндами в капителях;

аркатурный пояс с каннелированными пилястрами с кронштейнами в капителях и стилизованными раковинами в тимпанах;

пояса с деталями «алмазная грань», «бегущая волна»;

триглифно-метопный фриз эркера, профилированный карниз с дентикулами, разорванный фронтон, декорированный воллютообразными элементами и картушем;

фигурные филенки с провисающими растительными гирляндами;

венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных модульонах, с поясом иоников и львиными маскаронами;





фигурные аттиковые объемы центральной и боковых частей фасада (центральный фланкирован филенчатыми аттиковыми стенками, декорирован картушем в центральном фронте), оформленные стилизованными пилястрами, профилированными карнизами с сухариками, лучковыми фронтончиками, также с люкарнами;

ограждение крыши с оштукатуренными гладкими опорными тумбами с лучковым завершением и металлическими секциями (в настоящее время секции утрачены);

фасады северо-западного и юго-восточного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая, в том числе рустованная, и фактурная штукатурка;

эркер на высоту 2-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах;

оформление воротного проезда – профилированный архивольт, замковый камень;



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

исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление дверных заполнений;

оконные проемы цокольного этажа – историческое местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные и гладкие штукатурные наличники, замковые



		<p>камни, образованные рустом, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямоугольные филенки над оконными проемами;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура полихромной метлахской плиткой с композицией из стилизованной звезды, пальметт и спиралевидных завитков;</p> <p>исторические конструкция (с остекленной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево), цвет (по результатам историко-архивных исследований) и оформление внутреннего дверного заполнения тамбура;</p> <p>вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>оформление ребер сводов и подпружных арок профилированными тягами, поясами «жгута» и «цехинов»;</p> <p>оформление стен – кирпичный руст со вставками «алмазная грань»;</p> <p>профилированные раскрепованный карниз с дентикулами, иониками, профилированными тягами и поясом «бегущая волна», пальмовые ветви;</p> <p>гладкие оштукатуренные пилястры;</p>	

ниши с полуциркульными завершениями, декорированные раковинами, в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, фланкированные 1/4 пилястрами, завершенные лучковыми крепованными сандриками с лепной гирляндой и маскаронами во фризе, волютами и картушем с монограммой «Д» в тимпане сандрика;

композиции из прямого крепованного сандрика с иониками, на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом, с маскаронем, провисающими гирляндами и лентами между кронштейнами, с плодовой гирляндой и лентой в профилированной фигурной филенке и с фигурным навершием из волют и лучкового небольшого сандрика с раковиной;

покрытие пола полихромной метлахской плиткой с геометрическим орнаментом белого, серого и черного цветов и с бордюром с изображением виноградных листьев;

парадная лестница:

оформление плафона, разделенного на прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; лепная круглая розетка из листьев аканта – в центральном поле плафона;

неввысокая падуга;





оформление сводов лестничных площадок профилями по ребрам и треугольными филенками;  
оформление подпружных арок поясами «цехинов» и профилями;

оформление стен площадок и маршей:  
профилированный карниз с поясом «бегущая волна», орнаментированные импосты, уплощенный кирпичный руст;

конховые ниши с раковинами и поясом «бегущая волна» в конхе, с профилированным архивольтом и поясом «жгута»;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, рамы с раскрепованными углами и орнаментальными поясами, замковые камни с акантовым листом;

фризы на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом и гуттами, с монограммой «Д», с лепными композициями из раковин в профилированном обрамлении, пальмовых ветвей и рогов изобилия;

филенчатые фризы с композицией из прямого сандрика с иониками, деталями «алмазная грань», на стилизованных кронштейнах в виде герм;

исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные профилированные раскрепованные наличники);

исторические конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и историко-архивных исследований) и оформление (квадратные и фигурные фигурейные филенки) дверных заполнений;





штукатурные десюдепорты в виде лучковых сандриков, в том числе разорванных, на стилизованных кронштейнах, с дентикулами и орнаментальными поясами, с филенчатыми фризами, с лепными композициями из лавровых ветвей и раковины, волют и вазона на постаменте с монограммой «Д» в тимпанах;



покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой (шахматный рисунок с бордюром из плетенки и геометрическо-цветочный орнамент с бордюром из меандра);



квартира № 1, комнаты площадью 6,8, 10,0, 16,3, кв.м.:

оформление плафона – разделка под дерево, лепка, роспись; центральная лепная круглая розетка в окружении лиственных завитков и четырех пар голов фантастических птиц; по периметру полоса живописного меандра; угловые живописные композиции из листьев и завитков;

комната 9 площадью 16,3 кв.м.:

оформление плафона, разделенного широкими профилированными балками с поясами иоников на квадратные и многоугольные глубокие кессоны;



оформление стен – широкий профилированный карниз на кронштейнах по периметру помещения;



		<p>квартира № 2, комнаты площадью 31,3 и 21,3 кв.м.:</p> <p>оформление кессонированного, разделенного на три части плафона – на выступающих гранях орнамента из иоников и «бус», боковые углубленные части филенчатые, центральная с восьмиугольником с вписанным в него кругом с вихревой акантовой розеткой в круглой раме геометрического орнамента и связанных стеблей; в верхней части стен – детали «алмазная грань»;</p> <p>подоконник розового мрамора с белыми и черными прожилками;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p> <p>комната площадью 38,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка с листьями аканта, листовыми завитками, драпировками, вазонами с цветами и головками путти на четырех осях; центральная часть плафона заключена в раму с выкружками;</p> <p>угловые лепные композиции с женскими головками, листово-цветочный орнамент, духовые музыкальные инструменты, пальметты;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях композициями из картушей и завитков, по сторонам – листово-цветочным орнаментом;</p> <p>оформление стен – фриз геометрического орнамента в верхней части стен;</p> <p>филенки в листовых рамах с лепными композициями из музыкальных инструментов в венках и листьях лавра, медальона с лирой в окружении завитков с кистями и с лавровой гирляндой;</p> <p>деревянное одностворчатое дверное заполнение с тремя филенками – верхняя с выкружками, средняя отделена от верхней и нижней карнизами с «алмазной гранью», желобками, гутами, нижняя филенка с кругом;</p>	
--	--	--	--

		<p>комната № 4 площадью 48,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из рокайлей и раковин; угловые лепные композиции из аканта, рокайлей, вазона, овального медальона, меандра и гирлянд;</p> <p>падуга, декорированная акантовыми листьями;</p> <p>оформление стен – широкий выносной карниз с дентикулами, на кронштейнах, декорированных акантовыми листьями, с филенками с цветами, раковинами и горельефными вазами на пьедесталах со стягами – между кронштейнами;</p> <p>гладкие филенки в профилированных и орнаментированных рамах;</p> <p>комната 6 площадью 17,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная овальная розетка из акантовых побегов, цветочных вазонов;</p> <p>центральная часть плафона в профилированной фигурной раме;</p> <p>падуга, декорированная в угловых частях овальными медальонами в обрамлении акантовых завитков;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;</p> <p>комната 16 площадью 16,2 кв.м.:</p> <p>оформление плафона аналогично плафону в комнате 6, но центральная розетка из акантовых побегов, гирлянд и прямоугольной филенки;</p> <p>деревянное двустворчатое дверное заполнение с тремя филенками в каждой створке – квадратными и прямоугольной;</p> <p>квартира № 3, комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными провисающими гирляндами с цветами и виноградными гроздьями; во фризе цветы и гроздь винограда; карниз с фестончатым краем; аттик с полурозетками и завитками;</p> <p>комната площадью 21,8 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, во фризе аканты и</p>	
--	--	--	--

		<p>полурозетки с завитками, под карнизом – цветы, розетки с завитками; аттик аналогичного оформления; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из аканта с раковинами в листовых завитках, листьях и гроздьях винограда; центральная часть потолка в раме из лавра и листово-геометрического орнамента; угловые лепные композиции из цветов и листьев;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз с кронштейнами с акантовыми листьями; филенки с лепными композициями из лавровых гирлянд и цветов;</p> <p>комнаты 2, 18, 22, 23 площадью 25,9, 16,2, 4,8, 8,6 кв.м. соответственно:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из акантовых листьев, цветов и овальных медальонов с фигурками путти; центральная часть плафона декорирована круглой филенкой с ложчатым орнаментом и цветочной гирляндой; зеркало плафона в профилированной раме с орнаментом «бегущая волна», с поясом модульонов; в угловых полукруглых полях акантовые композиции;</p> <p>падуга, декорированная провисающими цветочными гирляндами с фестонами, лентами и бантами, парными кронштейнами и профилированными тягами;</p> <p>плафон эркера оформлен профилированным карнизом и орнаментированными тягами, невысокой падугой;</p> <p>оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения; прямоугольные филенки с поясами листового орнамента;</p> <p>проем в эркер, оформленный в виде арочного портала с откосами, оформленными филенками с витым «шнуром», «жемчужником», картушем из аканта и пилястрами с ионическими капителями;</p>	
--	--	---	--



		<p>квартира № 4, комната площадью 23,0 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на две части, обрамленные полосами геометрического и растительного орнамента – в центре каждой части</p> <p>розетка с растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната площадью 15,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, декорированном поясом полурозеток, во фризе цветы, листья, завитки, аканты; аттик с полурозетками и завитками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 32,8 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из геометрического орнамента, с кольцом лавра и меандра; зеркало потолка углубленное, с поясом ложчатого орнамента с листьями и волнами; угловые лепные композиции из вазонов с цветами, завитками, лентами;</p> <p>падуга, декорированная кронштейнами с акантовыми листьями, филенками с цветочными гирляндами с бантами;</p> <p>оформление стен – филенки в рамках цветочного орнамента;</p> <p>двухъярусная печь-камин с зеркалом, облицованный терракотой и белым мрамором с темными прожилками: 1 ярус – во фризе и на боковых сторонах филенки и желобки; полочка мраморная; 2 ярус – цоколь и боковины с желобками, в верхней части фантастические мужские головы из листьев, во фризе цветы, по сторонам прорезные раковины; карниз с поясом иоников; зеркало в профилированной рамке с поясами иоников и желобков; во фронте картуш с овалом и скульптурным изображением птицы;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 32,5 кв.м.:</p> <p>оформление плафона, разделенного на три секции поясами листового орнамента; в центральной части с выкружками лепная композиция из горельефной розетки в кольце и четырех овальных медальонов с изображением</p>	
--	--	---	--

		<p>битой дичи и вазонов с фруктами в окружении лиственных гирлянд;</p> <p>комната площадью 28,4 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная рельефными белыми изразцами (по каталогу Ракколаниокского завода - № 13): на боковых сторонах изразцы с рельефным изображением виноградных лоз и цветов с листьями и бантами; аналогичный орнамент во фризе; в завершении аттик с полурозетками, карниз с дентикулами; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная розетка из фигурной рамки в окружении лиственных завитков с розетками; на двух осях вазоны с цветами, по периметру лавровая гирлянда;</p> <p>угловые лепные композиции из вазонов с цветами, листьев и завитков;</p> <p>падуга с кронштейнами, декорированными листьями аканта;</p> <p>оформление стен – филенки, декорированные цветочными и лиственными гирляндами;</p> <p>квартира № 6, комната площадью 15,6 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми глазурованными изразцами: на плинте, с закругленными углами; в завершении фриз и карниз из пальметт и растительных элементов, антефиксы; латунная фурнитура;</p> <p>квартира № 11, комнаты площадью 17,1 и 17,4 кв.м.:</p> <p>две угловые двухъярусные печи, облицованные белыми рельефными изразцами: боковины с композициями из завитков, листьев; полочка с завитками, во фризе гирлянда с фруктами, карниз с листьями, аттик с антефиксами;</p> <p>комната площадью 5,3 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении фриз и карниз, декорированные полосой</p>	
--	--	--	--

растительного орнамента, в навершии антефиксы;

квартира № 13, комната площадью 14,9 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из венка и музыкальных инструментов, расположенных по четырем осям, лавровые листья; комната площадью 22,5 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев, плодов в фигурных рамках, в окружении спиралевидных завитков с розетками и вазонов с цветами по двум осям;

угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте с завитками по углам; полочка декорирована листьями и завитками, боковые стороны – цветами и завитками; в завершении фриз с поясом «жгута», розовые гирлянды, карниз с листьями и аттик, оформленный цветами и завитками;

квартира № 20, комната 3 площадью 27,6 кв.м.:

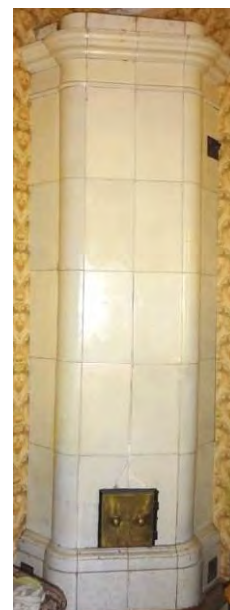
оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта и растительных завитков;

профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированный карниз по периметру комнаты;

угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте с профилем по верхнему краю, с закругленными углами; с профилированным карнизом и аттиком; дверца топки латунная, с двумя ручками-кнопками;



комната 6 площадью 17,1 кв.м.:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта; профилированная рама с выкружками; профилированный карниз по периметру плафона;

невысокая падуга;

оформление стен – профилированный карниз по периметру помещения;

проем, оформленный деревянными панелями с накладками «алмазная грань», кронштейнами, розетками и каннелюрами;

угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и карниз с пальметтами и растительными завитками, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;

комната 2 площадью 20,0 кв.м:

оформление плафона – центральная лепная розетка из листьев аканта, лавровых ветвей и растительных завитков;

профилированная рама с выкружками, профилированная тяга по периметру плафона;

невысокая падуга, профилированный карниз по периметру помещения;





		<p>квартира № 27, комната площадью 18,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, боковые стороны декорированы рельефными листьями и цветами; фриз с «жгутом» и розовой гирляндой; в завершении аттик, декорированный листьями; дверца топки латунная, с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 24,0 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: полочка и закругленные углы орнаментированы растительными побегами; фриз со «жгутом», фриз с провисающими цветочными гирляндами; профилированный карниз декорирован акантовыми листьями; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 28, комнаты 2, 4 площадью 12,5 и 26,8 кв.м. соответственно:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная;</p> <p>квартира № 38, комната 3 площадью 19,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами; фриз и венчающий карниз декорированы акантовыми листьями и гирляндами, в навершии антефиксы;</p> <p>квартира № 45:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная белыми изразцами: на плинте, с профилированными фризом и карнизом, с аттиком в завершении; дверцы топки и душника с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 63, комната площадью 23,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная белыми рельефными изразцами: на плинте, с боковыми сторонами, декорированными листьями и завитками; полочка с поясом завитков</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

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

Б.М. Кириков  
М.П.

"20" марта 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. В. Дехтеринского"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 26



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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



СОГЛАСОВАНО:

По доверенности  
(должность)

78 АВ 45 68 275 от 31.10.23

OK/A Кеелге С. В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

"13" 12 2023 г.

М.П.

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 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

## 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

№01-21-3371/23-0-1 от 06.12.2023

ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного  
использования в части перепланировки квартиры № 28

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 А.В. Дехтеринского»  
(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)							
191002, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Загородный проспект	д.	26	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): собственность № ЕГРН 78-78-88/104/2014-009  
от 24.11.2014; № 78-78-88/104/2014-051 от 22.11.2014; № 78-78-88/104/2014-230 от 18.09.2014

Галегов Александр Игоревич

(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)														
191002, Санкт-Петербург														
(населенный пункт)														
ул./пр.	Загородный проспект					д.	26		лит.	А		корп.	27	
ИНН	7	8	2	6	1	7	8	6	3	7	0	9		
СНИЛС	1	4	0	-	9	0	8	-	0	5	2	3	8	
Ответственный представитель:					Клочко Сергей Владимирович									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(911)847-25-45									
Адрес электронной почты:					8472545@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 А.В. Дехтеринского» утвержден КГИОП 20.03.2002

**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 А.В. Дехтеринского» утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-90

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, 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.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

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

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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 на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности



объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

(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 А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

## Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

### Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, квартира 28

#### I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1881

Год последнего капитального ремонта: нет данных

Количество этажей: 5 (в том числе цокольный этаж), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: по металлическим балкам

#### II. Характеристика квартиры:

Этаж: 2

Общая площадь: 142,8 кв.м.

Жилая площадь: 86,2 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 3,54

#### Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: газовая колонка

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

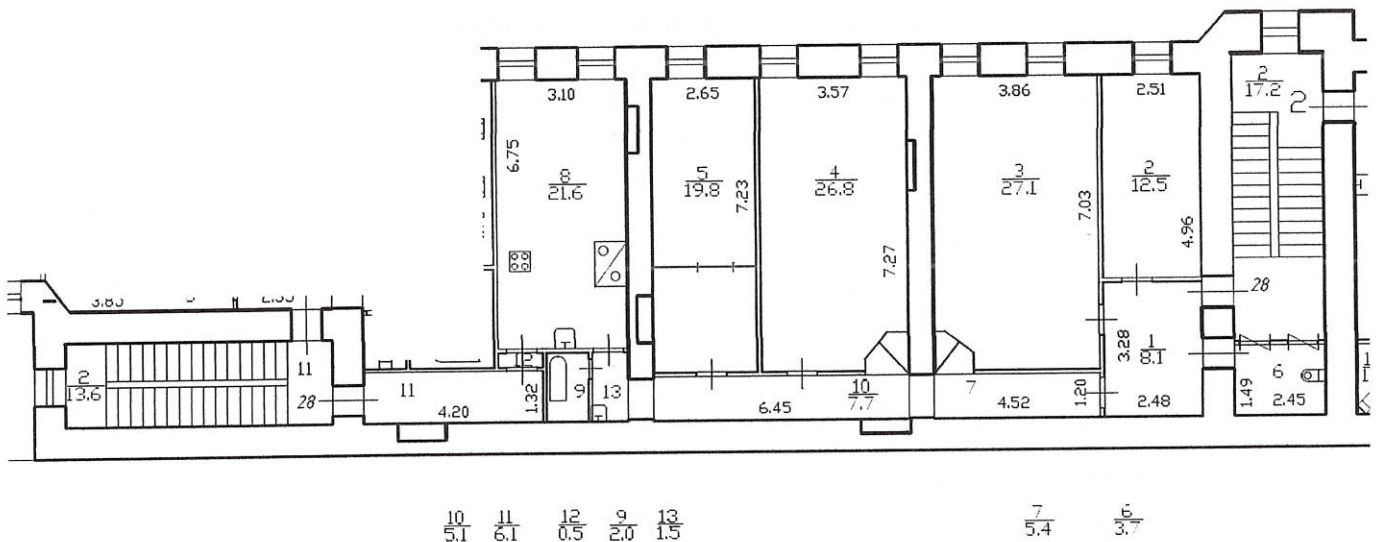
наличие в парадной: ---

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	8.1		8.1		
2	2	комната	12.5	12.5			
3	3	комната	27.1	27.1			
4	4	комната	26.8	26.8			
5	5	комната	19.8	19.8			
6	6	туалет	3.7		3.7		
7	7	коридор	5.4		5.4		
8	8	кухня	21.6		21.6		
9	9	ванная	2.0		2.0		
10	10	коридор	7.7		7.7		
11	11	коридор	6.1		6.1		
12	12	коридор	0.5		0.5		
13	13	коридор	1.5		1.5		
<b>Итого</b>			142.8	86.2	56.6		



2 этаж



*Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.*

Дата изготовления:

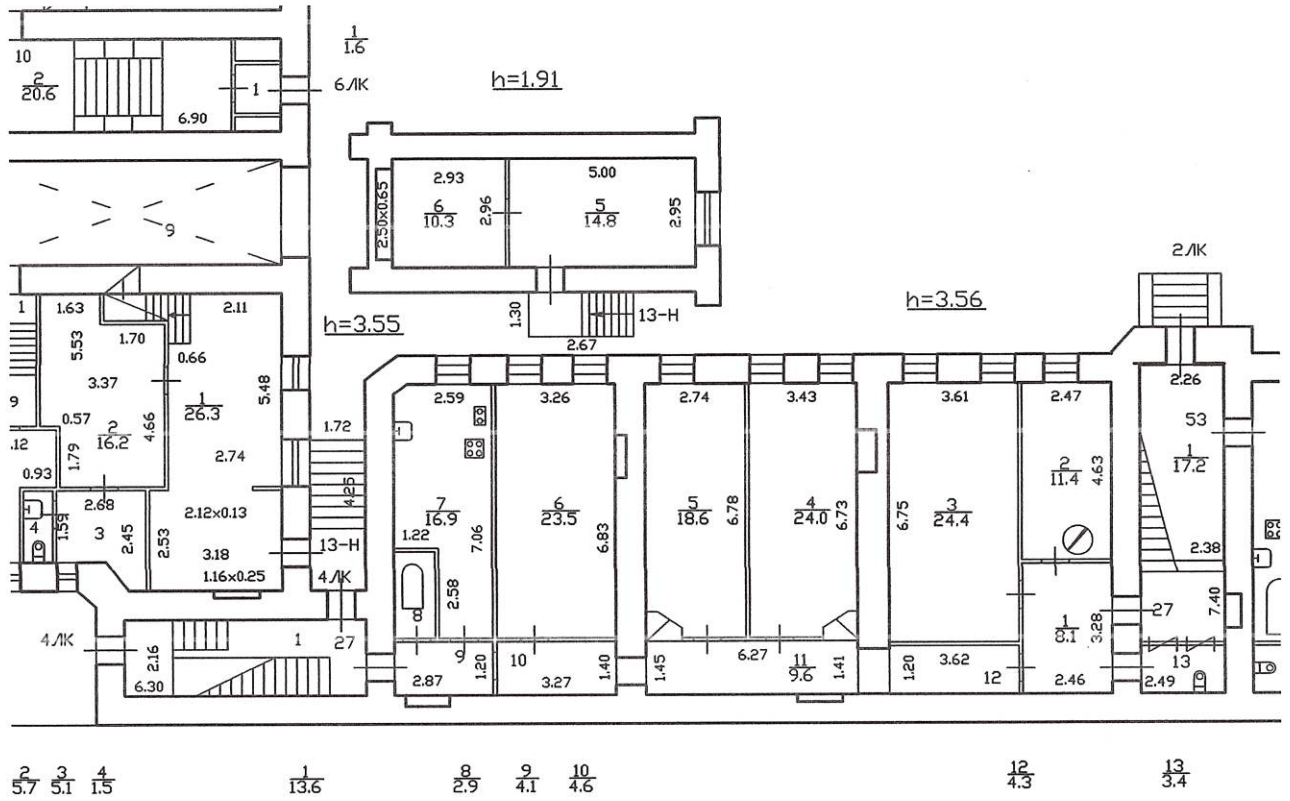
03 ноября 2023 года

Генеральный директор  
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



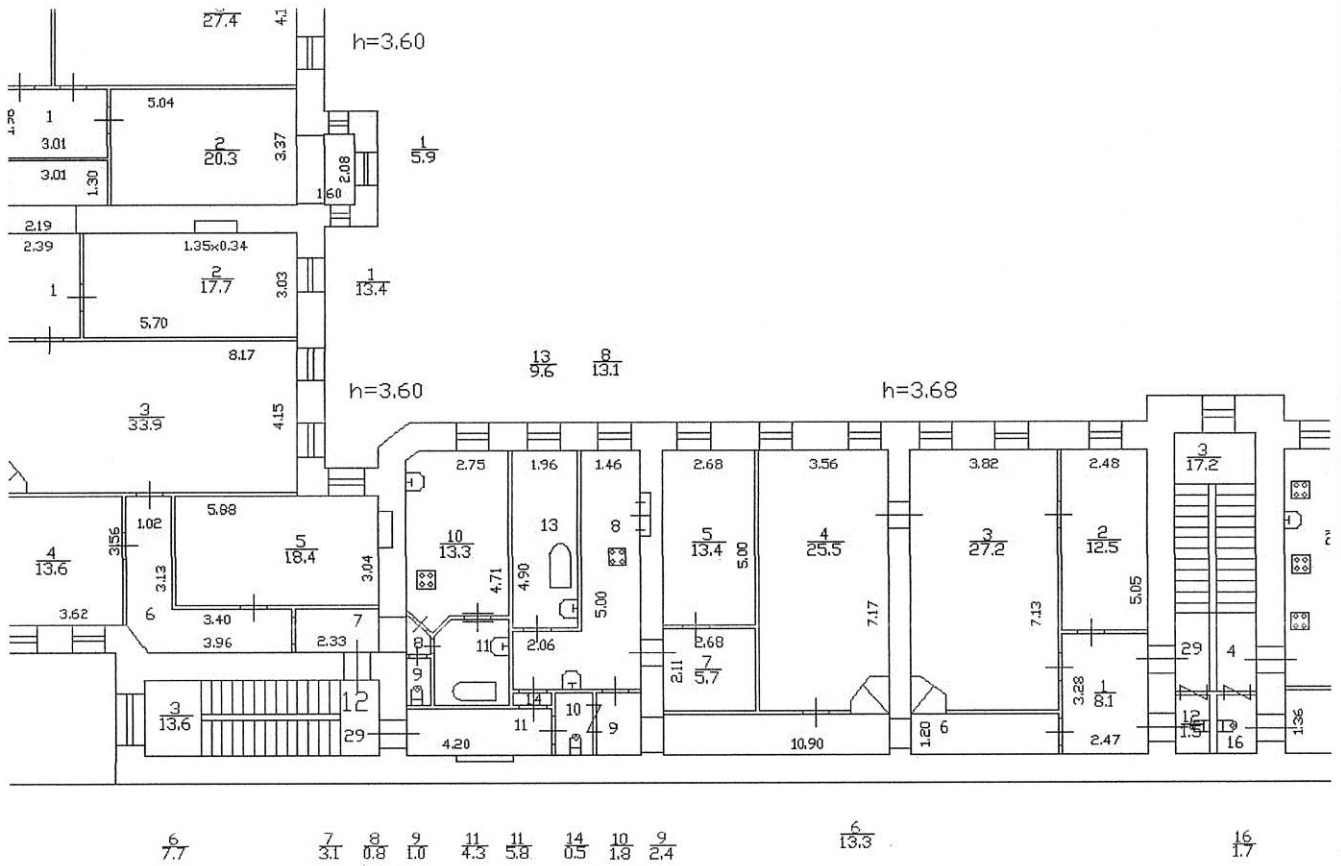
Зорина Е.В.

# План части 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист № 1	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, план части 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.11.2023	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

# План части 3 этажа



Общество с ограниченной ответственностью  
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, литера А, план части 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
03.11.2023	Генеральный директор	Зорина Е.В.		

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**



**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**

«20» декабря 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Студия ТМ»

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

МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

«Дом А.В. Дехтеринского» – выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Субъект Российской Федерации

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул./пр.

Загородный проспект

д.

26

лит.

А

кор.

-

**1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Предмет охраны выявленного объекта культурного «Дом А.В. Дехтеринского» – на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:**

Удовлетворительное

**б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

**в) Цоколи и отмостки около них:**

Материал и характер отделки цоколя лицевого фасада – известняковая скоба и плиты красного гранита; отмостка – асфальт. Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Металлическая кровля по обрешетке и бревенчатым стропилам.  
Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.  
Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы и шатры отсутствуют. Фигурные аттиковые объемы центральной и боковых частей фасада (центральный фланкирован филенчатыми аттиковыми стенками, декорирован картушем в центральном фронте), оформленные стилизованными пилястрами, профилированными карнизами с сухариками, лучковыми фронтонами, также с люкарнами;

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад его историческое архитектурно-художественное решение в характере эклектики, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая боковыми раскреповками и эркером в центральной световой оси, фланкированным балконами.

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением.  
Перекрытия чердачные – металлические балки с деревянным заполнением.

в) Полы:

Дощатые, по лагам

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует (ют).

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные, металлопластиковые;  
Проемы дверные – металлические с МДФ.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствует(ют)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует(ют)

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

В квартире №28,  
помещение №2 по Техническому паспорту (помещение площадью 12.5 кв.м.),  
помещение №4 по Техническому паспорту (помещение площадью 26.8 кв.м.):

*угловая двухъярусная печь, облицованная белыми изразцами: на цоколе, с закругленными углами, декорированными рельефными листьями; фриз со «жгутом» и провисающими розовыми гирляндами, карниз с листьями, аттик с антефиксами; фурнитура латунная.*

### **5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

*Ремонт и приспособление для современного использования (перепланировка квартиры №28) ведется в пределах капитальных стен, не затрагивает несущие конструкции квартиры.*

*Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, кв. №28, а именно:*

- ремонт и приспособление для современного использования*
- перепланировка, в соответствии с действующими нормативными документами, в пределах капитальных стен,*
- установка и замена оконных и дверных заполнений,*
- демонтаж перегородок,*
- монтаж перегородок на новые места согласно проекту,*
- гидроизоляция пола и стен в помещении с/у, кухни (частично),*
- устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений),*
- изменение схемы внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения и канализации с заменой электропроводки и трубопроводов,*
- замена внутриквартирной системы электрооборудования.*

### **II. Выводы:**

*Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования квартиры № 27 проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.*

*Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия).*

*Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

### **III. Подписи сторон:**

*Представители проектной организации:*

*Ген. директор*

*(Подпись)*

*Толстых М.А.*

*ГАП*

*(Подпись)*

*Толстых М.А.*

*Проектировщик*

*(Подпись)*

*Толстых М.А.*



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 26, литера. А, кв. 28
Площадь, м <sup>2</sup>	142.8
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	14016552.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001625:2026
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Галегов Александр Игоревич

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Галегов Александр Игоревич, 20.05.1984, Гражданин РФ, СНИЛС 140-908-052 38, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 059118 выдан 11.06.2004 77 ОМ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 27/86, 78-78-88/104/2014-009, 24.11.2014</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи доли квартиры 29.10.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Галегов Александр Игоревич, 20.05.1984, Гражданин РФ, СНИЛС 140-908-052 38, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 059118 выдан 11.06.2004 77 ОМ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 39/86, 78-78-42/029/2014-051, 22.11.2014</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи 15.11.2014</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Галегов Александр Игоревич, 20.05.1984, Гражданин РФ, СНИЛС 140-908-052 38, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 059118 выдан 11.06.2004 77 ОМ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/86, 78-78-88/029/2014-230, 18.09.2014 Документы-основания: Договор дарения доли квартиры в доме-памятнике 26.08.2014 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Мишин Александр Борисович, 31.10.1966 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 39/86, 78-78-42/045/2013-143, 23.08.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 22.11.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530
Сведения о правах	<p>необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Галегов Игорь Николаевич, 19.02.1942 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 20/86, 78-78-42/077/2012-260, 24.12.2012 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 18.09.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Воробьев Евгений Никитьевич, 19.04.1942 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 27/86, 2090057.1, 24.04.2002 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.11.2014 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530
Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург  Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 39/86, 40000003, 03.10.1997  Документы-основания: Данные отсутствуют  Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.08.2013 12:00:00  Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют  Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют  Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют  Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости  Дата государственной регистрации: 24.12.2012  Номер государственной регистрации: 78-78-42/077/2012-261  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют  Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный  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 о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001625:2530

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106  
Владелец: Минцифры России  
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024



78 А В 4568275

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, тридцать первое октября  
две тысячи двадцать третьего года

В.О., 8-линия, дом 23  
тел.: 323-46-31

Я, гр. **Галегов Александр Игоревич**, 20 мая 1984 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 059118, выданный 77 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 11 июня 2004 года, код подразделения 782-077, зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, квартира 27, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **Толстых Максима Александровича**, 03 июля 1986 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 38 05 375140, выданный отделом милиции №6 УВД г. Курска 14 июля 2006 года, код подразделения 463-006, зарегистрированного по адресу: город Курск, улица Ольшанского, дом 32/16, квартира 12, гр. **Орлова Александра Юрьевича**, 27 ноября 1990 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 10 263057, выданный ТП №13 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском р-не гор. Санкт-Петербурга 25 мая 2011 года, код подразделения 780-013, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 115, к. 1, квартира 429, гр. **Клочко Сергея Владимировича**, 20 октября 1966 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 11 393824, выданный ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 27 октября 2011 года, код подразделения 780-088, зарегистрированного по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Джамбула, дом 5, квартира 13, всех вместе или каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех компетентных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в КГИОП, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в территориальной службе заказчика, в Проектно-инвентаризационном бюро, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии, в жилищных органах (с правом получения справок по форме 7 и 9) в Территориальном управлении соответствующего района Администрации Санкт-Петербурга, в отделе государственного пожарного надзора, в УГПС, в ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии г. Санкт-Петербурга», в ТОТУ Роспотребнадзор г. Санкт-Петербурга, в РЖА, в Пожарной инспекции, в отрядах пожарной команды Санкт-Петербурга, в Межведомственной комиссии по техническому надзору соответствующего района Санкт-Петербурга, в иных государственных и коммерческих организациях Санкт-Петербурга, по всем вопросам, связанным с **перепланировкой, переустройством и разделением принадлежащих мне жилых помещений, находящихся по адресу:**

- Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, квартира 27;

- Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 26, квартира 28, с правом заказа, согласования, утверждения и получения проектов и иных документов; зарегистрировать перепланировку, переустройство в установленном законом порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом подачи документов на прекращение права собственности и регистрацию образованных в результате разделения жилых помещений и получения зарегистрированных документов с правом подачи документов на регистрацию и получения зарегистрированных документов, в том числе выписки из ЕГРН, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, документов и удостоверений, в том числе получить Паспорт на квартиру, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Справку о содержании правоустанавливающих документов и иные документы в Управлении

Санкт-



*-Петербург*

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, архивные справки формы 7 и 9, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, для чего предоставляю право получать и представлять все необходимые для этого справки, документы и удостоверения, подавать от моего имени необходимые заявления, уплачивать следуемые деньги, в том числе пошлины, госпошлины, тарифы, производить иные необходимые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.**

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

*Гусев Александр Игоревич*

**Российская Федерация**

**Санкт-Петербург**

**Тридцать первого октября две тысячи двадцать третьего года**

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лакман Дианой Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт - Петербург Акуленко Анатолия Ивановича .

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/6-н/78-2023-9-719**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.



*Д.А.Лакман*



26.238.931



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Форма утверждена  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.\*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,  
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,  
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:  
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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  
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей  
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора  
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. \_\_\_\_\_

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A  
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**  
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами.**



Санкт-Петербург

12 марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-04/01-2024, разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 28** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

### 4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.



4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/



Санкт-Петербург

12 марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-04/01-2024, разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 28** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.



При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**ООО «Студия ТМ»**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович**

**Генеральный директор**

  
\_\_\_\_\_/М.А. Толстых/  
М.П. 

**Индивидуальный предприниматель**

  
\_\_\_\_\_/В.А. Калинин/



Санкт-Петербург

12 марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,**

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 28-04/01-2024, разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А, кв. 28** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### 2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### 3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

### 4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.



4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг



друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:  
ООО «Студия ТМ»


Исполнитель:  
Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_/М.А. Толстых/  
М.П.



Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Протоколы 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 А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«12» марта 2024 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - 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 - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

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

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



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

### **Слушали:**

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

### **Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

### **Постановили:**

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

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

### **Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### **Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 12.03.2024 по 22.03.2024:

12.03.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.03.2024 - 19.03.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.03.2024 - 21.03.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.03.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам



государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 06.12.2023 г. №01-21-3371/23-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 01.11.2023 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. №10-90 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского» от 20.03.2002 г.;
5. Копия технического паспорта от ООО «РЕКСАР ГРУПП» от 03.11.2023 г.;
6. Копия доверенности на бланке №78 АВ 4568275 от 01.10.2023 г.;
7. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г. по состоянию на 10.03.2021 г.;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.12.2023 г.;
9. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



12.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



12.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



12.03.2024 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«22» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 26, лит. А (Загородный пр., 26): «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.В. Дехтеринского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр-кт., д. 26, лит. А, (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 28)» (шифр: 28-04/01-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. соответствует требованиям



законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



22.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



22.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



22.03.2024 г.



№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	41
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	61
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	63
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	84
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	86
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	93
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	98
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	102
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	111
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	114
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии;	124
15	Содержание	130