

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров ООО «Восстановление» с экспертами №1, №2 и №3 от 09.01.2023 г. (Приложение № 9) и Договора между ООО «Восстановление» и ООО «Парус» №22/01/24-01-П от 24.01.2022 г. (Приложение №8) в периоды с «09» января по «28» марта 2023 года, с 01 сентября 2023 г. по 4 октября 2023 г., с 28 по 29 ноября 2023 г., с 10 по 15 марта 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО "Восстановление" (ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2).

Лицензия МКРФ 21506. Дата предоставления лицензии: 23.07.2021.

4. Сведения об экспертах

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертами, соответствующими требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Штиглиц Маргарита Сергеевна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	Доктор Архитектуры
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации

Санкт-Петербург

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 419 от 01.04.2020 г. (п.29), № 776 от 29.03.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Прокофьев Михаил Федорович</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова</p>
<p>Специальность</p>	<p>Историк</p>
<p>Стаж работы по профессии</p>	<p>41 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Калинин Валерий Александрович</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее</p>

	Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г. 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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01-П), выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01-П), выполненная ООО «Восстановление» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

- Том 1.1 22/01/24-01-П-ИРД Книга 1. «Исходно-разрешительная документация».
- Том 1.2 22/01/24-01-П-ФФ Книга 2. «Фотофиксация».
- Том 1.3 22/01/24-01-П-ИИ Книга 3. «Историко-архивные и библиографические исследования».

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

- Том 2.1 22/01/24-01-П-ТО Книга 1. «Технический отчет».
- Том 2.2 22/01/24-01-П-ОЧ Книга 2. «Обмерные чертежи».

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

- Том 3.1 22/01/24-01-П-ПЗ Книга 1. «Пояснительная записка».
- Том 3.2 22/01/24-01-П-АР Книга 2. «Архитектурно-строительные решения».
- Том 3.3 22/01/24-01-П-КР Книга 3. «Конструктивные решения».
- Том 3.4 22/01/24-01-П-ПОР Книга 4. «Проект организации работ».

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01-П), выполненная ООО «Восстановление» в 2022 г. в составе, указанном в п.6.2;

– копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) № 336-р от 24.08.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1);

– копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дома Александро-Невской Лавры» №236-р от 15.07.2020 г. (Приложение №2);

– копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» № 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022 (приспособление для современного использования пом. 5-Н) (Приложение №4);

– копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», составленного КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №5);

– выписка из ЕГРН от 09.01.2023 № 99/2023/15836054 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001512:3 (Приложение №6);

– выписка из ЕГРН от 09.01.2023 №99/2023/515841302 на помещение 5-Н с кадастровым номером 78:31:0001512:3357 (Приложение №6);

– выписка из ЕГРН от 09.01.2023 № 99/2023/515841308 на помещение 13-Н с кадастровым номером 78:31:0001512:3348 (Приложение №6);

–технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу Невский пр., 153 (по состоянию на 13 апреля 1987 г., переписан 20.02.2003 г.) (Приложение №7);

– поэтажные планы ПИБ ГУИОН от 23.01.2017 г. (Приложение №7);

– копия договора №22/01/24-01-П от 24.01.2022 между ООО «Восстановление» и ООО «Парус».

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

В результате анализа плана подвала ПИБ от 23.01.2017 (Приложение №7) и существующей планировки во время визуального обследования установлено, что планировка помещений 5-Н была изменена, в том числе демонтированы внутренние перегородки. Заложены проемы в центральной продольной несущей стене. Вдоль оси Б у оси 10 выполнен участок стены из силикатного кирпича.

В части влияния данных работ на предмет охраны объекта Экспертами установлено, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а именно:

- конструктивная система: исторические внутренние капитальные стены: местоположение;

- объемно-планировочное решение - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- отметки междуэтажных перекрытий
- параметры исторических наружных стен.

Дефектов, свидетельствующих о нарушении работы несущих конструкций стен и перекрытий (прогибов, трещин и т.д.) в ходе визуального осмотра не выявлено.

Разрешительной документации и иных сведений о проведенных работах в адрес экспертной комиссии не было предоставлено, что дает основание полагать, что данные изменения выполнены с нарушением действующего законодательства, в т.ч. п.1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Элементы интерьера, составляющие предмет охраны объекта, в границах рассматриваемого помещения отсутствуют.

В связи с отзывом из КГИОП на доработку проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы обращением от 18.07.2023 №01-43-17377/23-0-0 и возвращением без рассмотрения работа экспертной комиссии была приостановлена, затем возобновлена.

В связи с повторным отзывом из КГИОП на доработку проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы обращением от 09.10.2023 № 01-24-2608/23-0-0 и возвращением без рассмотрения работа экспертной комиссии была приостановлена, затем возобновлена.

В связи с получением замечаний КГИОП к проектной документации и Акту государственной историко-культурной экспертизы (письмо №01-24-3189/23-0-1 от 02.02.2024) работа экспертной комиссии была приостановлена, затем возобновлена.

Наименование акта было откорректировано в связи с технической ошибкой.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, РГИА, ЦГИА, электронные каталоги Российской национальной библиотеки, электронные ресурсы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложения №№ 11 и 12);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт Калинин В. А. (Приложение №3. Фотофиксация).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12 февраля 2001 года N 7 «О Перечне вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Распоряжением КГИОП от 24.08.2018 № 336-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложения №1). Регистрационный номер – 781811323490005. Указанным Распоряжением утверждены границы территории объекта, режим использования.

Предмет охраны объекта утвержден Распоряжением КГИОП от 15.07.2020 № 236-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Приложение № 2).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А не утверждено.

Паспорт объекта культурного наследия составлен КГИОП 20.05.2022 г. (Приложение №5).

Назначение здания в соответствии с Техническим паспортом – жилой дом.

В результате рассмотрения сведений из ЕГРН (Приложение №6), установлено:

- Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001512:3 находится в долевой собственности Общество с ограниченной ответственностью "Ассорти", ИНН: 7825667341.
- Нежилые помещения 5-Н, а также 13-Н, расположенное на 1 этаже над проектируемыми помещением, находятся в собственности Санкт-Петербурга, в аренде Общества с ограниченной ответственностью "Парус", ИНН: 7841095275 (Приложение №6).

10.2. Краткие исторические сведения (см. Приложение №11 – Историческая справка и Приложение №12 – Иконография).

Объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Невский пр., д. 153, литера А) расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга. Его территория занимает часть исторического участка, принадлежавшего исторически Александро-Невской Лавре, и расположена в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны Невский проспектом, с северо-западной стороны – ул. Профессора Ивашенцова, с юго-западной – Тележной улицей (Приложение № 1).

До начала XX века территория исследуемого земельного участка, принадлежавшая Александро-Невской Лавре, оставалась незастроенной, здесь были разбиты огороды.

В 1901–1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного под руководством гражданских инженеров Л. П. Шишко и А. А. Венсана, премированного Александро-Невской Лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, сараи, конюшни, прачечная.

На проектном плане доходного дома 1901 г. изображен прямоугольный в плане, вытянутый вдоль Невского проспекта лицевой жилой дом, к которому со стороны двора пристроены два прямоугольных в плане дворовых жилых флигеля; по северо-западной и юго-восточной границам участка размещены типовые (в плане и по архитектурному решению) ледники и ватерклозеты. В глубине участка на оси дворовых флигелей доходного дома расположены два временных барака для рабочих. На поэтажных планах того же года – ледник и ватерклозет имеют подвальный (технический) этаж, показаны объединенными брендмауэрной стеной.

На проектных чертежах фасадов ватерклозет и ледник показаны одноэтажными, со скатными крышами. Ледник имеет со стороны жилого дома три симметрично расположенные входа. Ватерклозет – оконный и дверной проемы. Цокольная часть выделена (отделка известняковым камнем). Над проемами вытянута тяга и венчающий карниз. Брендмауэрная стена возвышается над скатной крышей.

Несмотря на то, что 29 мая 1901 г. Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух каменных пятиэтажных надворных флигелей, двух каменных одноэтажных ледников, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных барачков для жилья рабочих, служебные постройки, запроектированные в 1901 г. вдоль северо-западной границы участка возведены не были. План 1903 г. показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жилыми флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка.

Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места». Лицевой фасад здания, оформивший Невский проспект, решен в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами. В. Г. Исаченко, анализируя творчество Л. Шишко, архитектурное решение здания оценивает как «лучшее по целостности и законченности с тщательно проработанными в массах и деталях фасадами, с характерными для архитектора приемами. Монастырское руководство было удовлетворено не только качеством архитектурного решения, планировкой, но и высоким качеством работ, экономичностью и быстротой исполнения. Одним из первых в Петербурге Л. Шишко применил здесь пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию».

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев.

27 июня 1903 г. городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в его первом этаже сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям

В 1908 г. территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы была размежевана на

две части, о чем имеется запись в документе: «По натурному же владению в означенной части земли Лавры, как показано черными линиями и цифрами, состоит земли: квадратных 1 934 саж. По разделении же сего места на два участка, в них, как показано синими линиями и цифрами, по натурному владению будет заключаться земли в участке № 1 – 1478,67 кв. саж, № 2 – 455,33 кв. саж. Разделение места допускается».

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет топографическая съемка 1932 г. Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 г. строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка. Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.

10.3. Современное состояние объекта.

Пятиэтажный кирпичный оштукатуренный дом с подвалом расположен по красной линии застройки Невского проспекта. Прямоугольный в плане, лицевой корпус с двумя дворовыми шестиэтажными корпусами, примыкающими перпендикулярно лицевому корпусу, образуют незамкнутые дворы.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия.

Фундамент – бутовый ленточный на естественном основании, междуэтажные и чердачные перекрытия – железобетонные по стальным балкам, подвальные перекрытия – бетонные сводики на кирпичном бое по металлическим балкам. Крыша многоскатная вальмовая. Кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали, уложенной по деревянной обрешётке. Стропильная система деревянная.

Фасады оштукатуренные, цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика.

Лицевой фасад решен на 24 световые оси в приемах эклектики, имеет симметричную композицию. Цоколь облицован известняковой плитой с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика коричневого и бежевого цветов. Плоскость фасада оштукатурена со вставками из кабанчика: в уровне 1-го этажа и эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом, простенки оконных проемов цокольного, 1-3-го этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы 4-5-го этажей облицованы кабанчиком.

Фасад акцентирован по 7-й и 17-й световым осям над двумя парадными входами двумя эркерами прямоугольного очертания со скругленными раскрепованными углами в уровне 2-4-го этажей на кронштейнах с гутами. Эркеры завершены балконами 5-го этажа с ограждением в виде балюстрады и металлических решеток. Парадные входы, ведущие на лестницы прямоугольного очертания. Перед ними ступени из красного гранита.

Соосно эркерам фасад акцентирован аттиками с лучковыми фронтонами на прямоугольном филенчатом основании. По 12-й световой оси расположен воротный проезд с арочным завершением, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы.

Дворовые фасады лицевого корпуса выполнены в гладкой и рустованной штукатурке, завершены выносным венчающим профилированным карнизом. Высокий цоколь облицован плитами известняка, завершен полуваликом с выступом. В уровне 1-2-го этажей прямоугольные ризалиты двух служебных лестниц со скошенными углами, расположенные по крайним осям фасада и лопатки на высоту 3-5-го этажей выполнены в ленточном русте. Оконные проемы лестничных ризалитов с лучковым завершением, оконные проемы 1-2-го этажей – арочные, окна 3-5-го этажей прямоугольного очертания.

Оконные проемы 1-2-го этажей с полуциркульным завершением, оконные проемы 3- 5-го этажей – прямоугольного очертания. Оконные проемы 1-2-го этажей оформлены рустованными наличниками с валютообразными замковыми камнями. Симметрично относительно замкового камня над окнами расположены круглые лепные розетки. Над окнами 2-го этажа лучковые сандрики на вытянутых кронштейнах, соединены межэтажной профилированной тягой, образуя единую линию. Окна 3-го этажа обрамлены профилированными наличниками с валютообразным замковым камнем, завершены треугольными сандриками с лепным декором на кронштейнах.

Фасад завершен венчающим выносным профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками.

На парадных лестницах и в ряде помещений надземной части здания сохранилась историческая декоративно-художественная отделка интерьеров. В тамбурах и вестибюлях лестничных клеток сохранилось историческое оформление стен декоративными филенками и отделка стен камнем на уровне первого и цокольного этажей; лепное оформление потолка тамбура, вестибюля и верхнего марша лестницы. Частично сохранилось покрытие пола метлахской плиткой по краю ступеней лестниц, в вестибюле, в тамбуре и на межэтажных площадках.

Рассматриваемое нежилое помещение 5-Н расположено в подвале здания. Входы в помещения осуществляются с двух сторон из смежных помещений подвала. Над помещением 5-Н, на первом этаже, в осях 11-12, расположено нежилое помещение 13-Н.

Перегородки и отделка в помещении отсутствуют. Несущие стены выполнены из кирпича, внутри обетонированы в нижней части на высоту 0,4-0,6 м.

Проемы в наружной стене со стороны двора заложены кирпичом без перевязки кладки с существующей. Дверные заполнения, за исключением металлического блока в стене вдоль оси 11, отсутствуют.

В подвале имеются современные железобетонные элементы усиления, перемычки, стойки. Внутри помещения (по оси «Б») выполнена стена из силикатного кирпича. Имеются плоские участки бетонных перекрытий по балкам – вдоль оси 11 (в сторону оси 12), в осях 10/А-В.

В кирпичной кладке внутренних стен также имеются участки из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Перегородки демонтированы.

В части помещения, со стороны двора, выполнена прижимная плита с бетонными выступами у стен. Перекрытия в осях 9-10 – цилиндрический свод, 10-12 – прусские своды.

10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) на основании задания КГИОП № 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022 г..

ООО «Восстановление» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.07.2021 № 21506 МКРФ.

Раздел 1. «Предварительные работы».

В соответствии с требованиями задания КГИОП №01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022 г. в рамках предварительных работ были выполнены: сбор и анализ исходно-разрешительной документации, протокольно-документальная фотофиксация до начала работ. В состав предварительных исследований входит историческая справка, отражающая основные этапы развития территории и здания памятника. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом – фотографиями, копиями фрагментов карт и планов.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А от 16.09.2022 г. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Том 1.1 Книга 1 «Исходно-разрешительная документация» (Шифр 22/01/24–01-П-ИРД), Том 1.2 Книга 2 «Фотофиксация» (Шифр 22/01/24–01-П-ФФ), Том 1.3 Книга 3 «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр 22/01/24–01-П-ИИ).

Том. 1.2 22/01/24-01-П-ФФ – Книга 2. «Фотофиксация».

Том содержит фотофиксацию лицевого фасада в осях Б/2-13, фрагментов дворового фасада, помещения подвала в осях А-В/10-11, помещения подвала в осях А-В/11-12, помещения подвала в осях В-Г/10-11, помещения подвала в осях А-Г/10-11, вентиляционной шахты, потолка подвала, помещения подвала в осях А-Б/10-11, помещения подвала в осях А-Б/11-12.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Том 2.1 22/01/24-01-П-ТО – Книга 1. «Технический отчет».

Том содержит отчет по обследованию технического состояния объекта в границах проектирования.

Представлена общая часть, в том числе программа, информация об объекте, методиках исследований, фотофиксация основных конструкций, дефектов и повреждений. Сформирована сводная ведомость дефектов.

На основании исследований сформировано описание основных конструкций и их состояния:

Фундаменты под несущие стены здания выполнены бутовыми на известково-песчаном растворе. Основание – глина. Натурными исследованиями уточнены габариты фундаментов. Дефекты и повреждения фундамента не обнаружены, состояние оценено как работоспособное. В выполненных шурфах уровень грунтовых вод располагается на отметке -3,060 м. Два кирпичных столба на фундаменте в осях А-В/11-12 – поздние.

Несущие стены в границах помещения 5-Н выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, имеют толщину порядка 1 м. В стене по оси В выявлены ранее заложенные проемы. Выявлен также заложенный проем в стене в осях 10-11/Г ближе к оси 11. В качестве основных дефектов отмечены: повышенная влажность, локальные деструкции, участки поновлений и ремонтов, высолы и так далее. Техническое состояние конструкций внутренних стен оценивается как ограниченно работоспособное.

Отмечено, что внутренние перегородки, указанные на плане ПИБ, демонтированы. Фундаментного основания и свидетельств о конструктивной связи с несущими конструкциями не выявлено, что подтверждает отсутствие несущей функции.

Перекрытие подвала в границах проектирования выполнено в виде бетонных сводиков на кирпичном бое по металлическим балкам из двутавров, которые по геометрическим характеристикам отнесены к сортаменту Александровского сталелитейного завода. Перекрытие в осях «9-10/Б-В» выполнено в виде кирпичного свода. Имеются участки перекрытий (в осях 11-12/А-В, 10-11/А-Б), выполненные с использованием балок из равнополочных металлических уголков 75х75х5. Сверху устроена ж/б стяжка по листам ЦСП.

В перекрытии подвала в осях 10-11/А-Б выполнен проём для устройства лестницы с 1-го этажа в подвал. На момент проведения обследования ступени лестницы демонтированы.

По результатам натурного обследования с установлением схемы перекрытия выполнены поверочные расчёты несущей способности балок перекрытия подвала в границах обследуемых помещений, выявлена необходимость усиления. Подробно исследованы узлы опирания перекрытий.

Оконные проемы помещения 5-Н заложены поздней кирпичной кладкой. В связи с повышением уровня культурного слоя и отметок прилегающей территории, локальное раскрытие проемов помещения на фасаде без понижения уровня земли не представляется возможным. В настоящее время исторические места расположения и габариты, конфигурация проемов читается на фасадах, что соответствует предмету охраны.

Дверные заполнения – металлический блок внутри помещения. Определена высокая степень износа. Часть проемов с лучковыми перемычками не имеет заполнений.

Полы бетонные по грунту, частично покрыты керамической плиткой. Отмечаются дефекты покрытия, отсутствие гидроизоляции. Уточнены параметры конструкции плиты по грунту – толщина, характеристики арматуры.

Инженерные сети

Указано, что в помещении 5-Н проходит магистраль отопления, а также установлены радиаторы. Также отмечена канализационная магистраль. Система вентиляции демонтирована. Система электроснабжения представлена в виде временного вводно-распределительного устройства и осветительных приборов. Общее состояние неудовлетворительное.

Дополнительно представлены графические материалы, результаты ультразвукового исследования материалов стен.

Том 2.2 22/01/24-01-П-ОЧ – Книга 2. «Обмерные чертежи».

Том содержит план помещения 5-Н в подвале, а также разрезы на уровне нижней части здания, фрагмент дворового фасада в зоне планируемых работ. Выполненные материалы являются достаточными для разработки проектных решений.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

Том 3.1 22/01/24-01-П-ПЗ – Книга 1. «Пояснительная записка».

В томе представлены общие сведения об объекте, описание существующего облика и технического состояния, проектных решений, а также краткая историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А.

Перечислены основные мероприятия:

- демонтаж существующего напольного покрытия;
- усиление конструкции существующей стальной балки перекрытия в помещении в осях А-Б/11-12;
- демонтаж двух поздних кирпичных столбов в помещении в осях А-В/11-12 и поздних фундаментов под ними;
- понижение высотной отметки грунтового основания в помещении в осях А-В/11-12 с предварительным локальным понижением уровня подземных вод;
- устройство комбинированной гидроизоляции в помещении 5-Н;
- восстановление кирпичного столба по оси «В» в осях 10-11 с одновременным усилением существующей стальной перемычки дверного проема;
- устройство чистых полов в помещении 5-Н;
- устройство лестничного марша лестницы Л-2 в осях «А-В» по оси «11»;
- монтаж 3-х ступеней лестницы Л-3 по оси «12»;

Представлено подробное описание технологии проведения определенных видов работ, а именно:

- локального понижения уровня подземных вод в подвальных помещениях в осях А-Г/10-11 и А-В /11-12 (предусмотрено шесть основных стадий). Предполагается откачка воды глубинным насосом, устанавливаемым в предварительно вдавленную в грунт трубу;
- гидроизоляция подвальных помещений 5-Н с предварительным сглаживанием бетонных выступов;

– создание предварительного напряжения и усиление балки Б1 в помещении в осях А-В/11-12;

– организация доступа из помещения 5-Н подвала на первый этаж путем устройства железобетонного лестничного марша на металлическом косоуре с металлическим ограждением, а также проема в зоне участка плоского перекрытия по металлическим балкам справа от оси 11 между осями А и В.

Использованы технологии, исключающие вибрационные нагрузки.

В раздел включен перечень необходимых характеристик применяемых материалов.

Том 3.2 22/01/24-01-П-АР – Книга 2. «Архитектурно-строительные решения».

В текстовой части представлено описание проектных решений, а именно:

- демонтаж напольного покрытия в осях А-Г/ 10-11;
- демонтаж двух ступеней в осях А-В по оси 11;
- понижение высотной отметки грунтового основания в помещении в осях А-В/11-12 с предварительным локальным понижением уровня подземных вод;
- устройство комбинированной гидроизоляции в помещении 5-Н;
- восстановление кирпичного столба по оси "В" в осях 11-12 с одновременным усилением существующей стальной перемычки Б2 дверного проема;
- устройство основания чистого пола в помещении в осях «А-В»/ «11-12»;
- устройство лестничного марша лестницы Л-2 в осях "А-В" по оси 11;
- монтаж 3-х ступеней лестницы Л-3 по оси 12;
- удаление поврежденного отделочного слоя с поверхности балок;
- удаление следов коррозии балок с последующим покрытием защитным составом;
- устройство чистых полов в помещении 5-Н.

В графической части представлены планы, разрезы.

Том 3.3 22/01/24-01-П-КР – Книга 3. «Конструктивные решения».

В томе представлена пояснительная записка с описанием предусмотренных проектом работ:

- усиление конструкции существующей стальной балки Б1 перекрытия в помещении в осях «А-В»/ «11-12» подкосами с опиранием на несущие кирпичные стены; создание в балке Б1 предварительного напряжения;
- демонтаж двух поздних столбов в помещении в осях «А-В/11-12» и поздних фундаментов под ними;
- восстановление кирпичного столба по оси «В» в осях «10-11» с одновременным усилением существующей стальной перемычки Б2 проема;
- понижение высотной отметки грунтового основания в помещении в осях «А-В/11-12» с предварительным локальным понижением уровня подземных вод;
- переварка сварных швов металлического каркаса в осях «10-11/А-Б»;
- устройство комбинированной гидроизоляции в помещении 5-Н;
- устройство лестничного марша лестницы Л-2 в осях «А-В» по оси «11»;
- монтаж 3-х ступеней лестницы Л-3 по оси «12»;

В графической части выполнены планы, разрезы, узлы, сечения. Рассчитаны объемы необходимых изделий и материалов.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния, натурных исследований здания, а также сохранения элементов, являющихся предметом охраны (фундаментов, внутренних и наружных несущих стен, отметок междуэтажных перекрытий и т.д.).

Принятые решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», утвержденный распоряжением КГИОП №236-р от 15.07.2020, направлены на сохранение несущих конструкций объекта.

Том 3.4 22/01/24-01-П-ПОР Книга 4. «Проект организации работ».

В данном разделе проекта даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика строительной площадки, обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения отдельных видов работ, продолжительность работ, потребности строительства в кадрах, во временных зданиях и сооружениях. Обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и электроэнергии. Разработаны меры, обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Работы предусмотрено выполнить в три периода – подготовительный, основной и заключительный. Работы, а также организационные мероприятия, планируется выполнить преимущественно внутри здания, в помещениях 5-Н. Длительное складирование и хранение отходов и материалов на не предусмотрено. Транспортное обслуживание объекта будет осуществляться ежедневно.

Земляные работы в границах территории ОКН предусмотрено выполнять вручную или с применением специальной техники, исключающей вибрацию и значительные нагрузки на грунты основания. В случае обнаружения объекта археологического наследия, организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП. Предполагается проведение мониторинга дефектов объекта (трещин) в период производства работ.

В заключительный период производится разборка инвентарных средств подмащивания, уборка мусора.

Принятые проектом решения не нарушат предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», утвержденный распоряжением КГИОП №236-р от 15.07.2020, в том числе:

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с двумя шестиэтажными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами;

2. Конструктивная система: фундаменты, исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; Проектные решения направлены на сохранение и защиту от влаги фундаментов и капитальных стен объекта.

3. Архитектурно - художественное решение фасадов: Оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты. Закладка оконных проемов сохраняется аналогично оконным проемам лицевого фасада. Работы по фасадам проектом не предусмотрены.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованных для нее нормативно-правовых документов и специальной, технической и справочной литературы**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы.**

- Материалы фотофиксации (Приложение №3);
- Историческая справка (Приложение №11);
- Иконография (Приложение №12);
- Ситуационный план (Приложение №13).

11.2. Используемые для государственной историко-культурной экспертизы нормативно-правовые документы, научно-техническая документация, а также специальная техническая и справочная литература.

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12 февраля 2001 года N 7 “О Перечне вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность”;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56891.4-2016. «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-26-1166 от 30.05.2019 г.»;
- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ППРФ №1135 от 14.09.2006 «Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов и сооружений в Санкт-Петербурге»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004».
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012;
- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации

недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно);

- ГОСТ Р 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия.

Архивные фонды:

- Российского государственного исторического архива (Ф. 815 Александро-Невская лавра Синода. Оп. 12. Планы земельных владений лавры и принадлежащих ей зданий. Д. 123 Три плана лаврской земли по Невскому проспекту под № 153 и по Тележной улице № 32 города Санкт-Петербурга; Ф. 815 Александро-Невская лавра Синода. Оп. 12. Планы земельных владений лавры и принадлежащих ей зданий. Д. 109 Планы дома лавры № 153 по Невскому проспекту города Санкт-Петербурга; Ф. 835 Строительные планы и фотографии Синода (коллекции). Оп. 1. Д. 628 Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.)

- Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (Ф. 513 Петроградская городская управа. Оп. 102. Д. 742 Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н. Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. №153; Тележной ул. №32; Ф. 513 Петроградская городская управа. Оп. 102. Д. 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. № 155).

- Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (Архив КГИОП) (Ф. 155-22. № п-11838. Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры).

Литература

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга-Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996.

- Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое Описание Санкт-Петербурга, : От начала заведения его, с 1703 по 1751 год / Сочиненное г. Богдановым, со многими изображениями первых зданий; ; А ныне дополненное и изданное надворным советником, правящим должность директора над Новороссийскими училищами, Вольного Российского собрания, при Имп. Московском университете и Санкт-Петербургского Вольного экономического общества членом Васильем Рубаном. - 1-е изд. – СПб.: Типография Военной коллегии, 1779.

- Векслер А. Ф. Старо-Невский проспект- М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2009.

- Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков- М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2010.

- Рункевич С.Г. Александро-Невская лавра, 1713–1913. СПб.: ООО «Лига плюс», 1997.

Иные документы

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект 153, литера А с целью его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненный Глинской Н. Б. в 2017 г. (Архив КГИОП).

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 153, литера А, предусмотренных проектом: «Проект ремонта приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н, 13-Н, 17-Н» (Шифр:01/01-21-ФП) (Архив КГИОП).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П), было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приспособление для современного использования пом. 5-Н) 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022; Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) Проектная документация содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А от 16.09.2022 г., выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- организация водопонижения в подвальном помещении;
- усиление конструкции существующей стальной балки перекрытия в осях А-В/11-12;
- понижение отметки грунтового основания в помещении в осях А-В/11- 12 и демонтаж существующей бетонной лестницы перед дверным проемом по оси 11 у оси В;
- демонтаж двух поздних кирпичных столбов в помещении в осях А-В/11-12 и поздних фундаментов под ними,
- устройство основания пола;
- устройство лестницы Л-2 из подвала на первый этаж в осях А-В у оси 11;
- устройство гидроизоляции;
- устройство монолитных железобетонных ступеней лестницы Л-3;
- монтаж дополнительной стальной балки Б3 по оси В в осях 10-11;
- подведение под балки Б2 по оси В в осях 10-11 кирпичной колонны;
- устройство чистых полов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия, а также историческое архитектурно-художественное решение фасадов.

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 объекта культурного наследия регионального

значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

6) Разработанные проектные решения приспособлению для современного использования помещения 5-Н объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», утвержденному Распоряжением КГИОП от 15.07.2020 г. №236-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»»;

9)) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01-П), выполненная ООО «Восстановление» в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Копия Распоряжения КГИОП № 336-р от 24.08.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» №236-р от 15.07.2020.

Приложение №3. Материалы фотофиксации.

Приложение №4. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022.

Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Приложение №6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН.

Приложение №7. Документы технического учета.

Приложение №8. Копия договора №22/01/24-01-П от 24.01.2022 между ООО «Восстановление» и ООО «Парус».

Приложение №9. Копии договоров с экспертами.

Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №11. Историческая справка.

Приложение №12. Иконография.

Приложение №13. Ситуационный план.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«15» марта 2024 г.

Председатель экспертной комиссии: Штиглиц М. С.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Прокофьев М. Ф.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт: Калинин В. А.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Приложение №1

Копия Распоряжения КГИОП № 336-р от 24.08.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»



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

окуд

24.08.2018

336-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 15.06.2018 № 01-26-4555/18-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.08.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Александро-Невской Лавры», 1901-1903 гг., гражданские инженеры Л.П. Шишко, А.А. Венсан, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом Александро-Невской Лавры», числящийся под номером 1938.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

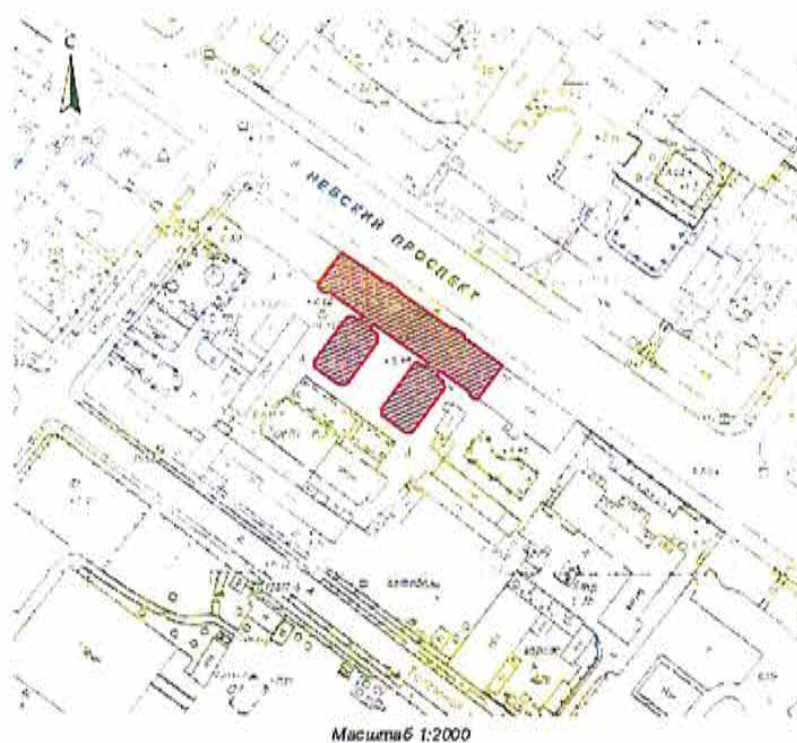


С.В. Макаров



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 24.08.2018 № 336-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

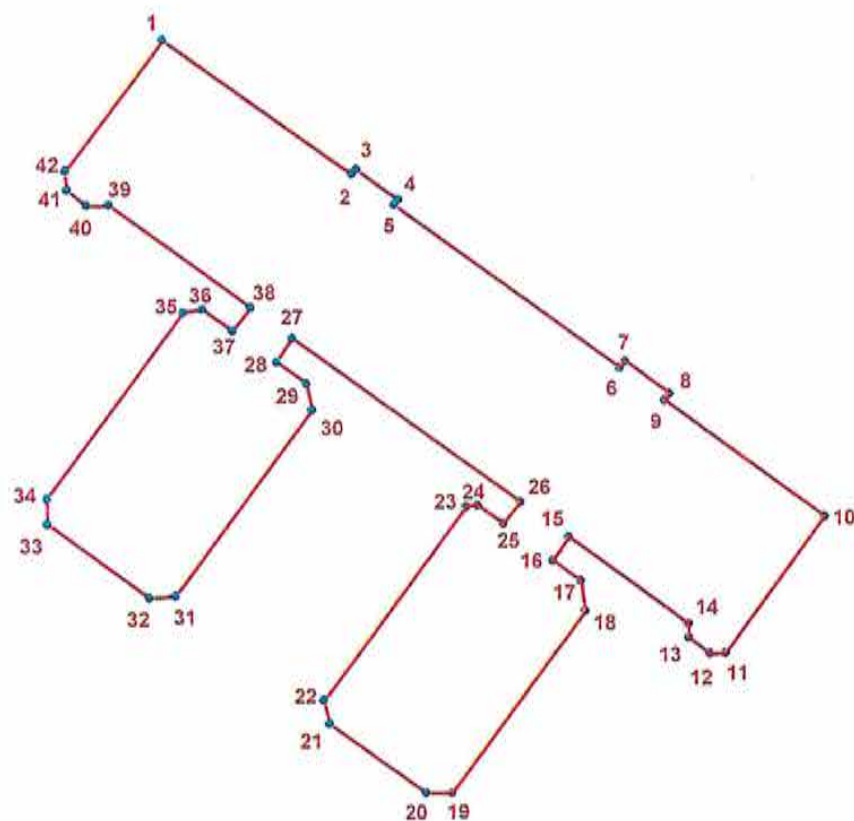
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А
-  - объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,1313700	117,3028000
2.	93,1183000	117,3215500
3.	93,1187615	117,3219953
4.	93,1157887	117,3261667
5.	93,1152800	117,3257700
6.	93,0993300	117,3480500
7.	93,0999800	117,3485800
8.	93,0968300	117,3529800
9.	93,0961800	117,3524800
10.	93,0848008	117,3683288
11.	93,0713324	117,3586005
12.	93,0713300	117,3570700
13.	93,0728800	117,3549500
14.	93,0742200	117,3549500
15.	93,0827297	117,3430845
16.	93,0804425	117,3415071

17.	93,0784400	117,3442800
18.	93,0754400	117,3447200
19.	93,0574300	117,3316000
20.	93,0574300	117,3290500
21.	93,0642100	117,3194800
22.	93,0665500	117,3189300
23.	93,0856700	117,3329400
24.	93,0857800	117,3340500
25.	93,0840000	117,3366100
26.	93,0861200	117,3382800
27.	93,1021300	117,3157000
28.	93,0997900	117,3141500
29.	93,0976800	117,3171500
30.	93,0951200	117,3177000
31.	93,0767800	117,3042500
32.	93,0765500	117,3016900
33.	93,0837800	117,2916800
34.	93,0862300	117,2915700
35.	93,1045800	117,3049200
36.	93,1049100	117,3068100
37.	93,1028000	117,3098100
38.	93,1051300	117,3115900
39.	93,1151400	117,2975800
40.	93,1150300	117,2953500
41.	93,1165800	117,2934600
42.	93,1184700	117,2932400

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невский Лавры»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

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

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

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

Приложение №2

Копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александровской Лавры» №236-р от 15.07.2020.



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

15.07.2020

№
окуд

236-р

РАСПОРЯЖЕНИЕ

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.10.2018 № 432-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия







Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с двумя шестиэтажными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами; - прямоугольный в плане воротный проезд лицевого корпуса - историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого корпуса (надстроены мансарды); - форма, габариты и конфигурация скатных крыш дворовых корпусов; - высотная отметка коньков здания; 	 
2	Конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"> - фундаменты, исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); - исторические отметки междуэтажных перекрытий; - коробовые своды с распалубками в основании площадок парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК; сводчатые перекрытия в основании парадных лестниц; сводчатые перекрытия в основании площадок служебных лестниц 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК); 	 

		<p>коробовый свод воротного проезда;</p>	 
		<p>парадные лестницы (1ЛК и 5ЛК): вход организован со стороны Невского проспекта - двухмаршевые, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени и части площадок выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ковано-литое ажурное ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении стоек, декорированных фризом с волутообразными завитками со стилизованными листьями и розетками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>аналогичное ограждение установлено на промежуточных площадках;</p> <p>два перехода в семь ступеней из лещадной плиты между уровнями</p>	   

		<p>вестибюлей парадных лестниц;</p> <p>служебные лестницы – (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК), вход организован со стороны юго-западного фасада лицевого корпуса, юго-восточного и северо-западного фасадов дворовых корпусов:</p> <p>двухмаршевые на косоурах, в основании площадок – сводчатые перекрытия, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики:</p> <p>цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика;</p>	 

		<p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика;</p> <p>в уровне первого этажа, а также эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом;</p> <p>простенки оконных проемов в уровне первого, второго-третьего этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы четвертого-пятого этажей, облицованы кабанчиком;</p>	  
		<p>по горизонтали фасад разделен межэтажным карнизом в уровне первого-второго этажей и подоконным карнизом второго, третьего и четвертого этажей;</p> <p>завершен профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками, покоящимся на парных волутообразных кронштейнах с гуттами;</p> <p>по седьмой и семнадцатой световым осям расположены ризалиты небольшого выноса шириной в одну световую ось;</p> <p>в уровне первого этажа ризалитов расположены прямоугольные дверные проемы парадных лестниц; перед ними -</p>	  

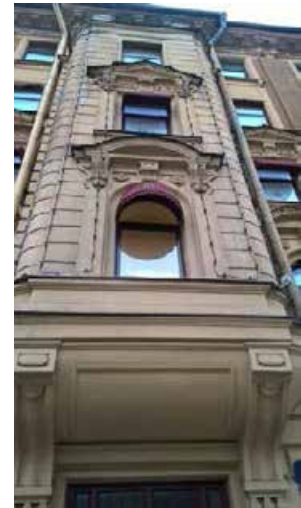
по одной ступени из красного гранита; заполнение дверных проемов*: деревянные, двустворчатые, полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами, (*заполнение проема по седьмой световой оси - воссоздано);

в уровне второго-четвертого этажа ризалиты акцентированы прямоугольными в плане со скругленными, раскрепованными углами эркерами, завершенными балконами пятого этажа с ограждением в виде балюстрады;

по двенадцатой световой оси фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (в уровне 1 и 2 этажей - с полуциркульным завершением, в уровне 3 и 4 этажей - прямоугольные), габариты, отметки высоты оформление оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа; рустованные наличники с замковым камнем;
- в уровне 2-го этажа оконные проемы обрамлены рустованным наличником с волнитообразным замковым камнем завершены лучковым сандриком на лепных кронштейнах, декорированы



лепными розетками;
 - в уровне 3-го этажа – обрамлены профилированными наличниками с волютообразным замковым камнем, завершены треугольным сандриком с лепным декором, на кронштейнах; под оконными проемами - прямоугольные панели, в простенках - неглубокие ниши в профилированных рамках;
 - оконные проемы 4-го и 5-го этажей объединены наличниками простого профиля;
 - в уровне 5-го этажа – подоконные доски на лепных кронштейнах;

ризалиты завершены лучковыми аттиками на прямоугольном филенчатом основании, ограждение фасада – прямоугольные в сечении кирпичные тумбы;

юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса:

высокий цоколь облицован плитами известняка, завершен полуваликом с выступом;

характер отделки фасада:

оштукатурен, окрашен, в уровне 1-2 этажей, а также эркеры на всю высоту и лопатки в уровне 3-4 этажей обработаны ленточным рустом;

объемы двух служебных лестниц выделены на юго-западном фасаде прямоугольными в плане со скошенными углами ризалитами, расположенными по первой и двадцать четвертой световым осям;

три прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение (по осям ризалитов и справа от воротного проезда), габариты; перед дверными проемами - по одной ступени из известняка;



оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;

дверные проемы и оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены рустованными наличниками с уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

в уровне второго-пятого этажей - перспективные наличники простого профиля;

подоконные доски; оконные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками;

прямоугольные рамки над оконными проемами третьего-пятого этажей; междуэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; профилированный венчающий карниз;

юго-западные фасады дворовых корпусов

решены как брандмауэрные стены:

- цоколь облицован плитами известняка;
- характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен;
- рустованы в уровне второго-третьего этажей;
- межэтажные карнизы (между 1 и



2-м, 3 и 4-м этажами);

северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов

оформлены идентично:

цоколь облицован плитами известняка;

характер отделки фасада:

оштукатурен, окрашен;

в уровне второго - третьего этажей, а

также лопатки в уровне четвертого-шестого этажей - рустованы;

скошенные угловые части в уровне 4-6 этажей акцентированы рустованными

сдвоенными лопатками;

межэтажные профилированные карнизы в уровне первого-второго и третьего-четвертого этажей;

профилированный венчающий карниз;

прямоугольные дверные проемы служебных лестниц, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;

оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;

оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;

оконные проемы в уровне первого этажа - обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;

в уровне второго-третьего этажей - обрамлены перспективными наличниками,



		<p>завершены замковыми камнями клинчатой формы; в уровне четвертого-шестого этажей - перспективные наличники, под оконными проемами пятого и шестого этажей - подоконные доски и горизонтальные прямоугольные филенки.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>интерьер парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК: потолок тамбуров с падурами, декорирован профилированными тягами;</p> <p>на стенах - ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>пол выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра;</p> <p>вестибюли - внутренние деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери с прямоугольными остекленными</p>	  

фрамугами;

пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра;

нижние части стен в нижнем уровне вестибюля - рустованы;

стены вестибюлей и площадок, своды и арочные проемы парадных лестниц декорированы прямоугольными и фигурными профилированными филенками;

стены завершены профилированным карнизом;




перекрытие вестибюлей с падугой, плафон потолка декорирован профилированными



филенками;

- плафон потолка верхней площадки
лестницы 1ЛК декорирован
прямоугольными филенками;



			
6	предметы ДПИ:	<p>1. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 5ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами светло-зеленого цвета, декорированными стилизованными цветами; нижний ярус завершен профилированным карнизом с лепным декором; верхний - фигурным аттиком, декорированным поясом иоников, акантом, волнотобразными завитками и розетками, топочное отверстие заложено;</p> <p>2. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 1ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами сине-зеленого цвета, декорированными рельефным орнаментом в виде стилизованных ветвей с листьями и цветами и бутонами роз; завершена фигурным аттиком, декорированным завитками и стилизованными растительными элементами; дверцы топочного отверстия выполнены из черного металла;</p>	 

		<p>квартира 26: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>квартира 28: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>квартира 39: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	

деревянная межкомнатная дверь
полуторапольная филёнчатая с
исторической металлической ручкой;



квартира 49:

печь угловая одноярусная трапециевидная
в плане (прямого типа с наплавом), на
цоколе, с профилированным карнизом,
облицованная белыми поливными
гладкими изразцами, с историческими
дверцами и фурнитурой топочного
отверстия, поддувала и душиников;



стенное зеркало печи, облицованное
белыми поливными гладкими изразцами, с

исторической дверцей и фурнитурой душевика;



дымоход, облицованный белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой;



деревянная межкомнатная дверь полуторапольная филёнчатая, с исторической металлической ручкой;



Высокая падуга в оформлении потолка помещения с дымоходом



квартира 51:


печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душников;


деревянная межкомнатная дверь с трёхстекольной верхней фрамугой, полуторапольная филёнчатая, с исторической металлической ручкой;

два шпингалета с каплевидными ручками;



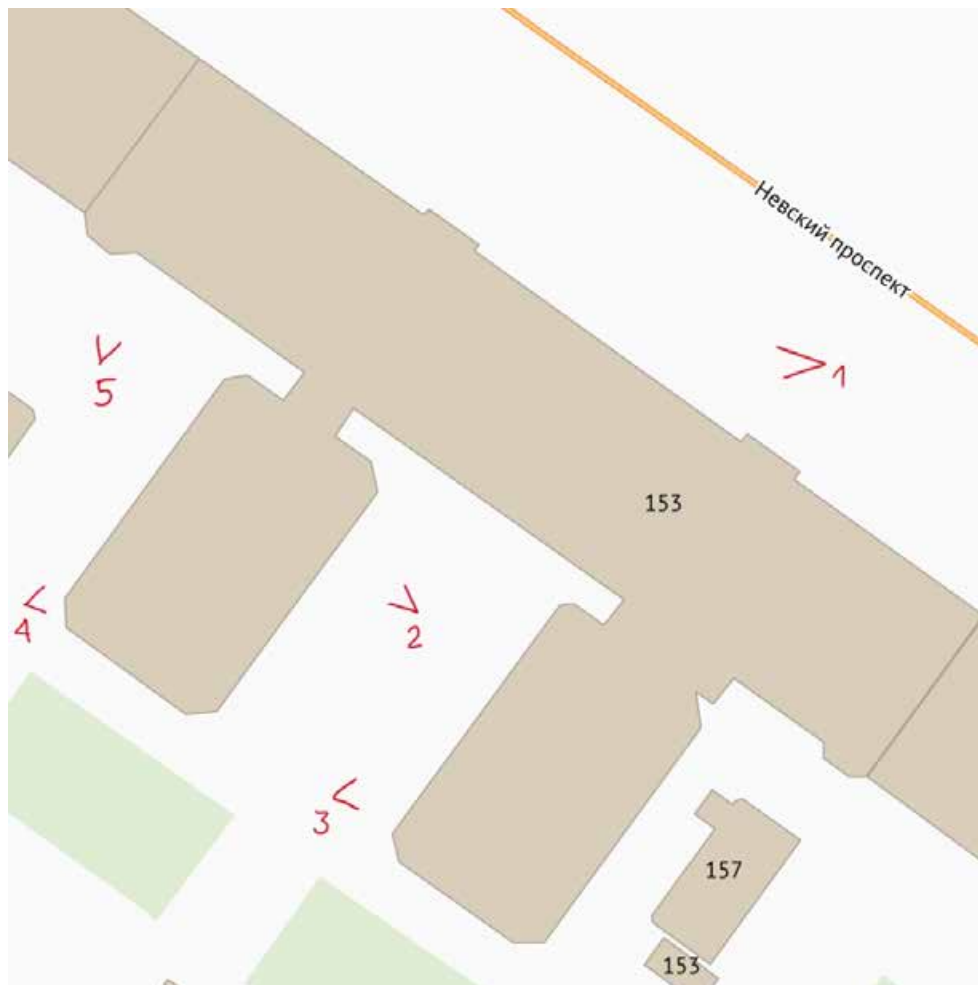
		<p>квартира 52: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия и душников;</p> <p>стенное зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;</p>	 
		<p>квартира 55: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	
		<p>квартира 59: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;</p>	

		<p>квартира 64: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душника.</p>	
		<p>квартира 68: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз, карниз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топчного отверстия, поддувала и душников;</p> <p>стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой топки и душника;</p>	
		<p>квартира 82: стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;</p>	


			
--	--	--	---

Приложение №3
Материалы фотофиксации

План фотофиксации Фасады



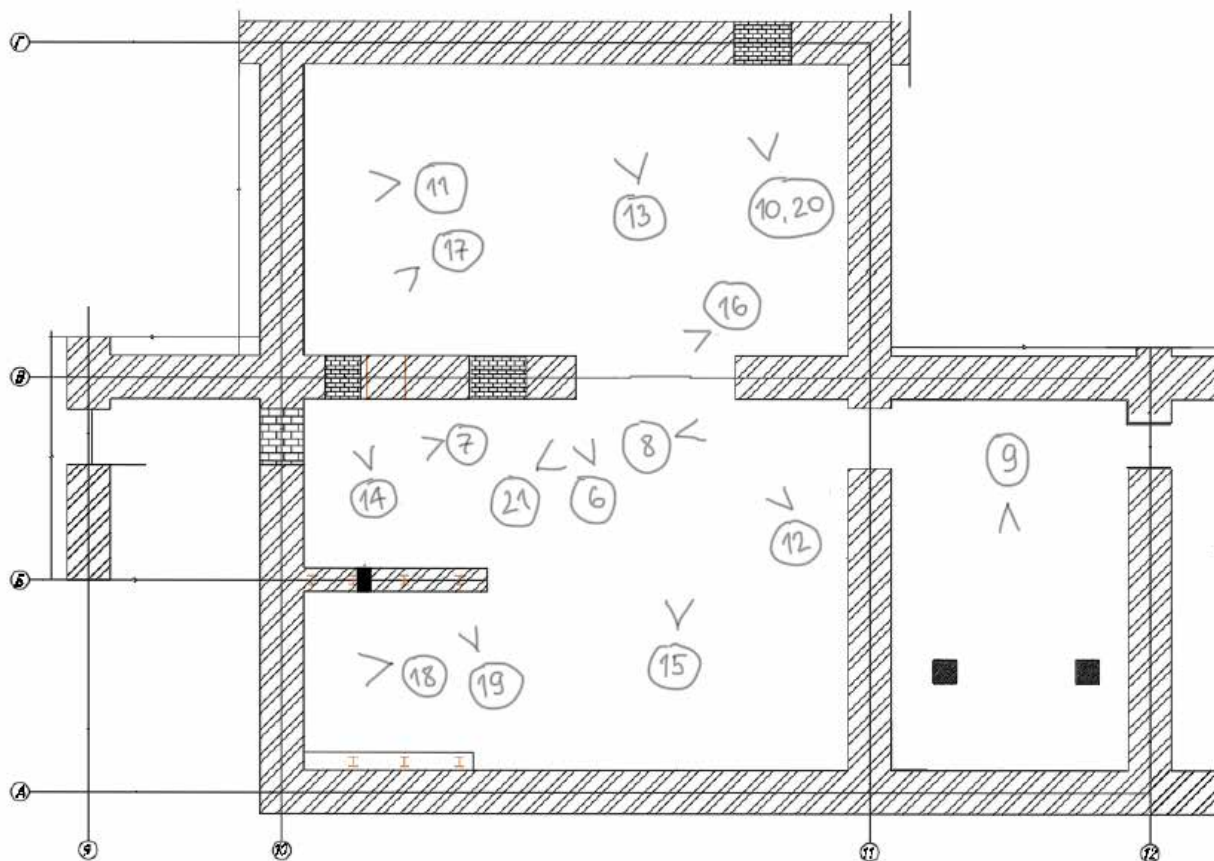
Условные обозначения:

 - точка съемки

1 - номер фотографии

План фотофиксации Помещения 5-Н

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

△ - точка съемки

① - номер фотографии

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А
Дата фотофиксации: 09.01.2023



Фото 1 – Лицевой фасад здания в осях «Б/2-13». Вид со стороны Невского проспекта



Фото 2 – Фрагмент дворового фасада



Фото 3 – Фрагмент дворового фасада здания



Фото 4 – Фрагмент дворового фасада здания



Фото 5 – Фрагмент дворового фасада здания



Фото 6 – Помещение подвала в осях А-В/10-11



Фото 7 – Помещение подвала в осях А-В/10-11



Фото 8 – Помещение подвала в осях А-В/10-11



Фото 9 – Помещение подвала в осях А/11-12



Фото 10 – Помещение подвала в осях Г/10-11



Фото 11 – Помещение подвала в осях В-Г/10



Фото 12 – Помещение подвала в осях В/10-11



Фото 13 – Помещение подвала в осях Г/10-11



Фото 14 – Помещение подвала в осях А-В/12



Фото 15 – Помещение подвала в осях А-В/10-11



Фото 16 – Стена, разделяющая помещения подвала в осях А-В/10-11, В-Г/10-11



Фото 17 – Помещение подвала



Фото 18 – Помещение подвала в осях А-Б/10-11



Фото 19 – Фрагмент колонны в помещении подвала в осях А-Б/10-11



Фото 20 – Помещение подвала в осях Г/10-11



Фото 21 – Помещение подвала в осях А-Г/10-11

Приложение №4

***Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»
01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022
(приспособление для современного использования пом. 5-Н)***

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

8

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

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

Ю.В. Пуляева

29 АВГ 2022 20 г.
М.П.

(должность)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 22 г.



(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

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
01-21-3222/2004 29 АВГ 2022
(приспособление для современного использования пом. 5-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Александрово-Невской Лавры" (Основание: распоряжение КГИОП от 24.08.2018 № 336-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский	д.	153	лит.	А	пом.	5-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ООО «Парус»

(на основании договора аренды с Санкт-Петербургом)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Садовая •	д.	12	лит.	А	офис/кв.	30-Н/№25
ИНН	7 8 4 1 0	9 5 2 7 5	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1 2 1 7 8 0 0 1 1 7 8 6 4	-	-				
Ответственный представитель:	Треполенкова Ольга Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-812-310-20-32						
Адрес электронной почты:	vosstanovlenie@ymail.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 «Доходный дом Александро-Невской Лавры» утвержден распоряжением КГИОП от 24.08.2018 № 336-р

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 «Доходный дом Александро-Невской Лавры» утвержден распоряжением КГИОП от 15.07.2020 № 236-р

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

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.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования пом. 5-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

66

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Шпаник Юлия
Константиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №5

***Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»***

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781811323490005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



11.12.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Александро-Невской Лавры

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1901-1903 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 336-р от 24.08.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 336-р от 24.08.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с двумя шестиэтажными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами; - прямоугольный в плане воротный проезд лицевого корпуса - историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого корпуса (надстроены мансарды); - форма, габариты и конфигурация скатных крыш дворовых корпусов; - высотная отметка коньков здания; 2 Конструктивная система: - фундаменты, исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); - исторические отметки междуэтажных перекрытий; - коробовые своды с распалубками в основании площадок парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК; сводчатые перекрытия в основании парадных лестниц; сводчатые перекрытия в основании площадок служебных лестниц 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК); коробовый свод воротного проезда; парадные лестницы (1ЛК и 5ЛК): вход организован со стороны Невского проспекта - двухмаршевые, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени и части площадок выполнены из лещадной плиты; металлическое ковано-литое ажурное ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении стоек, декорированных фризом с волютообразными завитками со стилизованными листьями и розетками, под деревянным профилированным поручнем; аналогичное ограждение установлено на промежуточных площадках; два перехода в семь ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц; служебные лестницы - (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК), вход организован со стороны юго-западного фасада лицевого корпуса, юго-восточного и северо-западного фасадов дворовых корпусов: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - сводчатые перекрытия, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики: цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика; в уровне первого этажа, а также эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом; простенки оконных проемов в уровне первого, второго-третьего этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы четвертого-пятого этажей, облицованы кабанчиком; по горизонтали фасад разделен межэтажным карнизом в уровне первого-второго этажей и подоконным карнизом второго, третьего и четвертого этажей; завершен профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками, покоящимся на парных волютообразных кронштейнах с гуттами; по седьмой и семнадцатой световым осям расположены ризалиты небольшого выноса шириной в одну световую ось; в уровне первого этажа ризалитов расположены прямоугольные дверные проемы парадных лестниц; перед ними - по одной ступени из красного гранита; заполнение дверных проемов*: деревянные, двустворчатые, полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами, (*заполнение проема по седьмой световой оси - воссоздано); в уровне второго-четвертого этажа ризалиты акцентированы прямоугольными в плане со скругленными, раскрепованными углами эркерами, завершенными балконами пятого этажа с ограждением в виде балюстрады; по двенадцатой световой оси фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы; оконные проемы: местоположение, конфигурация (в уровне 1 и 2 этажей - с полуциркульным завершением, в уровне 3 и 4 этажей - прямоугольные), габариты, отметки высоты оформление оконных проемов: - в уровне 1-го этажа; рустованные наличники с замковым камнем; - в уровне 2-го этажа оконные проемы обрамлены рустованным наличником с волютообразным замковым камнем завершены лучковым сандриком на лепных кронштейнах, декорированы лепными розетками; - в уровне 3-го этажа - обрамлены профилированными наличниками с волютообразным замковым камнем, завершены треугольным сандриком с лепным декором, на кронштейнах; под оконными проемами - прямоугольные панели, в простенках - неглубокие ниши в профилированных рамках; - оконные проемы 4-го и 5-го этажей объединены

наличниками простого профиля; - в уровне 5-го этажа – подоконные доски на лепных кронштейнах; ризалиты завершены лучковыми аттиками на прямоугольном филенчатом основании, ограждение фасада – прямоугольные в сечении кирпичные тумбы; юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса: высокий цоколь облицован плитами известняка, завершен полуваликом с выступом; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне 1-2 этажей, а также эркеры на всю высоту и лопатки в уровне 3-4 этажей обработаны ленточным рустом; объемы двух служебных лестниц выделены на юго-западном фасаде прямоугольными в плане со скошенными углами ризалитами, расположенными по первой и двадцать четвертой световым осям; три прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение (по осям ризалитов и справа от воротного проезда), габариты; перед дверными проемами - по одной ступени из известняка; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты; дверные проемы и оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены рустованными наличниками с уплощенным замковым камнем клинчатой формы; в уровне второго-пятого этажей - перспективные наличники простого профиля; подоконные доски; оконные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками; прямоугольные рамки над оконными проемами третьего-пятого этажей; междуэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго- третьего этажей; профилированный венчающий карниз; юго-западные фасады дворовых корпусов решены как брандмауэрные стены: - цоколь облицован плитами известняка; - характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен; - рустованы в уровне второго-третьего этажей; - межэтажные карнизы (между 1 и 2-м, 3 и 4-м этажами); северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов оформлены идентично: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен; в уровне второго - третьего этажей, а также лопатки в уровне четвертого- шестого этажей - рустованы; скошенные угловые части в уровне 4-6 этажей акцентированы рустованными сдвоенными лопатками; межэтажные профилированные карнизы в уровне первого-второго и третьего- четвертого этажей; профилированный венчающий карниз; прямоугольные дверные проемы служебных лестниц, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго- шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты; оконные проемы в уровне первого этажа - обрамлены уплощенными наличниками простого профиля; в уровне второго-третьего этажей - обрамлены перспективными наличниками, завершены замковыми камнями клинчатой формы; в уровне четвертого-шестого этажей - перспективные наличники, под оконными проемами пятого и шестого этажей - подоконные доски и горизонтальные прямоугольные филенки. Декоративно- художественное оформление интерьеров, предметы декоративно- прикладного искусства: интерьер парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК: потолок тамбуров с падурами, декорирован профилированными тягами; на стенах - ниши с полуциркульным завершением; пол выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра; вестибюли - внутренние деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами; пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра; нижние части стен в нижнем уровне вестибюля - рустованы; стены вестибюлей и площадок, своды и арочные проемы парадных лестниц декорированы прямоугольными и фигурными профилированными филенками; стены завершены профилированным карнизом; перекрытие вестибюлей с падугой, плафон потолка декорирован профилированными филенками; - плафон потолка верхней площадки лестницы 1ЛК декорирован прямоугольными филенками; 6 предметы ДПИ: 1. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 5ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами светло-зеленого цвета, декорированными стилизованными цветами; нижний ярус завершен профилированным карнизом с лепным декором; верхний - фигурным аттиком, декорированным поясом иоников, акантом, волютообразными завитками и розетками, топочное отверстие заложено; 2. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 1ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами сине-зеленого цвета, декорированными рельефным орнаментом в виде стилизованных ветвей с листьями и цветами и бутонами роз; завершена фигурным аттиком, декорированным завитками и стилизованными растительными элементами; дверцы топочного отверстия выполнены из черного металла; квартира 26: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; квартира 28: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с

профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; квартира 39: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; деревянная межкомнатная дверь полуторapolная филёнчатая с исторической металлической ручкой; квартира 49: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; стеновое зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника; дымоход, облицованный белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой; деревянная межкомнатная дверь полуторapolная филёнчатая, с исторической металлической ручкой; Высокая падуга в оформлении потолка помещения с дымоходом; квартира 51: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душников; деревянная межкомнатная дверь с трёхстекольной верхней фрамугой, полуторapolная филёнчатая, с исторической металлической ручкой; два шпингалета с каплевидными ручками; квартира 52: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия и душников; стеновое зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника; квартира 55: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; квартира 59: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; квартира 64: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душника. квартира 68: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз, карниз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников; стеновое зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой топки и душника; квартира 82: стеновое зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Александро-Невской Лавры" № 236-р от 15.07.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны с объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

6 (шесть) листа(ов)

Губинская В. П.

В. Брыков Д.С.

Приложение №6
Правоустанавливающие документы

В составе:

- Выписка из ЕГРН от 09.01.2023 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001512:3;
- Выписка из ЕГРН от 09.01.2023 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001512:3357;
- Выписка из ЕГРН от 09.01.2023 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001512:3348

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости

77

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФГИС ЕГРН

Дата 09.01.2023

№ 99/2023/515836054

На основании запроса от 09.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 09.01.2023 г., сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:

1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	78:31:0001512:3
	Адрес:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А
2.	Зарегистрировано:	
2.1	правообладатель:	Общество с ограниченной ответственностью "Ассорти", ИНН: 7825667341
	вид зарегистрированного права; доля в праве:	Долевая собственность, 42/2192
	дата государственной регистрации права:	13.10.1997
	номер государственной регистрации права:	3442610.1
	дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	22.08.2008, рег.№ не указан
2.2	правообладатель:	Авсаджанашвили Бойгар Гедеванович
	вид зарегистрированного права; доля в праве:	Долевая собственность, 42/2192
	дата государственной регистрации права:	22.08.2008
	номер государственной регистрации права:	78-78-01/0283/2008-106
	дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	
3.	Получатель выписки:	

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись, М.П.)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 09.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.01.2023 № 99/2023/515841302			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001512
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1512:3:58:13
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 153, литера. А, пом. 5-Н
Площадь:	140
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5432421.4

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
79		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
09.01.2023 № 99/2023/515841302		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001512:3023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
80		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
09.01.2023 № 99/2023/515841302			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
09.01.2023 № 99/2023/515841302	
Кадастровый номер:	78:31:0001512:3357
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0205/2009-460 от 30.04.2009
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	21.09.2021
номер государственной регистрации:	78:31:0001512:3357-78/011/2021-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 08.09.2021 по 07.09.2031
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Парус", ИНН: 7841095275
основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №03-А048339 от 08.09.2021

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>82</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
09.01.2023 № 99/2023/515841302		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3357	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	30.04.2009
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0263/2009-347
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2023 г., поступившего на рассмотрение 09.01.2023 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.01.2023 № 99/2023/515841308			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3348	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001512
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1512:3:58:15
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 153, литера. А, пом. 13-Н
Площадь:	1490
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	201664308.37

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
84		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
09.01.2023 № 99/2023/515841308			
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3348	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001512:3023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
85		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
09.01.2023 № 99/2023/515841308		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3348	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
09.01.2023 № 99/2023/515841308	
Кадастровый номер:	78:31:0001512:3348
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-01/0205/2009-466 от 30.04.2009
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1. вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
дата государственной регистрации:	21.09.2021
номер государственной регистрации:	78:31:0001512:3357-78/011/2021-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 08.09.2021 по 07.09.2031
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Парус", ИНН: 7841095275
основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №03-А048339 от 08.09.2021

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>87</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
09.01.2023 № 99/2023/515841308		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001512:3348	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	30.04.2009
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0263/2009-347
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:		
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение №7
Документы технического учета

В составе:

- Технический паспорт на жилой дом и земельный участок: по адресу Невский пр. 153 (по состоянию на 13 апреля 1987 г., переписан 20.02.2003 г);
- поэтажные планы ПИБ ГУИОН: подвал, 1,2,3,4,5 этажи, 6-мансардный этаж от 23.01 2017 г.

ОПЕРАТИВНЫЙ**Министерство коммунального хозяйства РСФСР**Город Санкт-Петербург район Центральныйкварт. № 112инв. № 316/01-1904**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Невский пр.№ 153Составлен по состоянию на "13" "04"19 87 г.

Переписан 20.02.03

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносившего Текущие изменения
1	2			
		<i>ООО "ЛинкводеСервис"</i>	<i>от 04.07.07г. №1244</i>	<i>1244</i>
13.04.87	A	РЭУ-4 ГПРЭП Центрального р-на	Пост. ЦИК и СНК СССР от 17.10.37г.	ПОДПИСЬ <i>Л.В.</i>
09.02.08		<i>№ 8 Чер.-010 р-не</i>		
18.03.96	Кв.4,6н	«Мост-Банк»	Договор купли-продажи от 29.09.95 №1249, расп. от 08.09.95г., №955-р	5,92% подпись в т.ч. 2,65% неж.бн
24.03.97	2-п	ООО «АССОРТИ»	Договор купли-прод. №4201-Н от 21.02.97	ПОДПИСЬ
02.09.98	9-н	Чикина Г.О.	Договор купли-прод. От 28.02.96г. Распор. №528-р от 03.06.98	2,5% подпись
13.12.99	10-н	Кунис Д.М.	Договор купли-прод. От 25.02.99, договор мены от 16.09.98, Распор. №1093-р от 15.10.99, <i>св-во о гос. рег.</i>	ПОДПИСЬ
<i>30.03.05</i>	<i>10н</i>	<i>— " —</i>	<i>лиценз. на эксп. эк. № 78-01-19/2002-3241</i>	<i>Л.В.</i>
20.02.03	6-н	ОАО Коммерческий банк «Мост-Банк»	Св-во о гос. регистрации права ч/с серия 78-ВЛ №528837 от 04.07.2002	Парамонова М.В.
31.03.04	2н	<i>Абсаджонашвили Б.Г.</i>	<i>св-во о гос. рег. на 78-ВЛ № 129135 от 10.01.2001г.</i>	
<i>(6т. 2. 8 кв. 2)</i>			<i>договор. купли-прод. квартиры №2 от 30.06.1999г.; расп. губер. С-118 и 119-р от 17.11.99 о пер. числ. кв. 2 в четв. фонд</i>	<i>Ремезова</i>
09.10.06	12-4/Б кв.ч)	ОАО Внешторгбанк	<i>св-во о гос. рег. прав. серия 78-ВЛ № 42666 от 29.05.03г. № 71-ПЗ от 27.01.06г. о пер. кв. ч в четв. фонд</i>	<i>Stangof</i>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	3	каминтор	h=3.05	12.56				кирпич							16 41 ^а	37,3	1	37,3	468	35	309		
	3	сарай	h=1.90	35,51				кирпич							19 ^а	20,4	1	20,4	724	35	440		
	3	—	h=2.10	14.95				кирпич							67	20,4	1	20,4	305	35	198		
	3	сарай	h=3.12	16.52											159 ^б	30,4	1	30,4	563	35	366		
																			28224		19147		

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.03.03	1969	1018025	682077	28224	18607	1046249	700684
6.12.07	1969	1022895	685340	28224	18607	1051119	703947

Текущие изменения внесены

работу, выполнил ...переписан	Текущие изменения " 24 03 2003 г.	" " " 20 12 07 г.	" " " 20 03 г.
	инвентаризатор Лаврович	Проверил бригадир Табуева	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1512

на жилой дом № 153 литера А
 ул. (пер.) Невский проспект
 город Санкт-Петербург район Центральный

инвент. № 112/3с

шифр (фонд) _____
 Текущие изменения сам. и/ч. № 53
 "17" 07 2012 г.
 Техник _____
 Контролер _____
 Текущие изменения 9-к
 "18" 02 2004 г.
 Техник Вас.
 Контролер _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1901 переоборудовано в _____
 надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 65-6 (в том числе мансарда)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.20 м. Объем 49154 куб.м.

Общая площадь дома 8781.8 8723.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.

из нее: Жилые помещения общая площадь 5748.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.
 в том числе жилой площади 3399.0 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 55.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	61	172	3399.0						
2	В помещениях коридорной системы							Б. кв. 19ч 44 = 19-Н		
3	В общежитиях							Текущие изменения 19-Н		
4	Служебная жилая площадь							"17" 11 2010 г.		
5	Маневренная жилая площадь							Техник <u>Вас.</u> Контролер _____		

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах	3	23	511.3						
б. в подвалах									
в. в цокольных этажах									
г. в бараках									

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

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	22.7				
2	Двухкомнатные	42	1601.8				
3	Трехкомнатные	11	549.0				
4	Четырехкомнатные	1	75.8				
5	Пятикомнатные	2	258.0				
6	Шестикомнатные	1	126.1				
7	В семь и более комнат	3	765.6				

Всего: 61 3399.0

Текущие изменения
 "19" 10 2016 г.
 Техник _____
 Контролер _____
 Текущие изменения
 "25" 07 2016 г.
 Техник _____
 Контролер _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
 род Санкт-Петербург район Центральный

Текущие 13-16
 21.07.2009
 кварт. №
 лист № 112/3 с
 шифр
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ладелец ЖЭС №9
 рия, тип, проекта
 од постройки 1901
 од последнего капитального ремонта
 исло этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 оме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 исло лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

Или по и кв. 62
ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 "25" 10 2010 г.
 переоборудовано
 Техник надстроев
 Контролер

Сам. и/п. кв. 85
Текущие 13-16
изменения
 "15" 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

Сам. и/п. кв. 31
Текущие 13-16
изменения
 "05" 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв.м.
 редняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 49154 куб.м.
 бщая площадь дома ~~8748.07~~ ~~8747.57~~ ~~8743.07~~ ~~8745.07~~ ~~8715.6~~ ~~8748.3~~ кв.м.
 из них 5878.9
 а) Жилые помещения площади ~~6699.77~~ ~~6649.27~~ ~~6694.77~~ ~~5278.11~~ ~~5878.7~~ кв.м.
 в том числе жилой площади ~~4048.61~~ ~~4046.44~~ ~~3475.44~~ ~~3466.9~~ ~~3466.8~~ кв.м.
 Средняя площадь квартиры ~~59.54~~ ~~59.54~~ ~~55.17~~ кв.м.

ПОГАШЕНО
 "14" 11
 Подпись

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах		68	207	4048.61	68	206	4046.41	63	177	3475.44
2 В помещениях коридорной системы									176	3466.8
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

№ п.п.	Жилая площадь находится	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь
6 а) в мансардах		3	23	511.30
б) в подвалах				
в) в цокольных этажах				
г) в мезонинах				

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	22.70	1	22.7	1	22.7
2	Двухкомнатные	43	1613.11	44	1643.01	43	1640.21
3	Трехкомнатные	13	649.10	12	584.0	12	584.0
4	Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	1	75.8
5	Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0	2	258.0
6	Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	1	126.4
7	Семикомнатные и более	5	1107.50	5	1104.50	3	705.6
	Всего	68	4048.61	68	4046.41	63	3475.44

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
по Невский пр.
Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

лестнич. ЖЭС №9
тип, проекта _____
строения 1901 переоборудовано в _____
надстроено _____

Текущие изменения 31/84
"13" 01 2009 г.
Техник Томаш
Контролер _____

следующего капитального ремонта _____
этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

сам. н/с
Текущие изменения 01/01
"21" 01 2009 г.
Техник КВ.М.
Контролер _____

лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

общая площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
внутри помещений 3.2 м. Объем 49154 ✓
общая площадь дома 8751.17 8749.27 8765.27 8764.47

проект КВ.М.
Текущие изменения КВ.М.
"06" 11 2008 г.
Техник Томаш
Контролер КВ.М.

а) Жилые помещения площади 6702.07 6700.14 6716.17
в том числе жилой площади 4073.91 4068.61 4048.21
Средняя площадь квартиры 59.91 59.83 59.53

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	68	207	4073.91	68	204	4068.61	68	208	4048.21	
В помещениях коридорной системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

	3	4	5	6	7	8	9	10	11
а) в мансардах	3	23	531.30						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

сам. н/с
Текущие изменения 10/85
"23" 12 2008 г.
Техник _____
Контролер _____

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	1	22.70	1	22.7	1	22.7
Двухкомнатные	43	1618.41	43	1613.11	43	1613.11
Трехкомнатные	13	649.10	13	649.1	13	649.10
Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	2	159.8
Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0	2	258.0
Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	2	238.4
Семикомнатные и более	5	1127.50	5	1127.5	5	1127.1
Всего	68	4073.91	68	4068.61	68	4048.21

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А

по Невский проспект

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

заказчик ЖЭС №9

наименование, тип, проекта _____

год постройки 1901

переоборудовано
надстроено

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.

общая площадь дома 8701.77 8687.97 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 6636.87 кв.м.

в том числе жилой площади 4076.71 кв.м.

Средняя площадь квартиры 59.95 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1) в квартирах	68	206	4076.71							
2) в помещениях коридорной системы										
3) в общежитиях										
4) учебная жилая площадь										
5) неуровневая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6) в мансардах	2	21	499.10						
7) в подвалах									
8) в цокольных этажах									
9) в мезанинах									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
1) Однокомнатные	2	47.40				
2) Двухкомнатные	42	1596.51				
3) Трехкомнатные	13	649.10				
4) Четырехкомнатные	2	159.80				
5) Пятикомнатные	2	258.00				
6) Шестикомнатные	2	238.40				
7) Семикомнатные и более	5	1127.50				
Всего	68	4076.71				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А

по Невский пр.

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №9

Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1901

переоборудовано в _____
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920

Общая площадь дома

~~8730.57~~ 8730.47

из них

а) Жилые помещения площади ~~6923.47~~ 6665.67 6665.67

в том числе жилой площади ~~4332.71~~ 4127.61 4127.61

Средняя площадь квартиры 62.79

акт №174
Текущие изменения
" 26 04 2005 г.
Техник *Откал*
Контроль _____
Году _____

д.и.в.4
Текущие изменения
" 28 04 2005 г.
Техник *Мисюри*
Контролер _____
КВ.М. _____

сам.ч.м. куб.м.

КВ.М.в.37

" 30 11 КВ.М. 5
КВ.М. *Откал*
КВ.М. _____

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	69	220	4332.71	68	212	4127.61	68	212	4127.61		
2 В помещениях коридорной системы											
3 В общежитиях											
4 Служебная жилая площадь											
5 Маневровая жилая площадь											

Из общего числа жилой площади находится

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
мансардах		21	499.10							
подвалах										
цокольных этажах										
мезанинах										

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Однокомнатные		2	47.40	2	47.4	2	47.4
2 Двухкомнатные		42	1596.41	42	1596.41	42	1596.51
3 Трехкомнатные		13	649.10	13	649.1	13	649.1
4 Четырехкомнатные		2	159.80	2	159.8	2	159.8
5 Пятикомнатные		1	91.40	1	91.4	1	91.4
6 Шестикомнатные		1	112.30	1	112.3	1	112.3
7 Семикомнатные и более		8	1676.30	7	1471.1	7	1471.1
Всего		69	4332.71	68	4127.61	68	4127.61

(30, 1)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
по Невский пр.
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с _____
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №9
Серия, тип, проекта _____

всего: три кв. 8
28 04 2005
Соемн
году

год постройки 1901 переоборудовано в _____
надстроено

год последнего капитального ремонта _____
число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.

общая полезная площадь дома 8730.97 кв.м.

из них

а) Жилые помещения полезной площади 6923.87 кв.м.
в том числе жилой площади 4332.71 кв.м.
Средняя площадь квартиры 62.79 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	69	220	4332.71						
2 В помещениях коридорной системы									
3 В общежитиях									
4 Служебная жилая площадь									
5 Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

б	а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в мезанинах
2	21	499.10		

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

п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47.40				
2	Двухкомнатные	42	1596.41				
3	Трехкомнатные	13	649.10				
4	Четырехкомнатные	2	159.80				
5	Пятикомнатные	1	91.40				
6	Шестикомнатные	1	112.30				
7	Семикомнатные и более	8	1676.30				
	Всего	69	4332.71				

Текущие изменения
19-04
на жилой дом № 153
по Невскому пр.
город Санкт-Петербург

Текущие изменения
д.кв. 2
"31" 03 2004 г.
Техник (подпись)
Контролер (подпись)
квартир. № 112
инвент. № 3
шифр (фонд)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

литер А ул. (пер.) район Центральный

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА
Серия, тип, проекта _____
Год постройки 1901
Год последнего капитального ремонта _____
Ислю этажей 5-6
Кроме того имеется: подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)
Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
Средняя внутрен. высота помещений 3,21 м. Объем 48920
Общая полезная площадь дома 8743,57 8742,37 8739,57 8738,04 8738,04 8733,37
из них

Текущие изменения
"09" 04 2003 г.
переоборудовано в _____
надстроено _____
Контролер (подпись)

Текущие изменения
"24" 03 2003 г.
Контролер (подпись)

Текущие изменения
"11" 04 2003 г.
Техник (подпись)
Контролер (подпись)

а) Жилые помещения полезная площадь 6929,17 6927,97 6915,14 кв. м.
30 кв. м. в том числе жилой площади 4497,21 4460,31 4327,21 кв. м.
Средняя площадь квартиры 65,18 64,6 62,71 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	69	229	4497.21	69	228	4460,31	69	220	4327,21	
2 В помещ. коридорн. системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах б. в подвалах в. в цокольных экипажах г. в в бараках	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	жилых кварт.	жилых комнат	жилых кварт.	жилых комнат

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47,4	2	47,4	2	47,4
2	Двухкомнатные	40	1524,01	41	1549,81 (17,4)	42	1596,41 (17,4)
3	Трехкомнатные	14	706,3	13	643,6 (5,3)	13	643,6 (5,3)
4	Четырехкомнатные	2	159,8	2	159,8 (0,6)	2	159,8 (0,6)
5	Пятикомнатные	1	91,4	1	91,4 (1,2)	1	91,4 (1,2)
6	Шестикомнатные	1	112,3	1	112,3 (1,1)	1	112,3 (1,1)
7	В семь и более комнат.....	9	1856,0	9	1856,0 (5,6)	8	1676,3 (5,6)
Всего :		69	4497.21	69	4460,31	69	4327,21 (31,2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невскому пр. ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 112инвент. № 3

шифр _____

(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА

Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1901переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5-6Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5

кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____

кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,21 м. Объем 46092

куб. м.

Общая полезная площадь дома 7997,27

кв. м.

из них:

а) общие помещения полезная площадь 6182,87

кв. м.

в том числе жилой площади 3998,11

кв. м.

Средняя площадь квартиры 59,7

кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. в квартирах	67	208	3998,11							
2. в общ. коридорн. системы										
3. в общежитиях										
4. в общей жилой площади										
5. в общей жилой площади										

Из общего числа жилой площади находится

мансардах									
6. в подвалах									
в доковых экипажах									
в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	47,4				
Двухкомнатные	40	1524,01				
Трехкомнатные	14	706,3				
Четырехкомнатные	2	159,8				
Пятикомнатные	1	91,4				
Шестикомнатные	1	112,3				
В семь и более комнат.....	7	1356,9				
Всего :	67	3998,11				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	к.20-Н	59.4			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н - 5-Н, 8-Н, 11-Н	515.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	1-Н, 9-Н, 13-Н	1809.3			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	12-Н, 19-Н	590.5 579.2			
16	Школьное					
Итого			2975.0	2899.3		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						

12Н

Текущие изменения

25 07 2016 17 11 2016
 Координатор *Лавр*
 Б.К. 19444 19-Н

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуе мая	Общая	Арендуе мая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Бытового обслуживания	31.20		28.20		31.2		28.2					
2	Канторское	512.70		215.80		512.7		215.8		315.80		28.20	
3	Прочие	401.30	412.5	117.30	104.1	411.9		104.1		414.70		104.10	
4	Торговые	594.60		90.00		594.6		90.0		1556.50		232.80	
	Итого:	1599.80	1614.0	451.3	438.1	1610.2		138.1		2315.20		521.70	

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

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
"13" 01 2009г.
Техник Гашин
Контролер

5-ИЗ-И 11-И
Текущие изменения
"05" 07 2009г.
Техник Шадрин
Контролер

Б.кв.4-12-И(10-И)
Текущие изменения
"08" 10 2006г.
Техник Шадрин
Контролер

И-ка по проекту

19-И
ПОГАШЕНО
"17" 11 2010г.
Исполнитель: Шадрин
Подпись

13-И
"21" 07 2009г.
Техник Шадрин
Контролер

103
 Технический контроль
 № 07 2005 г. 31 " 03 2004 г.
 № 104
 16
 12.13.3
 1814,4 1804,4
 2064,9

6. Нежилые помещения? полезная площадь

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом. ...												
2	Торговля 1н,2н,9н	415,7		54,4		594,6		90,0		594,6		90,0	
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж. Кв.20	31,2		28,2		31,2		28,2		31,2		28,2	
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 3н,10н,кв. 8 кв. 4	434,4		123,5		286,6		55,3		258,4		77,7	
8	Обществ. питания					285,7				162,1		131,8	
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск. ...												
15	Прочая 4н,6н,7н,8н,часть 11,5н	484,8		150,0		484,8		150,0		577,0		150,0	
	ИТОГО :	1366,1		356,1		1397,2		323,5		1461,2		345,9	
						1396,3				1664,9		409,0	

ПОГАШЕНО
 05.10.06

в том числе площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр .						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе.....						
	на тверд. топливе						
	Свободная 8н ч/п 2,3	92,2	--				
	ИТОГО :	92,2					

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
A		1422.3	20.25	28802
A1		416.2	20.90	8699
A2		411.1	20.90	8592
мансарда	$5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0$	332.9	3.61	1202
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)$	220.4	2.99	659
мансарда	$69.6*(6.80-2.10)$	327.1	2.81	919
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)$	24.3	2.03	49
мансарда кв.83	$3.8*1.8+10.2*7.0$	78.2	2.84	222
мансарда кв.83	$10.2*0.7$	7.1	1.47	10
			Итого	49154 ✓

общ. манс.
 кв.83
 26 12 7
 Грин

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопроезд		Отпление										Ванны		Горячее водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети							
			канализация		печное	печное газовое	центральное				калориферы	с горячим водоснабжсн.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	Газоснабж.										
	местная	центра.	от АГВ	от ТЕЦ минэнерго			от собств. котельн.		от групп или кварт. котельн.							от колонок	центр.	баллоны	центр.	Микропровод	Лифт	Радио				
					на тв. топл.	на газе	на тв. топл.	на газе	127	220																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
24.03.03	8737.87	8737.87				8737.87							8737.87				8737.87		8737.87			8737.87	8737.87			8737.87
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>6 кв. ч → 12-Н + 6-Н</p> <p>Текущие изменения 12-Н</p> <p>08.10.2006 г.</p> <p>Техник Контролер <i>Магел</i></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>30.03.2005</p> <p><i>Магел</i></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Текущие изменения</p> <p>24.03.2003 г.</p> <p>Техник Контролер <i>Магел</i></p> </div> </div>																										

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

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2		4	5	6
A	Жилой дом		14223	20,25	28802
A ₁	-:-		416,2	20,9	8698
A ₂	-:-		411,1	20,9	8592
A	Оборуд. мансарда	5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0	332.9	3.61	1202
	--/--	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)	220.4	3.61/2.37	659
	--/--	69.6*(6.80-2.10)	327.1	3.61/2.0	918
	--/--	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)	24.3	2.37/1.68	49
		Итого по мансарде			2828
		Итого:			48920
В т.ч.	арка	17,68*3,26	57,6	4,2	242
	Пом. 6-Н	10,9*19,84+16,4*5,8-2,0*2,20	307,0	3,78	1160
	<i>пом. с 10Н</i>	<i>19,2*6,2 + 2,8*10,4</i>	<i>156,2</i>	<i>3,93</i>	<i>1400</i>
	<i>пом. 12-Н (ком.)</i>	<i>10,9*19,84+16,4*5,8-2,0*2,20</i>	<i>307,0</i>	<i>3,78</i>	<i>1160</i>

108 IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 31г

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, изменения)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Текущие значения	обор. маш.	процент износа по уд. весу конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	9		9	30 35	-2.7 3.15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	24		24	30	7.2
		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины по потолкам, следы протечек	13		13	30 35	-3.9 4.55
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркет - 50% Дошчатые - 50%	Стертости в ходовых местах	11		11	35	3.85
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор	10		10	35	3,5
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле. Ср. арх. оформ.	Сколы, загрязнение окрасочного слоя	10	+2,4	12.4	35	4.34
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	Ослабление сальниковых набивок в местах врезки запорной арматуры	18		18	35	6.3
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
		с газов. Колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.						
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени	Потертость ступеней	3		3	30	0.9

Итого:

100 | 102,4 | -33.49

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)X100 / удельный вес (гр. 7) = 33% 34% 34,59

Литера А, пом. 12-Н Год постройки 1901

Число этажей

6(5-
6, вт. ч. мансарда)
, подвал

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8 / 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24		
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам					
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13	
		надподвальное	Бетонные сводки по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2		
5	Полы	Плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11		
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые	Мелкие трещины	10		10	
		дверные	Металлопластиковые	Мелкие трещины в местах сопряжений				
7	Внутренняя отделка	Гипрок, окраска, потолок подвесной	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи	18	-1,4	16,6	
		Водопровод	Городская сеть	в местах				
		Канализация	Сброс в городскую сеть	врезки				
		Горячее водоснабжение	Центральное	запорной арматуры				
		Ванны	нет					
		Электроосвещение	Скрытая проводка	Ослабление креплений				
		Радио	Нет-0,2	отдельных приборов				
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	есть					
Телевидение	Нет-0,1							
Газоснабжение	нет-1,1							
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9) X 100}} = 33\% \text{ по дому}$

Литера А, пом. 10-Н Год постройки 1901 Число этажей 6 (5-6, в т.ч. мансарда), подвалГруппа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа строения по Др. 7 х. гр. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24		
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам					
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13	
		надподвальное	Бетонные сводики по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2		
5	Полы	ковролин, плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11		
6	Проемы	оконные	Пластиковые	Мелкие трещины	10		10	
		дверные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжений				
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, гипрок, обои, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи	18	-1,4	16,6	
		Водопровод	Городская сеть	в местах				
		Канализация	Сброс в городскую сеть	врезки				
		Горячее водоснабж.	Центральное	запорной арматуры				
		Ванны	нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Ослабление креплений				
		Радио	- -0,2	отдельных приборов				
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная и принудит.					
		Лифты	есть					
Телевидение	- -0,1							
Газоснабжение	- -1,1							
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 101,0 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$

Литера А, пом. 2-Н Год постройки 1901 Число этажей 5-6Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, (по проекту объединить в Текущие и т.д.) изменения в. кв. 2 "31" 03 2004 г. Техник (подпись) Контролер (подпись)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х гр. 8 100
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24		
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам					
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13	
		надподвальное	Бетонные сводки по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2		
5	Полы	Гранитные плиты, плитка, ламинат	Мелкие трещины	11		11		
6	Проемы	оконные	Пластиковые, деревянные	Мелкие трещины	10		10	
		дверные	Деревянные, металлические с остеклением	Мелкие трещины в местах сопряжений				
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, обои под окраску, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи	18	-2,7	15,3	
		Водопровод	Городская сеть	в местах				
		Канализация	Сброс в городскую сеть	врезки				
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное	запорной арматуры				
		Ванны -2,7	нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Ослабление креплений				
		Радио -0,2	нет	отдельных приборов				
		Телефон	Городская АТС					
		Вентиляция	Естественная и принудит.					
Лифты	есть							
Телевидение -0,1	нет							
Газоснабж. -1,1	нет							
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 99,7 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 29e

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса констр. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес констр. элементов с поправк.	Износ %	происшед. проц. износа на уд. вес констр. элементов
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	12	5	12	30	3,6
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	21		21	30	6,3
		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины по потолкам, следы протечек	10		10	30	3,0
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркет - 50% Дошчатые - 50%	Стертости в ходовых местах	10		10	35	3,5
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор	10		10	35	3,5
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформле.	Сколы, загрязнение окрасочного слоя	11	+2,4	13,4	35	4,69
		Ср. арх. оформ.						
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	Ослабление сальниковых набивок в местах врезки запорной арматуры Капельные течи	19		19	35	6,65
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени	Потертость ступеней	5		5	30	1,5
				Итого:	100	102,4	33,54	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:
процент износа (гр. 9)X100

Литера А, пом. 6-Н Год постройки 1901Число этажей 5-6Группа капитальности IIВид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, деформации и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7, х. гр. 8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	21		21		
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по дерев. балкам					
		междуэтажное	Дерев. по бетон. и метал. балкам	Трещины, следы протечек	10		10	
		надподвальное	Бетон. сводики по метал. балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2		
5	Полы	Плитка, ковролин	Мелкие повреждения	10		10		
6	Проемы	оконные	Пластиковые	Незначительные	10		10	
		дверные	Деревянные, металлопластик	Трещины в местах сопряжений				
7	Внутренняя отделка	Жидкие обои, подвесные потолки	Мелкие трещины	11	+2,4	13,4		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи	19	-12,1	6,9	
		Водопровод	Городская сеть	в местах				
		Канализация	Сброс в городскую сеть	врезки				
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное	запорной арматуры				
		Ванны -3,9	---					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Ослабление закреплений				
		Радио -0,1	---	отдельных приборов				
		Телефон	Городская АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты -6,2	---					
Телевидение -0,2	---							
Газоснабж. -3,1	---							
9	Прочие работы	Ступени	Трещины, сколы, выбоины	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 90,3 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\% \text{ по дому}$

Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса

Стены, перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Объекта в %	Износ в %	
				оконные	дверные								
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
					26	12	7			30	03	100,5	10H
						12-к	12-к						
				25	07	2016	"08"	10	2006 г.				
						Техник	Контролер						

Текущие изменения
"24" 03 2003 г.
Техник
Контролер

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

Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
				Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднего площадь	Отклонен. от группы капитальнос.	Удельн. вес строен. после поправок	На объём	На объём					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Жилой дом	28	316	24,2	1,02	0,98	0,93	0,93	0,86		20,81	49154 48920	101802 5	34 33	682077	
												1022895		683370 675111	
				В т.ч.											
Пом. 6-Н	28	29а	25,9	0,90			0,93	0,84		21,76	1160	25242	33	16912	
Жил. пристройка	28	31г	24,2	0,997			0,93	0,93		22,51	1377	44502	33	23876	
подст. с 10-Н	28	31е	24,2	1,01			0,93	0,84		22,74	1400	44325	33	21320	
12-к	28	312	24,2	1,01			0,93		0,94	22,8	2524	54367	33	39744	
13-к	28	312	24,2	1,01			0,93		0,94	22,75	2681	54547	34	38557	

сущие изменения внесены

Работу выполнил	" 24 " 03 20 03 г.	2-к " 31 " 03 2004	13-к " 21 " 07 2009 г.
Инвентаризатор Лаврович.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Проверил бригадир Табуева	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

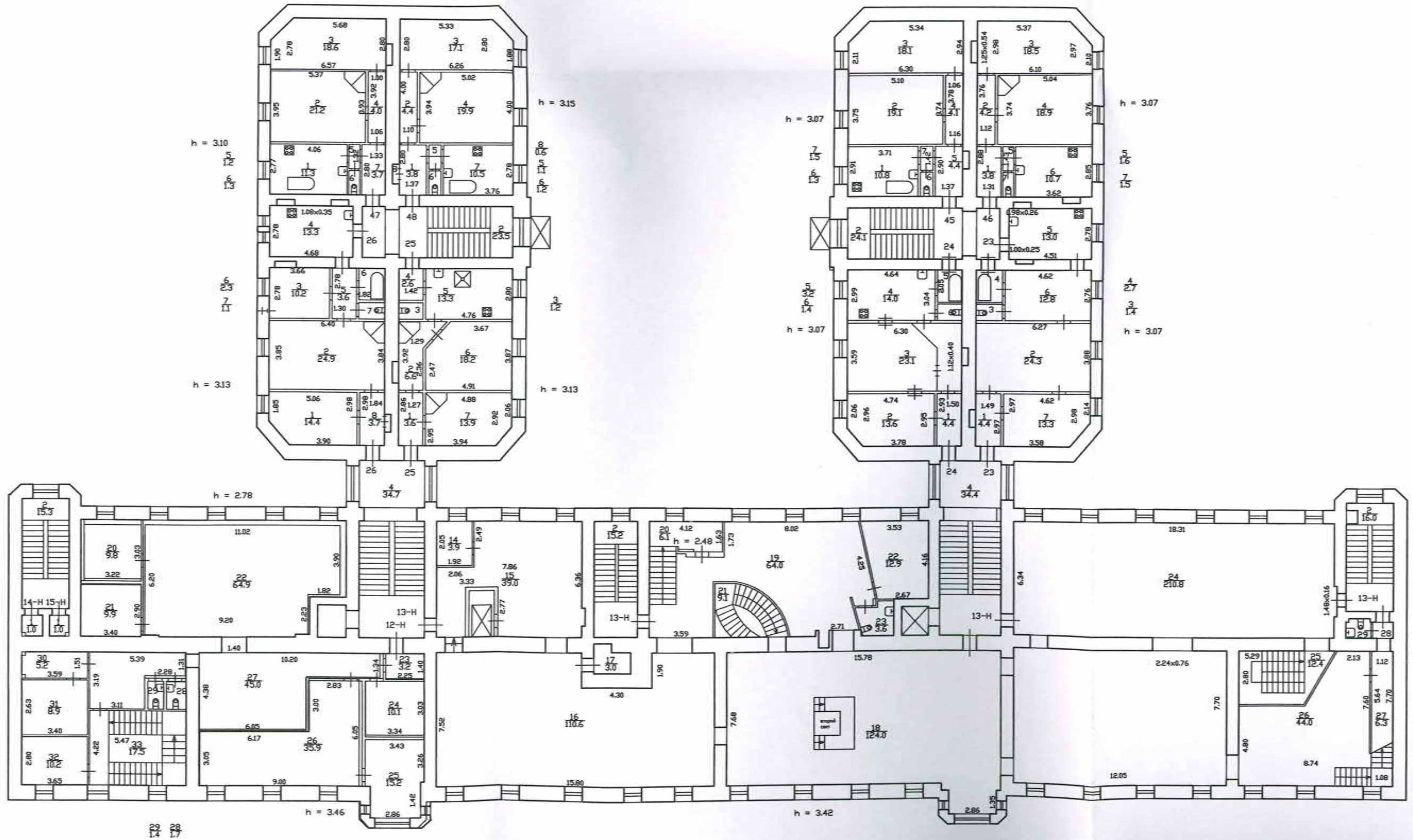
КОПИЯ
28

Процессуально, пронумеровано
листа (ов)

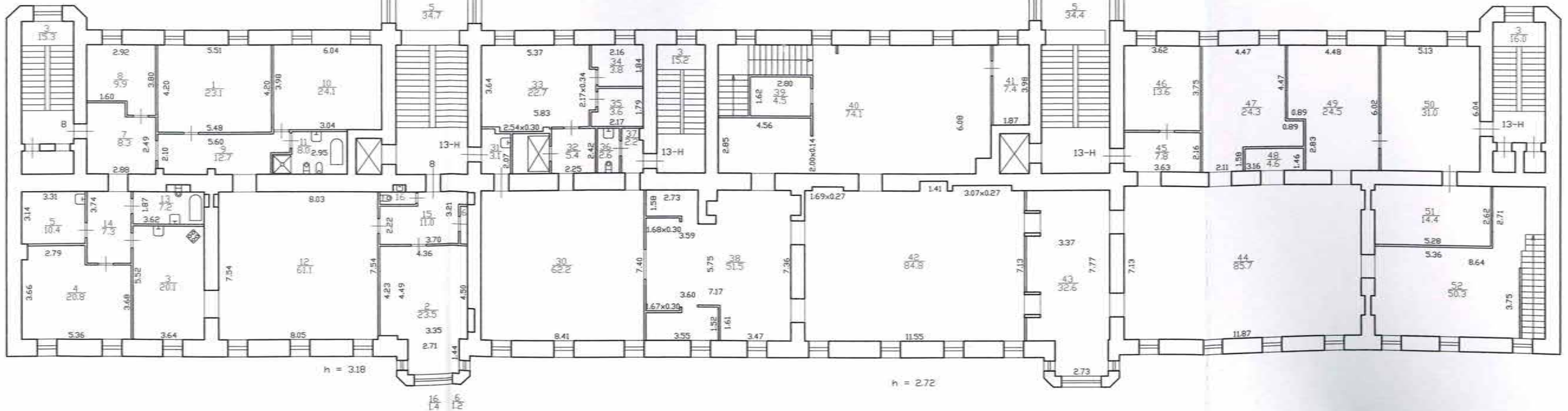
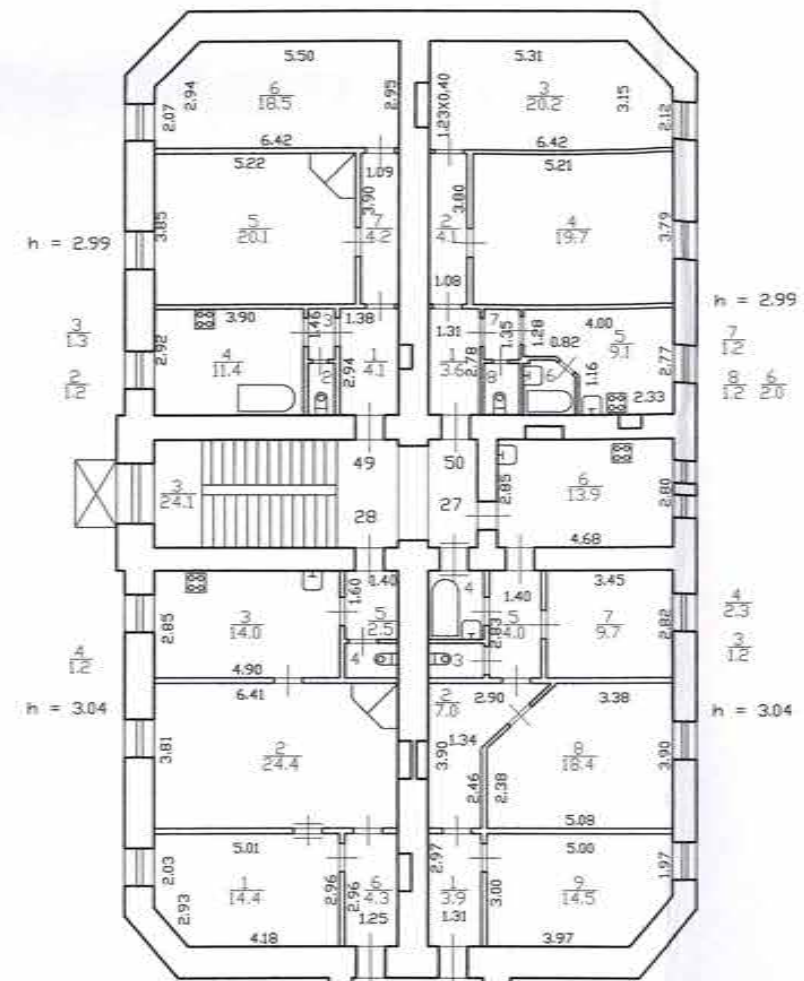
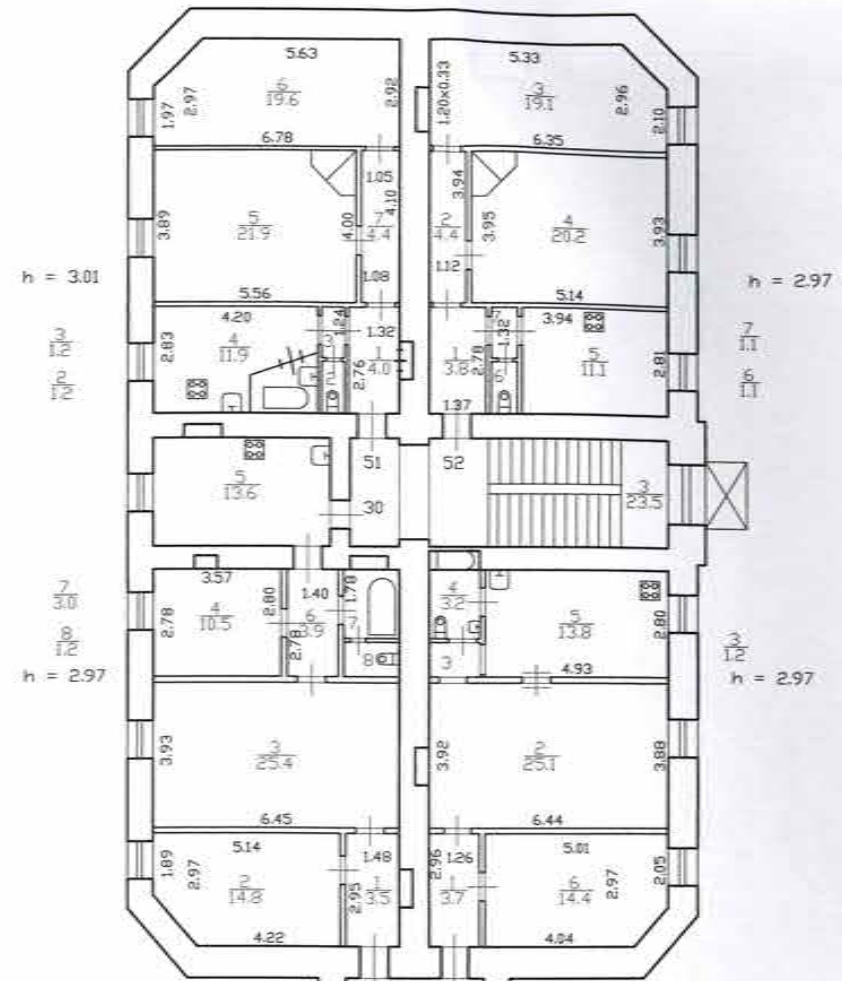


(Handwritten signature)
(подпись Начальника Филиала
ГУП «ВНИИОБ» ПИБ Центрального р-на
Д.Г. Павлова)

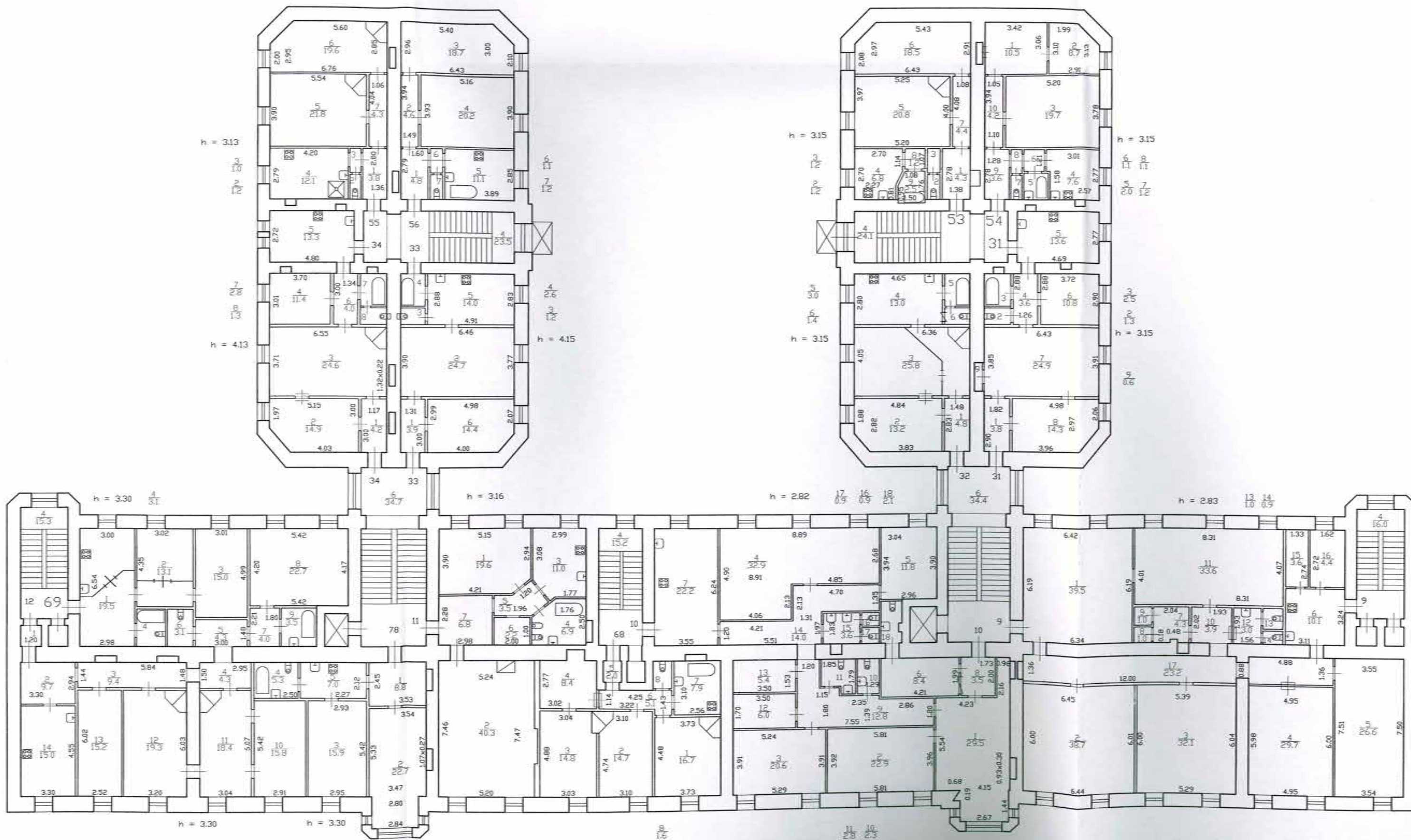
2 Этаж



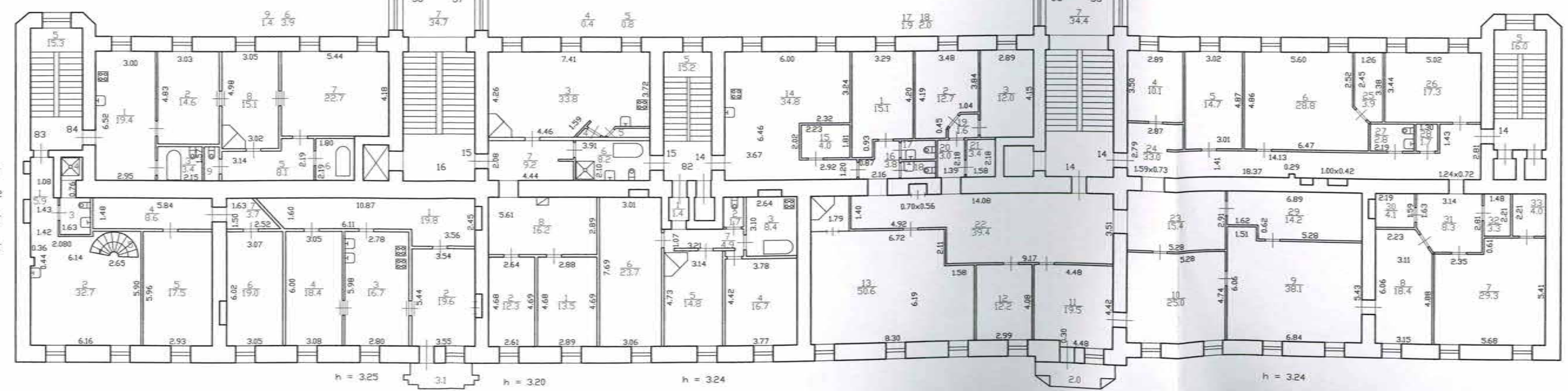
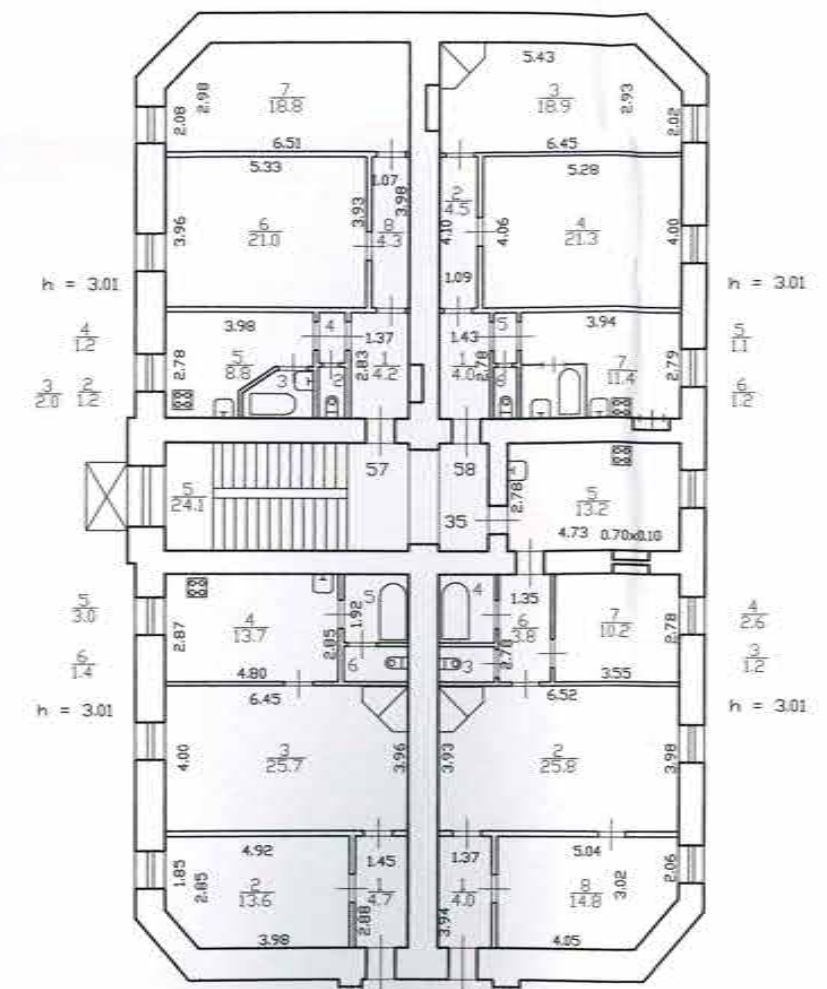
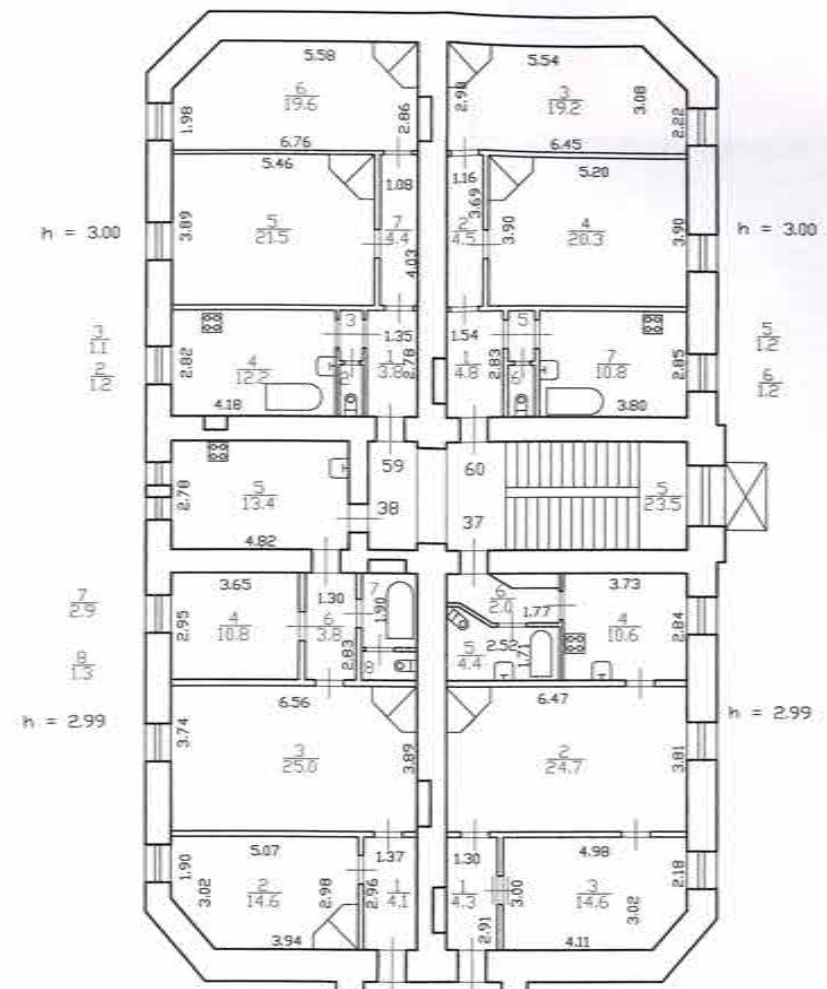
3 Этаж

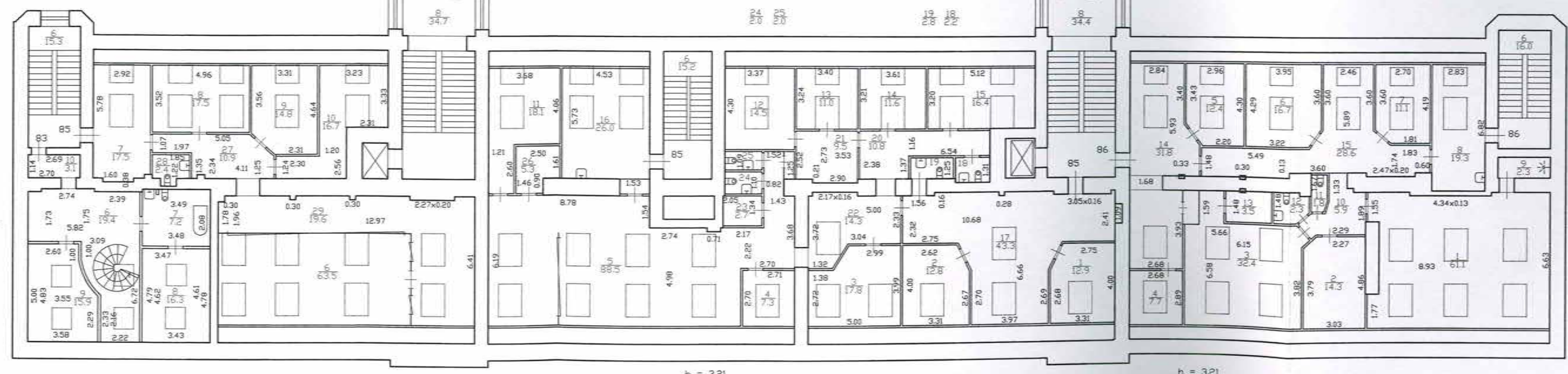
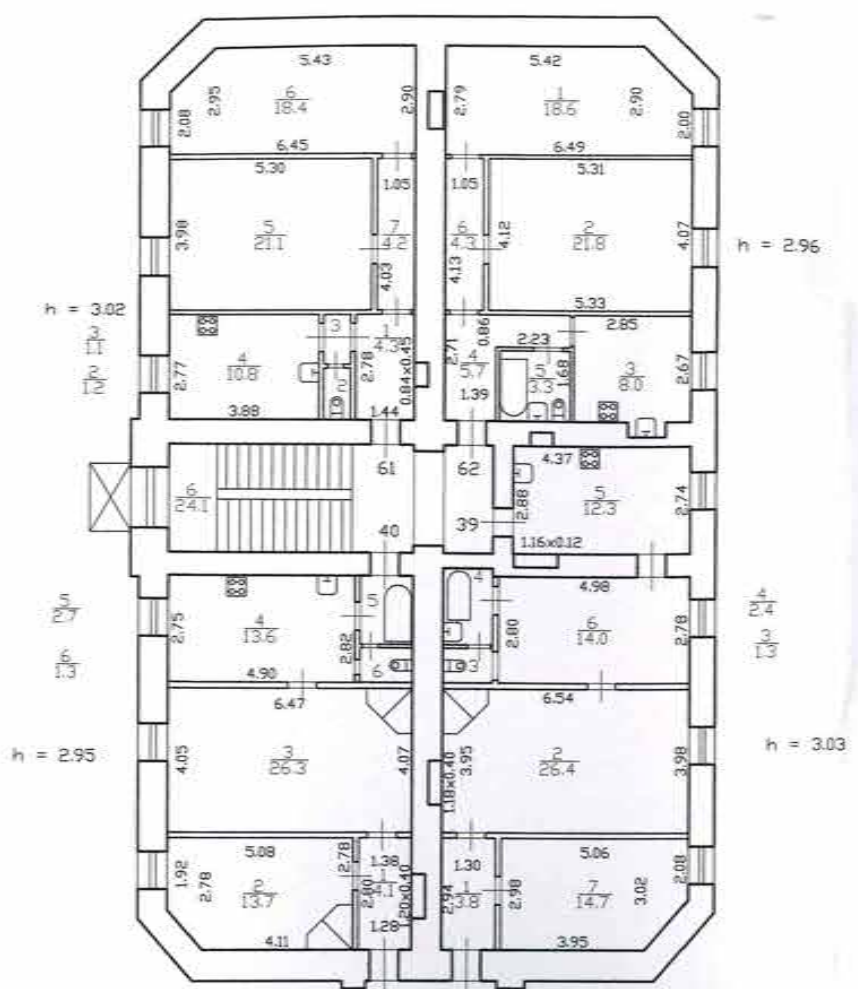
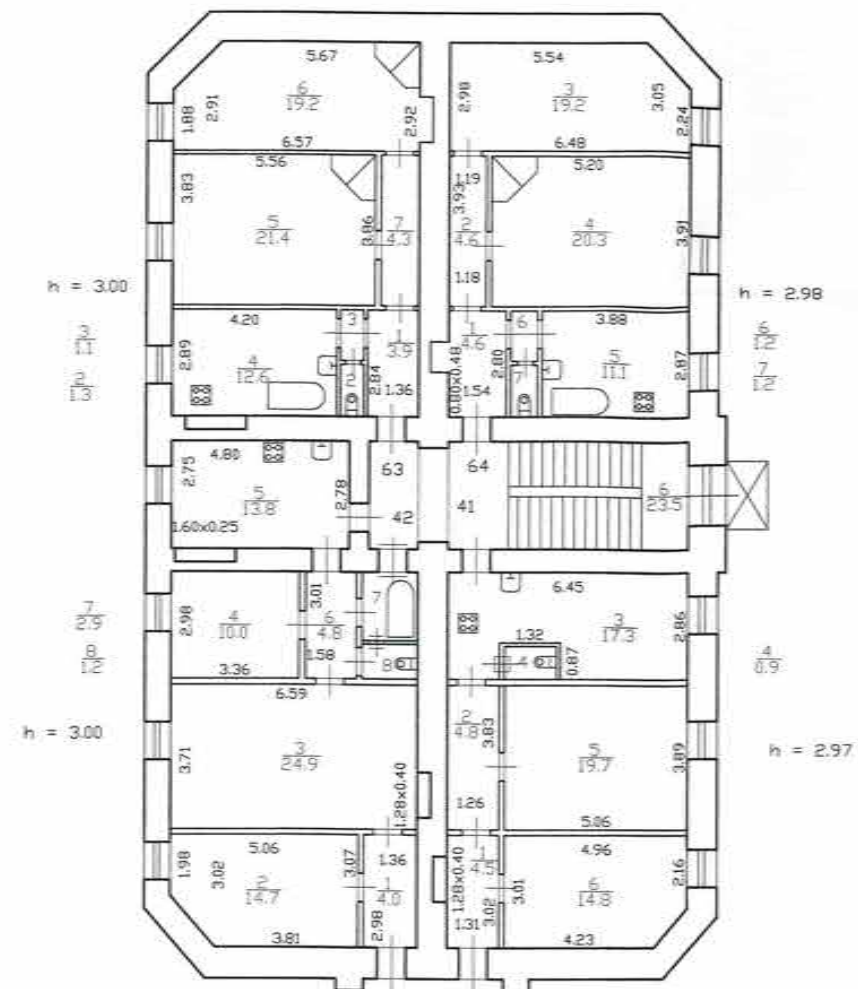


4 Этаж



План 5 этажа





КОПИЯ ВЕРНА



Пронумеровано, прошнуровано,
окреплено печатью 7 листов
2017г.
Начальник филиала
КУП «УИОН» ПИБ Центрального
района Л.Г. Панона

10.10.2017
ПИБ Цен

Приложение №8
Копия договора №22/01/24-01-П от 24.01.2022

ДОГОВОР № 22/01/24-01-П

г. Санкт-Петербург

«24» января 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Парус» (ООО «Парус»), в лице Генерального директора Руснак Светланы Александровны, ОГРН 1217800117864; ИНН 7841095275, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» (ООО «Восстановление»), лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21506 от 23.07.2021 г., выданная Министерством культуры Российской Федерации, срок действия - бессрочно, в лице Генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работы по разработке проектной документации (далее - «Проектная документация») на капитальный ремонт подвальных помещений объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.153, лит. А (далее – Объект), а Заказчик обязуется обеспечить оплату выполненных работ в соответствии с условиями Договора.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору в соответствии: с Задаaniem на проектирование, содержащее перечень, содержание выполняемых работ и их очередность/этапность (Приложением № 1 к Договору); Календарным планом выполнения работ, содержащем сроки выполнения работ/этапов (Приложением № 2 к Договору). При проведении работ Исполнитель обязан принимать во внимание выданные ранее органом охраны культурного наследия задания на проведение работ на Объекте, которые до начала работ обязан предоставить Заказчик.

1.3. Исполнитель, с целью согласования проектной документации органом охраны культурного наследия, организует проведение государственной историко-культурной экспертизы комплекта проектной документации на работы по сохранению Объекта, поручив ее проведение третьему лицу по своему выбору и оплатив ее проведение за счет средств, полученных в рамках настоящего договора от Заказчика; обеспечивает подачу проектной документации на согласование в орган охраны культурного наследия - КГИОП СПб (далее - КГИОП), организует и способствует получение Заказчиком согласованной проектной документации и разрешения КГИОП СПб на выполнение ремонтных работ подвальных помещений Объекта.

1.4. Результатами работ по Договору является Проектная документация, полученный Акт государственной историко-культурной экспертизы, итоговая документация от органа охраны объектов культурного наследия, полученная в установленном порядке в результате процесса согласования разработанной проектной документации

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств по Договору.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы по Договору выполняются в соответствии с Календарным планом выполнения работ (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Начало работ по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора, при условии выполнения Заказчиком обязанности по предоставлению исходных данных (согласно Приложению № 2) и оплате аванса по Договору (согласно п. 2 Протокола согласования договорной цены - Приложение №3 к Договору). Обязательство Заказчика по оплате аванса считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. В случае несвоевременного предоставления Заказчиком исходных данных, нарушении сроков оплаты аванса, установленных Приложением № 3 к Договору, сроки начала выполнения работ Исполнителем и окончания работ, включая передачу результатов Заказчику, увеличиваются на величину такой просрочки.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость работ и порядок расчетов по Договору определены Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 3 к Договору).

4.2. Оплата работ производится Заказчиком в российских рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, в соответствии с разделом 10 Договора.

4.3. Все расходы Исполнителя, связанные с выполнением работ по Договору, в т.ч. требуемые расходы на проведение историко-культурной экспертизы, включены в стоимость Договора.

5. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ, СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По окончании работ по Договору, Исполнитель передает Заказчику по накладной проектную документацию, согласованную в КГИОП СПб, соответствующую требованиям к результату выполненных работ согласно п.1.2 и 1.4 Договора. Одновременно с документацией Исполнитель передает Заказчику 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки работ по Договору (этапу) и счет. Допускается передача Заказчику промежуточных результатов работ по отдельным этапам работ в виде электронных копий разработанных и полученных документов средствами электронной связи для ознакомления и согласования. В случае спора сведения о такой передаче могут рассматриваться и признаваться сторонами в качестве доказательств в споре.

5.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения проектной документации, Актов сдачи-приемки работ и направляет Исполнителю подписанный экземпляр Акта сдачи-приемки работ по Договору (этапу) или мотивированный отказ. Невыполнение Заказчиком своей обязанности по рассмотрению результатов работ в установленном настоящим пунктом порядке и в установленные настоящим пунктом сроки будет означать, что работы выполнены Исполнителем без замечаний и приняты Заказчиком

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика, Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Исполнитель устраняет недостатки своими силами и за свой счет и представляет Заказчику исправленную соответствующим образом документацию, которую Заказчик принимает в течение срока, установленного сторонами.

Мотивированный отказ от приемки работ должен содержать ссылки на конкретные нарушения или отступления, допущенные Исполнителем от требований законодательства РФ или Договора, включая все упомянутые в нем приложения. Изменения в позиции или подходах Заказчика, произошедшие после заключения Договора и начала работ, не отраженные в дополнительных соглашениях к данному договору, или в его приложениях не могут являться допустимым основанием к отказу от приемки и оплаты работ.

5.4. Повторная передача Заказчику проектной документации по Договору и Актов сдачи-приемки работ осуществляется Исполнителем в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Исполнителя:

6.1.1. Выполнить работы в соответствии с условиями Договора, своими силами, обеспечив их надлежащее качество, не допуская выполнения работ сверх определенных договором лимитов их финансирования, а также в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области проектирования и строительства, сохранения объектов культурного наследия и их приспособления под современное использование.

Если иное не предусмотрено Договором, согласовывать с Заказчиком привлечение соисполнителей для выполнения отдельных видов работ, оставаясь при этом ответственным перед Заказчиком по всем видам выполняемых по Договору работ.

6.1.2. Своими силами определить полный перечень недостающих документов, связанных с

разработкой проектной документации, руководствуясь уже имеющимися документами Заказчика, и сообщить об этом Заказчику. В случае необходимости по поручению и за счет Заказчика осуществить сбор недостающих документов, предварительно согласовав с Заказчиками в письменной форме все расходы, связанные со сбором такой документации.

6.1.3. Осуществить техническое сопровождение согласования и защиты разработанной проектной документации в экспертных или согласовывающих инстанциях в сроки, установленные согласующими организациями.

6.1.4. По требованию Заказчика знакомить его с ходом выполнения работ по Договору.

6.1.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

6.1.6. В случае необходимости внесения по требованию органа охраны культурного наследия дополнений, изменений и исправлений в подготовленную (выполненную) проектную документацию, связанных с недостатками, за которые отвечает Исполнитель, последний обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления.

6.1.7. Дополнительные работы, не предусмотренные настоящим Договором, необходимость в которых выявлена после заключения договора, должны быть оформлены дополнительными соглашениями к нему, устанавливающими объем, срок и стоимость таких работ, которые будут являться неотъемлемыми частями настоящего Договора после их подписания сторонами. Никакие дополнительные работы или изменения в Работы не считаются принятыми и не подлежат оплате без их письменного согласования с Заказчиком до начала их выполнения и подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

6.1.8. Исполнитель имеет право досрочно выполнить работы по Договору и получить окончательный платеж, при условии приемки Заказчиком и органом охраны культурного наследия (КГИОП СПб) результата выполненных работ по Договору. Исполнитель вправе не приступать к выполнению работ следующего этапа до полной оплаты работ предыдущего этапа работ.

6.2. Права и обязанности Заказчика:

6.2.1. Заказчик имеет право запрашивать информацию о ходе выполнения работ Исполнителем, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность Исполнителя.

Заказчик обязан:

6.2.2. До начала работ по договору предоставить Исполнителю все имеющуюся у него актуальную техническую документацию, относительно Объекта, а в случае ее отсутствия на момент начала работ обеспечить ее получение в процессе работ по договору Исполнителем, действующим от имени Заказчика, включая, но не ограничиваясь, получение технических условий, справок, выписок, требуемых для выполнения и завершения работ; самостоятельно нести расходы на получение такой документации либо компенсировать такие расходы Исполнителю на основании предоставленных счетов об оплате третьим лицам, осуществляющих подготовку и/или выдачу исходных материалов, технических условий, заключений, актов, выписок, справок, а также любых других документов, необходимых для выполнения работ по Договору, не позднее трех банковских дней за днем выставления Исполнителем счета.

6.2.3. Принимать и оплачивать выполненные Исполнителем работы в установленном Договором порядке.

6.2.5. Обеспечить представителям Исполнителя на весь период проведения работ по договору неограниченный (по количеству посещений и их продолжительности в пределах рабочего дня) доступ на всю территорию объекта с целью проведения фотофиксации и натурного обследования, оказывать иное содействие, направленное на выполнение работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Все спорные вопросы, связанные с исполнением Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия при рассмотрении спорных вопросов, Сторона, выдвинувшая требование, направляет другой стороне претензию, которая рассматривается последней в 10-дневный срок с момента ее получения.

7.3. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, этот спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. В случае, если Исполнитель не приступил к исполнению Договора в установленные сроки, либо выполняет работу с нарушением промежуточных сроков, установленных Календарным планом выполнения работ (Приложение №2 к Договору), равно как и в случае нарушения Исполнителем конечного срока выполнения работ по этапам, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при нарушении сроков более чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней и/или потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1 % от стоимости невыполненного (ых) этапа (ов) согласно Приложению № 3 к Договору, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором срока, но не более 10% от стоимости невыполненного этапа. Неустойка применяется после направления письменного требования одной стороны к другой стороне о нарушении ею обязательства и уплате установленных Договором штрафных санкций.

7.5. В случае задержек в выполнении работ Исполнителем или в передаче их результатов Заказчику, связанных с несвоевременным исполнением Заказчиком обязательств по Договору, равно как и в случае обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, к Исполнителю не применяются какие-либо штрафные санкции.

7.6. За нарушение Заказчиком предусмотренных Договором сроков оплаты выполненных работ, при условии, что такие задержки не связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязанностей по Договору, Заказчик обязан уплатить Исполнителю неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы неоплаченного этапа работ по Договору, за каждый рабочий день просрочки, но не более 10% от стоимости неоплаченного этапа работ по Договору. Данное требование может быть направлено только после истечения 15 рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем нарушения Заказчиком своих обязательств.

7.7. Исполнитель не несет ответственности за просрочку выполнения и сдаче работ Заказчику по причине задержки согласования Документации в органе охраны культурного наследия, кроме случаев, когда такая просрочка вызвана виновными действиями Исполнителя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Если в процессе выполнения работы по Договору выяснится неизбежность получения отрицательного результата не по вине Исполнителя, или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Стороны обязаны приостановить действие Договора. Вопрос целесообразности продолжения работы решается Сторонами на совместном совещании, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения уведомления о приостановке работ.

8.2. Обязанность Исполнителя по представлению по окончании работ или отдельных этапов работ писем от согласующих государственных органов, содержащих выводы относительно представленной для согласования документации, не могут быть истолкованы как обязанность получения исключительно положительного результата согласования, если это не связано с допущенными при составлении и направлении документации нарушениями Исполнителя.

8.3. Все исключительные права на любые результаты интеллектуальной деятельности, созданные Исполнителем при исполнении настоящего Договора, после их полной оплаты принадлежат Заказчику и/или аффилированным ему, контролируемым им или иным образом, связанным с ним лицам. Все документы, разработанные по настоящему Договору, являются собственностью Заказчика. Заказчик обладает правом распоряжаться ими по своему усмотрению любым способом и любым образом без ограничения их использования и обработки. Заказчик имеет исключительное право использовать переданные ему Исполнителем результаты работ. Исполнитель обязан получить письменное согласие Заказчика для использования результатов собственных работ в целях собственной рекламы или рекламы архитектурно-художественных решений объекта Заказчика. Все приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и составляют с ним единое целое.

8.4. Договор составлен и подписан в двух экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

8.5. При изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, Стороны незамедлительно информируют об этом друг друга.

8.6. В остальном, что не указано в договоре стороны руководствуются законодательством

Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 9.1. Приложение № 1 - Техническое задание, утвержденное Заказчиком;
- 9.2. Приложение № 2 - Календарный план выполнения работ;
- 9.3. Приложение №3 - Протокол согласования договорной цены

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Парус»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,

Садовая ул., д. 12 лит. А пом. 30-н/№25

Р/с: 40702810990330004145

К/с: 30101810900000000790

ИНН: 7841095275

ОГРН: 1217800117864

ПАО « Банк Санкт-Петербург»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной

ответственностью «Восстановление»

ИНН: 7814784004, КПП: 781401001, ОГРН:

46693600, ОКПО: 1207800167387,

Юридический адрес: 197374, Санкт-

Петербург г., Школьная ул., дом 73 литера А,

корпус 2, помещение 19-Н, офис 2

Расчетный счет: 40702810732320003485,

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК", БИК: 044030786, Корр.

Счет: 30101810600000000786

(812) 310-2032

Генеральный директор

Генеральный директор


 Руснак С.А.


Треполенкова О.В.




ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Объект: «Капитальный ремонт подвального помещения объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А.

№ п/п	Перечень основных работ	Содержание основных данных и требований
1	Наименование проектируемого объекта	Доходный дом Александро-Невской Лавры
2	Основания для разработки	Договор № 22/01/24-01-П
4	Генеральный проектировщик	ООО «Восстановление» ИНН 7814784004
6	Вид и способ приспособления	Углубление подвального помещения с устройством гидроизоляции пола и стен. Устройство лестницы в подвальное помещение
7	Расположение объекта	Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А.
8	Категория сложности	II категория сложности проектирования (объекты культурного наследия).
9	Стадия проектирования	«Проект» (П) с разработкой чертежей металлических конструкций на стадии КМД.
10	Источник финансирования	Внебюджетные средства
11	Исходные данные	Предоставляются заказчиком по п. 6.2.2 Договора
12	Состав документации	1. Архитектурные решения – (АР). 2. Конструктивные решения. Железобетонные конструкции – (КЖ). 3. Конструктивные решения. Железобетонные конструкции. Основание и фундаменты – (КЖ0). 4. Конструктивные решения. Конструкции металлические – (КМ)(при необходимости). 5. Конструктивные решения. Конструкции металлические детализировочные – (КМД – при необходимости). 6. Конструктивные решения. Статический расчет – (КРР).
13	Назначение и основные технико-экономические показатели объекта	Площадь подвального помещения: примерно 80,0 м ² Предусмотреть: 1. Понижение высотной отметки пола на 1,0 метр. 2. Устройство металлической(или другой) гидроизоляции подвального помещения от проникновения подземных вод. 3. Устройство лестницы в подвальное помещение.
14	Требования по выделению пусковых	В один этап

№ п/п	Перечень основных работ	Содержание основных данных и требований
	комплексов	
15	Общие сведения об участке строительства	Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
16	Срок начала и окончания строительства	Начало – февраль 2022 года, окончание – апрель 2022 года.
17	Особые условия строительства	1. Снеговой район – III (нормативное значение снеговой нагрузки - 1,5 кПа) 2. Ветровой район – II район (нормативное значение ветрового напора – 0,3 кПа) 3. Сейсмичность площадки строительства – не более 4 баллов.
18	Указания по перспективному расширению объекта	Не предусматривается
19	Режим работы	Максимум 8 часов в сутки
20	Численность персонала	Одновременное максимальное количество людей – 15 чел.
21	Состав проектной документации необходимый для проведения строительных работ и согласования	Состав проектной документации определен в соответствии с требованиями Заказчика. 1. Архитектурные решения – (АР): - план подвального помещения после ремонта; - характерные разрезы с учетом понижения отметки пола на 1,0 метр; - экспликации полов и отделки стен. 2. Конструктивные решения. Железобетонные конструкции. Основание и фундаменты – (КЖО): - разборка конструкций существующего пола подвального помещения; - понижение высотной отметки грунтового основания ориентировочно на 1,0 метр; - устройство бетонного основания пола толщиной 100 мм по выравненному грунтовому основанию и щебеночной подготовке толщиной 100 мм; - выравнивание поверхности стен подвала на высоту стен кессона цементно-песчаным раствором. 3. Конструктивные решения. Конструкции металлические – (КМ): - устройство металлической(или другой) гидроизоляции помещения из листовой стали толщиной 6,0 мм с заведением на стены на высоту, превышающей самый высокий горизонт подземных вод на 150 мм, и анкерровкой в стены подвального помещения. 4. Конструктивные решения. Конструкции металлические деталировочные – (КМД – при необходимости): - монтажная схема (схема раскладки) стальных листов в основании бетонного пола подвального помещения; - монтажные схемы (схемы раскладки при необходимости) стальных листов по стенам подвального помещения;

№ п/п	Перечень основных работ	Содержание основных данных и требований
		<ul style="list-style-type: none"> - детализовочные чертежи отправочных марок; - узлы, детали; - ведомость элементов; - спецификации материалов и изделий. <p>5. Конструктивные решения. Железобетонные конструкции – (КЖ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект железобетонной плиты пола подвального помещения. - устройство лестницы спуска в подвальное помещение с лестничной площадкой; - спецификации материалов и изделий. <p>6. Конструктивные решения. Статический расчет – (КРР):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка несущей способности грунтового основания и возможности сдвига фундаментов по подошве при понижении высотной отметки пола подвала на 1,0 метр; - гидравлический расчет водопонижения на период устройства гидроизоляции подвального помещения; - гидравлический расчет стального кессона на всплытие; - статический расчет анкерных устройств и пригрузочной плиты пола подвала (определение требуемой толщины плиты, расчет армирования плиты); - статический расчет лестничного марша (маршей) и лестничной площадки (площадок).
22	Основные требования к разделу «Архитектурные решения» (АР)	Раздел «Архитектурные решения» разработать в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.
23	Основные требования к разделу «Конструктивные решения. Железобетонные конструкции» (КЖ)	<p>Раздел «Конструктивные решения. Железобетонные конструкции» разработать в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.</p> <p>Конструкцию лестницы в подвальное помещение запроектировать в монолитном железобетоне. Крутизну лестницы принять максимально допустимой по действующим нормативным документам.</p>
24	Основные требования к разделу «Конструктивные решения. Железобетонные конструкции. Основание и фундаменты» (КЖ0)	<p>Раздел «Конструктивные решения. Железобетонные конструкции. Основание и фундаменты» разработать в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.</p> <p>Между бетонной подготовкой пола подвала и стальным основанием кессона, а также между выравненными поверхностями стен и стенками стального кессона предусмотреть оклеечную гидроизоляцию из двух слоев рубероида (аналога) на горячей битумной мастике (аналоге).</p>
25	Основные требования к разделу	Раздел «Конструктивные решения. Металлические конструкции» разработать в соответствии с требованиями

№ п/п	Перечень основных работ	Содержание основных данных и требований
	«Конструктивные решения. Металлические конструкции» (КМ)	действующей нормативно-технической документации.
26	Основные требования к разделу «Конструктивные решения. Металлические конструкции детализированные» (КМД – по необходимости).	<p>Раздел «Конструктивные решения. Металлические конструкции детализированные» разработать в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.</p> <p>Подготовить комплект чертежей на стадии КМД для возможного размещения объема производства на заводе металлических конструкций.</p>
27	Основные требования к разделу «Конструктивные решения. Статический расчет» (КРР)	<p>Раздел «Конструктивные решения. Статический расчет» разработать в соответствии с требованиями действующей нормативно-технической документации.</p> <p>Провести расчет с учетом данных по нагрузкам. Подготовить заключение и материалы для формирования разделов КЖ0, КЖ и КМ. Оценить риски эксплуатации с выводами и рекомендациями.</p>
28	Требования к проектным материалам	Все материалы предоставляются на русском языке: в электронном формате PDF и DWG
29	Требования к согласованию проектной документации	Общепринятые. Время на согласование не учитывается в общем сроке проектирования.
30	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
31	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	Не требуется.
32	Требования по разработке сметной документации на ремонт объектов капитального строительства – (СД1)	Выполнить в соответствии с действующими требованиями по разработке сметной документации для капитального строительства.

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Парус»**

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,

Садовая ул., д. 12 лит. А пом. 30-н/№25

Р/с: 40702810990330004145

К/с: 30101810900000000790

ИНН: 7841095275

ОГРН:1217800117864

ПАО « Банк Санкт-Петербург»

Генеральный директор



Руснак С.А.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Общество с ограниченной****ответственностью «Восстановление»**

ИНН: 7814784004, КПП: 781401001,

ОГРН: 46693600, ОКПО: 1207800167387,

Юридический адрес: 197374, Санкт-

Петербург г., Школьная ул., дом 73 литера

А, корпус 2, помещение 19-Н, офис 2

Расчетный счет: 40702810732320003485,

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК", БИК: 044030786, Корр.

Счет: 30101810600000000786

(812) 310-2032

Генеральный директор



Ереполоenkova O.V.

Приложение №2
к Договору №22/01/24-01-П от «24» января 2022 г.
на выполнение проектных работ

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

Выполнение обязательств Заказчиком:	Срок выполнения
1. Перечисление аванса, в соответствии с п. 1 Приложения № 3 к Договору - Протокол согласования договорной цены	5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами
2. Предоставление Заказчиком исходно-разрешительной документации (исходных данных), включая (но не ограничиваясь): задание на проектирование, утвержденное/подписанное Заказчиком, ранее выданные задания КГИОП Санкт-Петербурга задания на проведение работ по сохранению Объекта, и иную документацию, необходимую для производства работ по проектированию, затребованную Исполнителем	10 (десять) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами
3. Промежуточный платеж по 1 этапу в соответствии с п. 2 Приложения № 3 к Договору	5 (пять) рабочих дней после подачи проектной документации и акта ГИКЭ на согласование в КГИОП
4. Окончательный платеж по 1 этапу в соответствии с п. 3 Приложения № 3 к Договору	10 (десять) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта выполненных работ
Выполнение работ Исполнителем по 1 ЭТАПУ: - обмерные чертежи по подвального помещения; - техническое обследование подвального помещения и фундаментов; - проект ремонт подвальных помещений с углублением подвального помещения, устройством гидроизоляции пола и стен, устройство лестницы в подвальное помещение; - организация проведения историко-культурной экспертизы проектной документации с получением акта государственной историко-культурной экспертизы	
Выполнение работ Исполнителем по 2 ЭТАПУ Согласование проектной документации на ремонт фасада в КГИОП.	45 (сорок пять) рабочих дней с момента завершения работ по 1 этапу

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Парус»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Садовая ул.,

д. 12 лит. А пом. 30-н/№25

Р/с: 40702810990330004145

К/с: 30101810900000000790

ИНН: 7841095275

ОГРН: 1217800117864

ПАО « Банк Санкт-Петербург»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление»

ИНН: 7814784004, КПП: 781401001, ОГРН:

46693600, ОКПО: 1207800167387,

Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург

г., Школьная ул., дом 73 литера А, корпус 2, помещение 19-Н, офис 2

Расчетный счет: 40702810732320003485, Банк:

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК" БИК: 044030786, Корр. Счет:

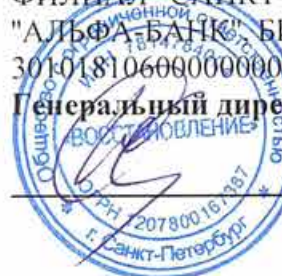
30101810600000000786 Тел. (812) 310-2032

Генеральный директор

Генеральный директор



Руснак С.А.



Треполенкова О.В.

Приложение №9
Копии договоров с экспертами

В составе:

- Копия договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2023 № 1;
- Копия договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2023 № 2;
- Копия договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 09.01.2023 № 3.

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 1

г. Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 2032 от 25.12.2019 г., с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н (подвал)» (Шифр 22/01/24-01-П), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ (передачи результатов Заказчику) до "09" января 2024 г.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

ООО «Восстановление»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2
ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН 1207800167387
р/с 40702810732320003485
филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 301018106000000000786
БИК 044030786
Тел./Факс: +7(812) 310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@ymail.com

«Исполнитель»:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142 903
Выдан: 38 ОМ г. Санкт-Петербурга 28.03.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв. 3

Генеральный директор:



Треполенкова О.В.

Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 2

г. Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Штиглиц Маргарита Сергеевна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры № 419 от 01.04.2020 г. (п.29), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н (подвал)» (Шифр 22/01/24-01-П), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ (передачи результатов Заказчику) до "09" января 2024 г.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

ООО «Восстановление»

Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2

ИНН: 7814784004

КПП: 781401001

ОГРН 1207800167387

р/с 40702810732320003485

филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК»

к/с 301018106000000000786

БИК 044030786

Тел./Факс: +7(812) 310-20-32

E-mail: vosstanovlenie@yml.com

«Исполнитель»:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Паспорт: серия 4009 № 895412

Выдан: 20.11.2009г. ТП № 29 Отдела УФМС

России по Санкт-Петербургу и

Ленинградской области в Кировском районе

гор. Санкт-Петербурга, код подразделения:

780-029.

Генеральный директор:



Треполенкова О.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Штиглиц М. С.", written over a horizontal line.

Штиглиц М. С.

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 3

г. Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 2032 от 25.12.2019 г., с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н (подвал)» (Шифр 22/01/24-01-П), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ (передачи результатов Заказчику) до "09" января 2024 г.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

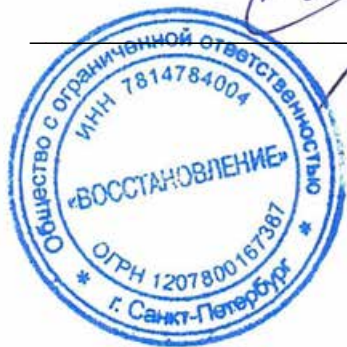
«Заказчик»:

ООО «Восстановление»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2
ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН 1207800167387
р/с 40702810732320003485
филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786
Тел./Факс: +7(812) 310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yml.com

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт: серия 41 02 № 661887
Выдан: Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:




Треполенкова О.В.


Калинин В.А.

Приложение №10***Протоколы заседаний экспертной комиссии***

В составе:

- Протокол № 1 от 09.01.2023;
- Протокол №2 от 28.03.2023;
- Протокол №3 от 01.09.2023;
- Протокол №4 от 04.10.2023;
- Протокол №5 от 23.11.2023;
- Протокол №6 от 24.11.2023.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«09» января 2023 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович:** аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
2. **Штиглиц Маргарита Сергеевна:** аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 01.04.2020 № 419 (п.29).
3. **Калинин Валерий Александрович:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня

1. 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. По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении состава экспертной комиссии».**Слушали:**

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

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф.;

Штиглиц М. С.

Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня «О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии».**Слушали:**

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Штиглиц М. С.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня «Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Слушали: ФИО выступавших

Калинина В.А. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня: «Об определении основных направлений работы экспертов».

Слушали:

Прокофьева М.Ф. 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. Штиглиц М. С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ Акта определения влияния предполагаемых к проведению

видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

4. Осмотр объекта проводится коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. По пятому вопросу повестки дня «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии».

Слушали:

Штиглиц М. С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 09.01.2023 г. по 24.01.2023 г.:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1	09.01.2023	Организационное заседание экспертной комиссии	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.
2	09.01.2023 – 16.01.2023	Натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия, проверка состава поступивших документов.	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.
3	17.01.2023 – 20.02.2023	Ознакомление с исходно-разрешительной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.
4	21.02.2023 – 27.03.2023	Обработка материала, подготовка и оформление акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.
5	28.03.2023	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы.	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.
6	28.03.2023	Передача заказчику подписанного заключения (акта) экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами.	Прокофьев М.Ф. Штиглиц М. С. Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. По шестому вопросу повестки дня: «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы».

Слушали:

Калинина В.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненная ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-0 П) в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

- Том 1.1 22/01/24-01-П-ИРД Книга 1. «Исходно-разрешительная документация».
- Том 1.2 22/01/24-01-П-ФФ Книга 2. «Фотофиксация».
- Том 1.3 22/01/24-01-П-ИИ Книга 3. «Историко-архивные и библиографические

исследования».

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

- Том 2.1 22/01/24-01-П-ТО Книга 1. «Технический отчёт».
- Том 2.2 22/01/24-01-П-ОЧ Книга 2. «Обмерные чертежи».

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».

- Том 3.1 22/01/24-01-П-ПЗ Книга 1. «Пояснительная записка».
- Том 3.2 22/01/24-01-П-АР Книга 2. «Архитектурно-строительные решения».
- Том 3.3 22/01/24-01-П-КР Книга 3. «Конструктивные решения».
- Том 3.4 22/01/24-01-П-ПОР Книга 4. «Проект организации работ»;

– копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) № 336-р от 24.08.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

– копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дома Александро-Невской Лавры» №236-р от 15.07.2020 г.;

– копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» № 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022 (приспособление для современного использования пом. 5-Н);

– копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», составленного КГИОП 20.05.2022 г.;

– выписка из ЕГРН от 09.01.2023 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001512:3;

– выписка из ЕГРН от 09.01.2023 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001512:3357;

– технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу Невский пр., 153 (по состоянию на 13 апреля 1987 г., переписан 20.02.2003 г.);

– поэтажные планы ПИБ ГУИОН от 23.01.2017 г.;

– копия договора №22/01/24-01-П от 24.01.2022 между ООО «Восстановление и ООО «Парус».

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна



Ответственный секретарь экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«28» марта 2023 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович:** аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
- 2. Штиглиц Маргарита Сергеевна:** аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 01.04.2020 № 419 (п.29).
- 3. Калинин Валерий Александрович:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня

1. Рассмотрение и согласование вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01-П), выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г., с согласованием заключительных выводов.
2. Подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. По вопросам утвержденной повестки заседания.

Штиглиц М. С., Калинин В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М.С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н» (Шифр 22/01/24-01- П), выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г., и представили оформленный текст

заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М. С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 в действующей редакции.
3. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М. С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«1» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. Возобновление работы экспертной комиссии в связи с возвращением Акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации из КГИОП на доработку без рассмотрения, корректировкой проектной документации.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- о возвращении из КГИОП на доработку без рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П);

- о передаче доработанной проектной документации в адрес экспертной комиссии.

Решили:

Возобновить работу комиссии. Рассмотреть доработанную проектную документацию и внести корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Штиглиц М. С. Осуществляет анализ влияния работ на предмет охраны объекта культурного наследия.

Калинин В.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Корректировка календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали:

Штиглиц М.С. с предложением дополнить календарный план работы экспертной комиссии следующими пунктами:

1 - 5 сентября 2023 г. получение и рассмотрение замечаний КГИОП.

5 сентября – 20 сентября - рассмотрение откорректированной проектной документации.

20 сентября - 4 октября 2023 г. – проведение работ по корректировке Акта в соответствии с замечаниями КГИОП.

4 октября 2023 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание откорректированного заключения (акта) экспертизы.

4 октября 2023 г. – передача Заявителю откорректированного заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Решили:

Внести предложенные дополнения в календарный план работы экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«4 » октября 2023 г.

Присутствовали:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:**2. Рассмотрение откорректированного акта государственной историко-культурной экспертизы и полученной проектной документации****Слушали:**

Штиглиц М.С., которая представила откорректированный Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А, предусмотренных проектом: «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П).

Решили:

1. Доработки и корректировки проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы выполнены в необходимом объеме и носят в основном технический характер, принципиальные решения не изменились. Документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М.С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 в действующей редакции. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М. С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили передать Заказчику откорректированное заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Подписание экспертного заключения.

Штиглиц М.С. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Прокофьев М.Ф., Штиглиц М.С., Калинин В.А. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Решили:

Передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

Протокол № 7

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № № 3493 от 25.12.2023.

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023.

Повестка дня:

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП.**
2. **О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.**
3. **О внесении изменений в Протокол №5 в связи с допущенными техническими ошибками.**
4. **О внесении изменений в Протокол №6 в связи с допущенными техническими ошибками.**
5. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП.**
6. **Определение основных направлений работы экспертов**
7. **Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.**

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП.**

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с получением замечаний КГИОП (письмо №01-24-3189/23-0-1 от 02.02.2024);

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

2. **О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.**

Прокофьева М.Ф.

- о внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В п. 5 Протокола №1 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) Срок проведения экспертизы указать с 09.01.2023 г. по 28.03.2023 г.

3. О внесении изменений в Протокол №5 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- о внесении изменений в Протокол №5 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол №5 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) в следующей редакции:

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом акта и проектной документации на доработку.**
2. **О внесении изменений в Протокол №4 от 04.10.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.**
3. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**
4. **Определение основных направлений работы экспертов**
5. **Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом акта и проектной документации на доработку.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом акта и проектной документации на доработку;

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

2. О внесении изменений в Протокол №4 от 04.10.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- о внесении изменений в Протокол №4 от 04.10.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 4 от 04.10.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) в следующей редакции:

«Повестка дня:

1. Рассмотрение откорректированного акта государственной историко-культурной экспертизы и полученной проектной документации

Слушали:

Штиглиц М.С., которая представила откорректированный Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П).

Решили:

1. Доработки и корректировки проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы выполнены в необходимом объеме и носят в основном технический характер, принципиальные решения не изменились. Документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М.С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 в действующей редакции.

Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М. С., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили передать Заказчику откорректированное заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения.

Штиглиц М.С. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Прокофьев М.Ф., Штиглиц М.С., Калинин В.А. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Решили:

Передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.»

Голосование:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Прокофьева М.Ф.

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию; получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в достаточном объеме;

- получение от Заказчика выписки из ЕГРН от 09.01.2023 г. №99/2023/515841308 на помещение 13-Н с кадастровым номером 78:31:0001512:3348.

- получение от Заказчика копии согласованного задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» 01-21-2222/22-0-1 от 29.08.2022.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы.

Голосование:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали: Прокофьева М.Ф.

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Штиглиц М. С. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

Голосование:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Штиглиц М.С.

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

28 ноября 2023 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

29 ноября 2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

4. О внесении изменений в Протокол №6 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.

- о внесении изменений в Протокол №6 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол №6 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) в следующей редакции:

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п.11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф., Штиглиц М.С., Калинина В.А.

Постановили:

- Согласится с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) 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), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосование по всем вопросам одновременное:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Штиглиц Маргарита Сергеевна
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



5. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

Слушали: Прокофьева М.Ф.

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с замечаниями КГИОП;
- проектная документация откорректирована в достаточном объеме, замечания устранены в полном объеме;

6. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали: Прокофьева М.Ф.

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Штиглиц М. С. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

7. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Штиглиц М.С.

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10 -14 марта 2024 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение представленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15 марта 2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование по всем вопросам одновременное:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

Протокол № 8

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П)

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Штиглиц Маргарита Сергеевна: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 776 от 29.03.2023 г.

Прокофьев Михаил Федорович: аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № № 3493 от 25.12.2023.

Калинин Валерий Александрович: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023.

Повестка дня:

- 1. Рассмотрение вывода проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П).**
- 2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**
- 3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

Слушали:

Прокофьева М.Ф., Штиглиц М.С., Калинина В.А.

Постановили:

- Согласится с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А - «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Приспособление для современного использования помещений 5-Н», выполненной ООО «Восстановление» в 2022 г. (Шифр 22/01/24-01-П) 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), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосование по всем вопросам одновременное:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович

Член экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович

Приложение №11
Историческая справка

Историческая справка

Объект исследования – выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Невский пр., д. 153, литера А) расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга. Его территория занимает часть исторического участка, принадлежавшего исторически Александро-Невской лавре, и расположена в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны Невский проспектом, с северо-западной стороны - улицей Профессора Ивашенцова, с юго-западной - Тележной улицей.

Необходимость прокладки трассы Невского проспекта возникла вскоре после основания Санкт-Петербурга и была связана с необходимостью соединить промышленный центр города – Адмиралтейство с Новгородским трактом, который вел к Москве и Новгороду.

К 1710 году относится основание Александро-Невского монастыря. В 1710-е гг. была прорублена в лесу Большая перспективная дорога, ведущая от Адмиралтейства к Александро-Невской лавре, которая в 1738 году получила название Невская Перспективная улица, а в 1781 году переименована в Невский проспект¹ (илл. 1, 2).

Значительная территория Санкт-Петербурга, примыкающая к ансамблю Александро-Невской лавры с севера, окончательно сформировалась к 90-м годам XVIII в. и принадлежала монастырю. К концу XIX в. границы владений монастыря с севера проходили по линии современной Исполкомской улицы (илл. 3).

Монастырские земли располагались на запад и на восток от площади и Невского проспекта. В течение XIX в. границы их расширялись. Вся данная территория называлась Лаврская слобода или Лаврское подворье. Застройка участков шла достаточно медленно из-за сильно заболоченных почв, особенно в северо-западной части, по левому берегу р. Монастырки (Черной речки). Границы территории между р. Монастыркой с запада и Тихвинским кладбищем с востока и площадью на севере сформировались только к концу XIX в (илл. 1-10).

Исторический земельный участок, в границах которого расположен исследуемый объект, был сквозным, выходил на Невский проспект и Тележную улицу (Приложение №3).

Тележная улица проходит от Харьковской улицы до Чернорецкого переулка. В XVIII веке вместе с современной Гончарной она должна была составить новую, выпрямленную трассу Невской перспективы. На плане 1753 г. этот проезд именуется Новой Перспективной улицей. Однако проект не осуществился, и улица долго еще оставалась без названия. В 1821 г. улица носит название — Малая Невская, а в 1836 г. ее переименовывают — в Тележную. Тогда все пространство между Тележной улицей и Невским проспектом занимали тележные ряды Александровского рынка. В 1860-е гг. годы рынок, занимавший слишком много городской земли, было решено убрать под крышу, и на Невском проспекте возвели Тележные ряды (ныне дом № 148) и Железные ряды (ныне дом № 150). Два образовавшихся при этом переулка, проходившие от Невского до Конной улицы слева и справа от Железных рядов, в 1880 г. получили название соответственно Тележный и Железный. Однако название Железный не прижилось, и в 1929 г. его

¹ Богданов А.И. Описание Санктпетрбурга. 1749-1751.- СПб, 1997.- С. 218

переименовали в Тележный, а прежний Тележный переулок остался без названия. В 1896 . Тележную улицу продлили до Чернорецкого переулка.

Исторические сведения по застройке исследуемого участка

До начала XX века территория исследуемого земельного участка, принадлежавшая Александро-Невской лавре, оставалась незастроенной, здесь были разбиты огороды (илл. 1-11).

В 1901-1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного под руководством гражданских инженеров Л.П. Шишко и А.А. Венсана, премированного Александро-Невской лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, сарай, конюшни, прачечная.

Л.П. Шишко (1872-1943) - русский архитектор, гражданский инженер. Автор научных трудов, инженерных и архитектурных проектов для Санкт-Петербурга и пригородов. Особенно известен проектами образовательных учреждений. Почётный инженер-технолог. Доктор технических наук.

Л.П. Шишко окончил Институт гражданских инженеров в 1896 году с золотой медалью за лучший архитектурный проект и с серебряной медалью за работу по строительной механике.

На рубеже веков Шишко, наряду с В.А. Косяковым, выдвинулся как один из самых талантливых педагогов Института гражданских инженеров по гражданской архитектуре, а затем и по ряду инженерных дисциплин.

В конце XIX века Шишко одним из первых в Петербурге стал применять пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию.

Самым ценным вкладом зодчего в архитектуру Петербурга явились построенные по его проектам учебные здания, которые создали ему широкую известность в передовых общественных кругах. Шишко был одним из самых лучших специалистов в строительстве учебных зданий, стремясь к их комплексному проектированию².

На проектном плане 1901 года изображен прямоугольный в плане, вытянутый вдоль Невского проспекта лицевой жилой дом, к которому со стороны двора пристроены два прямоугольных в плане дворовых жилых флигеля; по северо-западной и юго-восточной границам участка размещены типовые (в плане и по архитектурному решению) ледники и ватерклозеты. В глубине участка на оси дворовых флигелей доходного дома расположены два временных барака для рабочих (илл. 13).

На поэтажных планах того же года - ледник и ватерклозет имеют подвальный (технический) этаж, показаны объединенными брандмауэрной стеной (илл. 14, 15).

На проектных чертежах фасадов ватерклозет и ледник показаны одноэтажными, со скатными крышами (илл. 17). Ледник имеет со стороны жилого дома три симметрично расположенные входа. Ватерклозет – оконный и дверной проемы. Цокольная часть выделена (отделка известняковым камнем). Над проемами вытянута тяга и венчающий карниз. Брандмауэрная стена возвышается над скатной крышей (илл. 17).

² Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М.: Центрполиграф, 2010.- С. 157

В это же время был разработан еще один проект доходного дома Александро-Невской Лавры на исследуемом участке. Так, в архиве РГИА хранится проект, разработанный архитектором Хреновым³, который так и не был воплощен в жизнь.

Несмотря на то, что 29 мая 1901 года Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух каменных пятиэтажных надворных флигелей, двух каменных одноэтажных ледников, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных барачков для жилья рабочих⁴, служебные постройки, запроектированные в 1901 году вдоль северо-западной границы участка возведены не были (илл. 13, 18).

План 1903 года показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жилыми флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка (илл. 18).

Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»⁵. Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»⁶. Лицевой фасад здания, оформивший Невский проспект, решен в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами. В.Г. Исаченко, анализируя творчество Л. Шишко, архитектурное решение здания оценивает как "лучшее по целостности и законченности.....с тщательно проработанными в массах и деталях фасадами, с характерными для архитектора приемами. Монастырское руководство было удовлетворено не только качеством архитектурного решения, планировкой, но и высоким качеством работ, экономичностью и быстротой исполнения. Одним из первых в Петербурге Л.Шишко применил здесь пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию".⁷

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев (илл. 18, 19).

27 июня 1903 года городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в его первом этаже сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям⁸.

В последующий период был выполнен еще один проект застройки исследуемой территории, согласно которому предполагалось размещение двухэтажного здания с ризалитом в центральной части фасада как продолжения линии застройки вдоль юго-восточной границы земельного участка, с восстановлением первоначально

³ РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л.1

⁵ Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009

⁶ Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009

⁷ Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. — Лениздат 1998 (составитель В.Г.Исаченко)

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 26

запроектированной симметричной композиции застройки земельного участка⁹. Однако данный проект, вероятно, так же не был выполнен в натуре.

В 1908 году территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы была размежевана на две части, о чем имеется запись в документе: «По натурному же владению в означенной части земли Лавры, как показано черными линиями и цифрами, состоит земли: квадратных 1 934 саж. По разделении же сего места на два участка, в них, как показано синими линиями и цифрами, по натурному владению будет заключаться земли в участке № 1 – 1478,67 кв. саж, № 2 – 455,33 кв. саж. Разделение места допускается»¹⁰ (Приложение № 3).

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет в общих чертах топографическая съемка 1932 года. Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 год строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка (илл. 22). Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. (илл. 23-25).

Исторические строения на участке в исторических границах территории выявленного объекта культурного наследия в последующие два десятилетия претерпели значительные изменения. Так, была разобрана одна из одноэтажных служебных построек, расположенная южнее доходного дома (илл. 28, Приложение № 4, вторая – надстроена на один этаж (совр. адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Г) (илл. 28, 33. Приложение № 4); утрачен архитектурный декор в оформлении двухэтажного флигеля (илл. 32); бывший ледник (Невский пр., д. 157, литера Д) был приспособлен под жилье (перебиты проемы, пробиты новые, пристроен кирпичный объем тамбура, заменены перекрытия, заменена кровля) (илл. 34. Приложение № 4); пристройка, ранее размещенная между бывшим ледником и ватерклозетом, была разобрана, к настоящему времени на ее месте с расширением исторического пятна застройки расположен гараж (Невский пр., д. 157, литера П) (илл. 4. Приложения №№ 1, 4).

Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А (илл. 30, 32).

В 2001 году выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Александроневской Лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» был поставлен на государственную охрану (Приложение №6).

⁹ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. Л. 9

¹⁰ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Л. 1

22 мая 2002 года был утвержден план границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) (Приложение № 6).

Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Доходный дом Александро-Невской лавры» от 10 декабря 2013 года за № 10-624 был утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) (Приложение № 6).

Список использованных источников:Литературные источники:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова.— СПб. Пилигрим, 1996

Богданов А.И. Описание Санктпетрбурга. 1749-1751.- СПб, 1997

Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009

Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010

Рункевич С. Г. Александро-Невская Лавра. 1713–913. СПб., 1913

Архивные источники:***ЦГИА СПб***

Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 742. Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н.Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N153; Тележной ул. N32

Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N155

РГИА

Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Три плана лаврской земли по Невскому пр., 153 и по Тележной ул. № 32. 1908 г.

Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. План дома Лавры № 153 по Невскому проспекту

Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Неская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д

НМИИС КГИОП

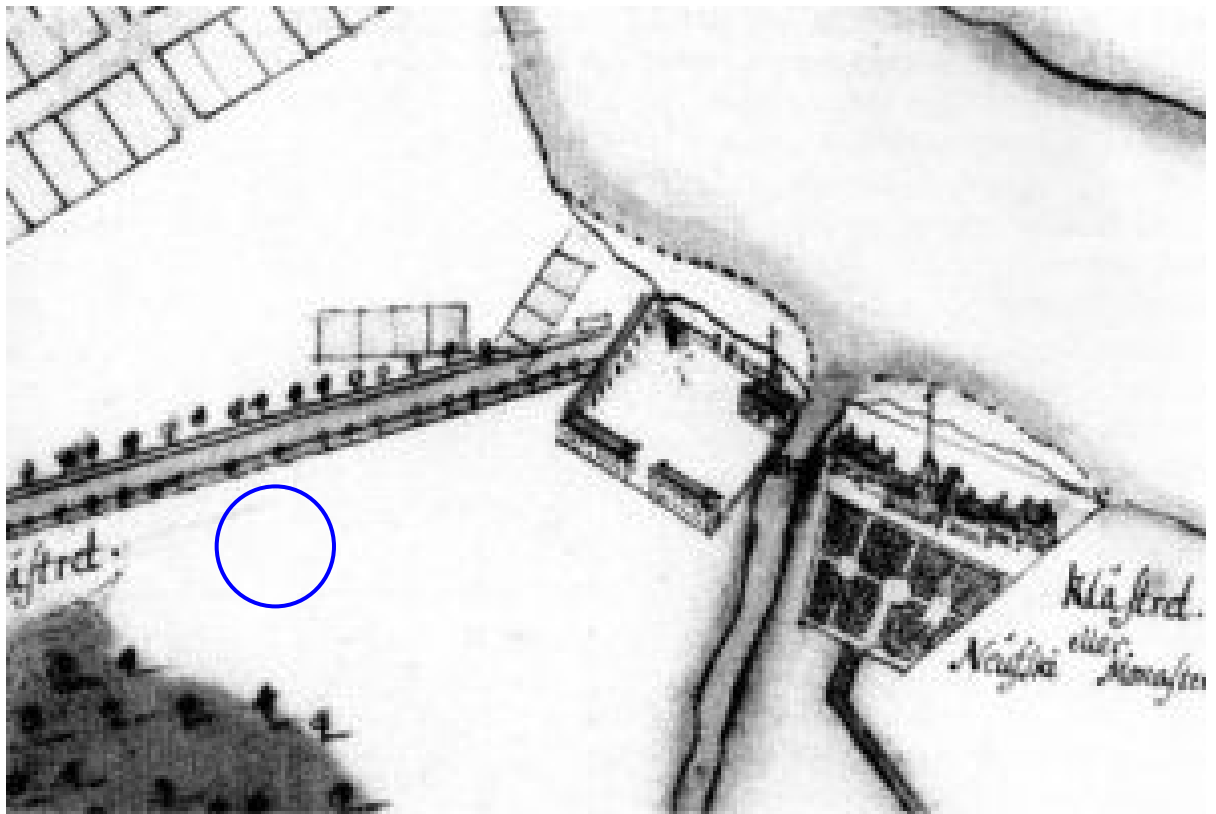
Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры. Ф. 155-22. № п-11838

Приложение №12
Иконография

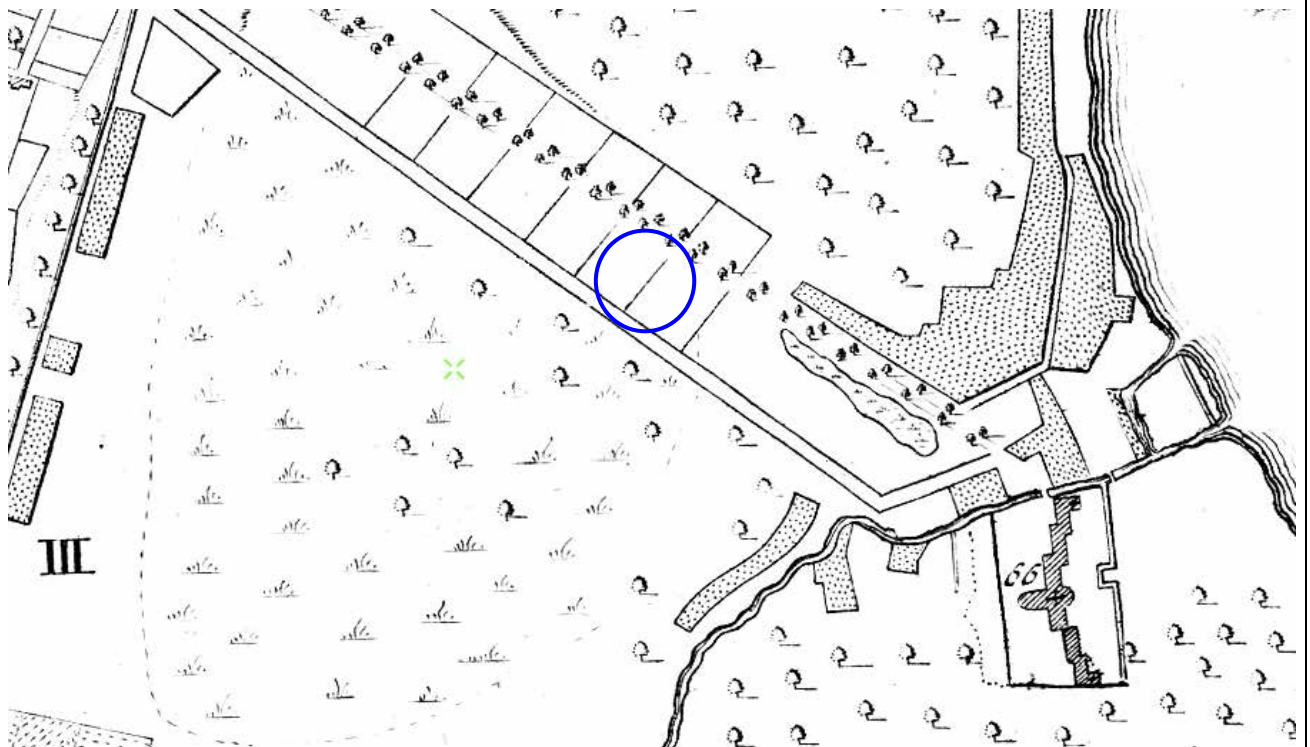
Список иллюстраций:

1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)
3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского
4. 1804 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент (www.etomesto.ru)
5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. (РНБ)
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромофотографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом
8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gps=0)
9. 1871 г. «План двора Александро-Невской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александро-Невской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы (walkspb.ru)
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)
15. 1901 г. План подвального этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 3-5)
16. 1901 г. План 1-го этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)
17. 1901 г. План 2-5 этажей проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 12-14)
19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 15-16)
20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)
21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)

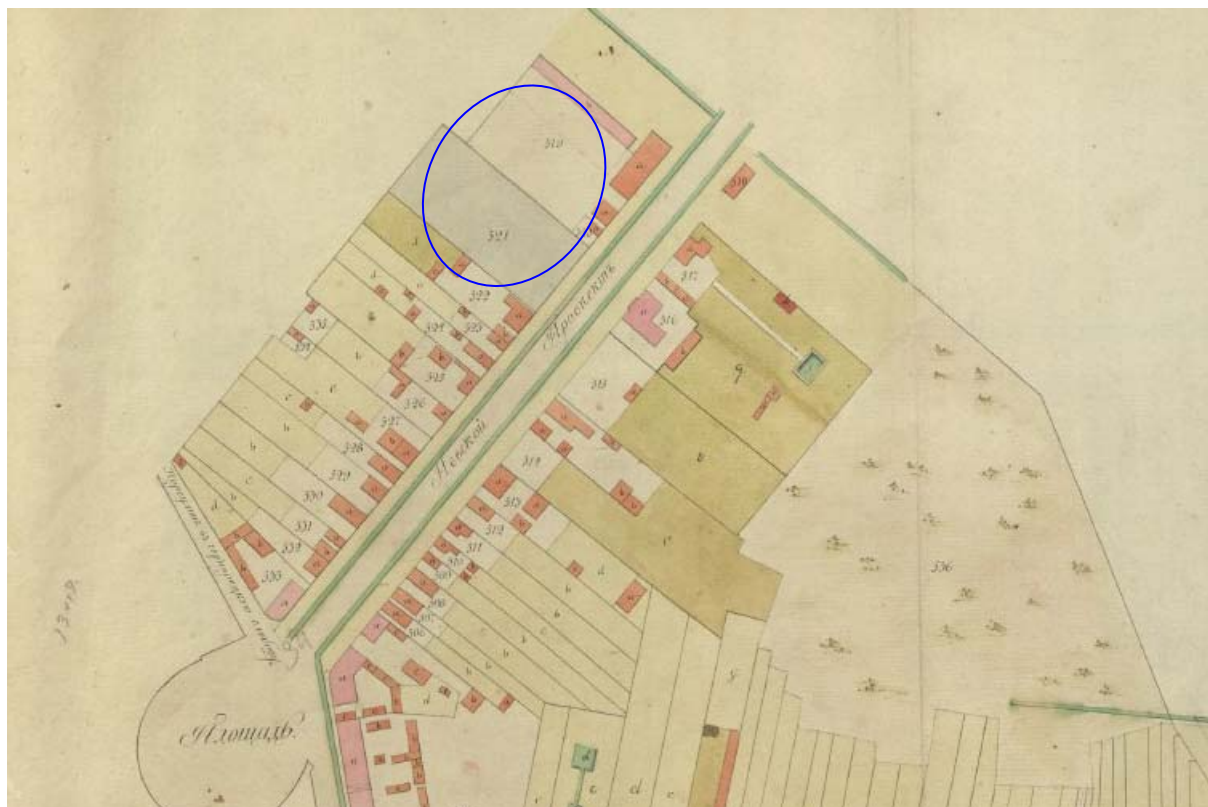
22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сараев (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)
23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А.Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр. , 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)
24. 1917 г. План г. Петрограда. Фрагмент.
(http://www.aroundspb.ru/karty/103/spb_1917_mayak.html)
25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
26. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка
27. 1941 – 1942 гг. Невский проспект (<https://pastvu.com>)
28. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
29. 1954 г. Невский проспект (<https://pastvu.com>)
30. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского (<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)
31. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
32. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



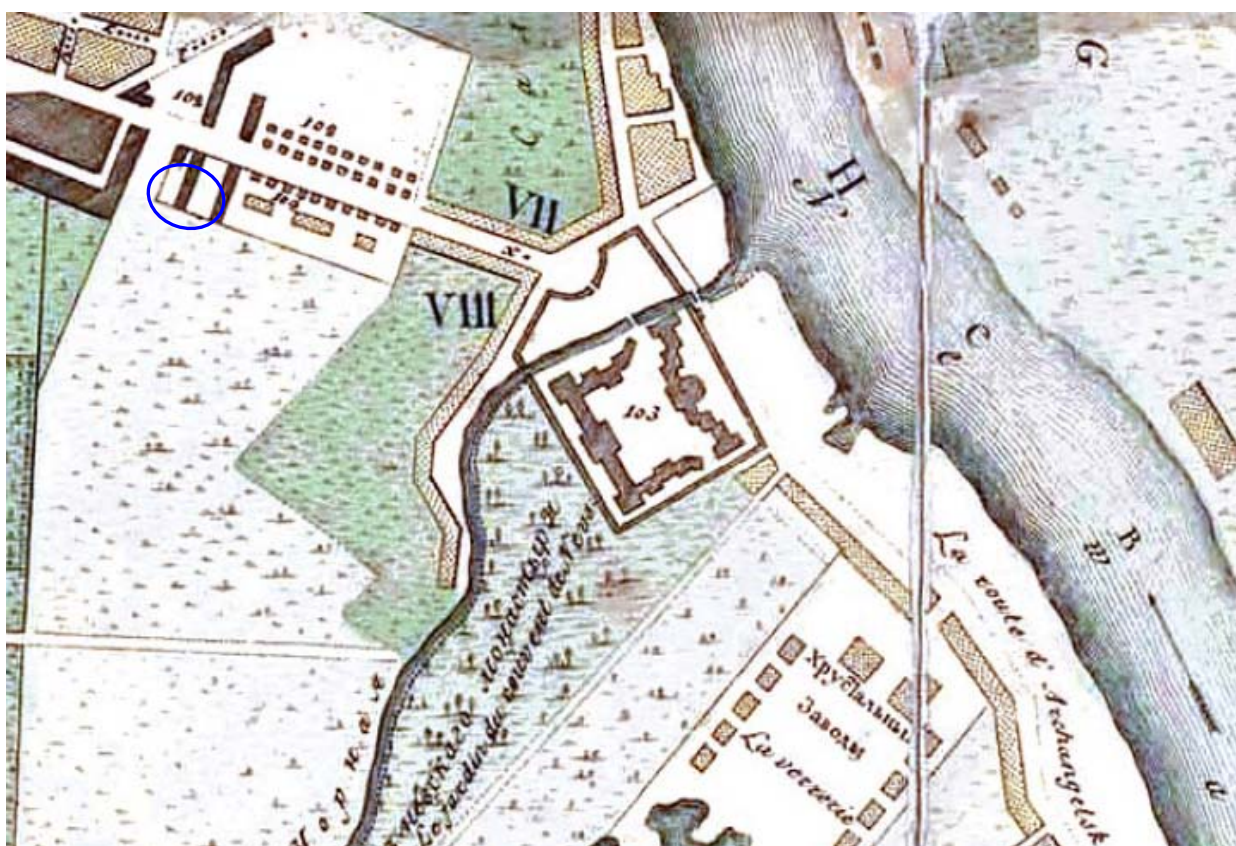
1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры



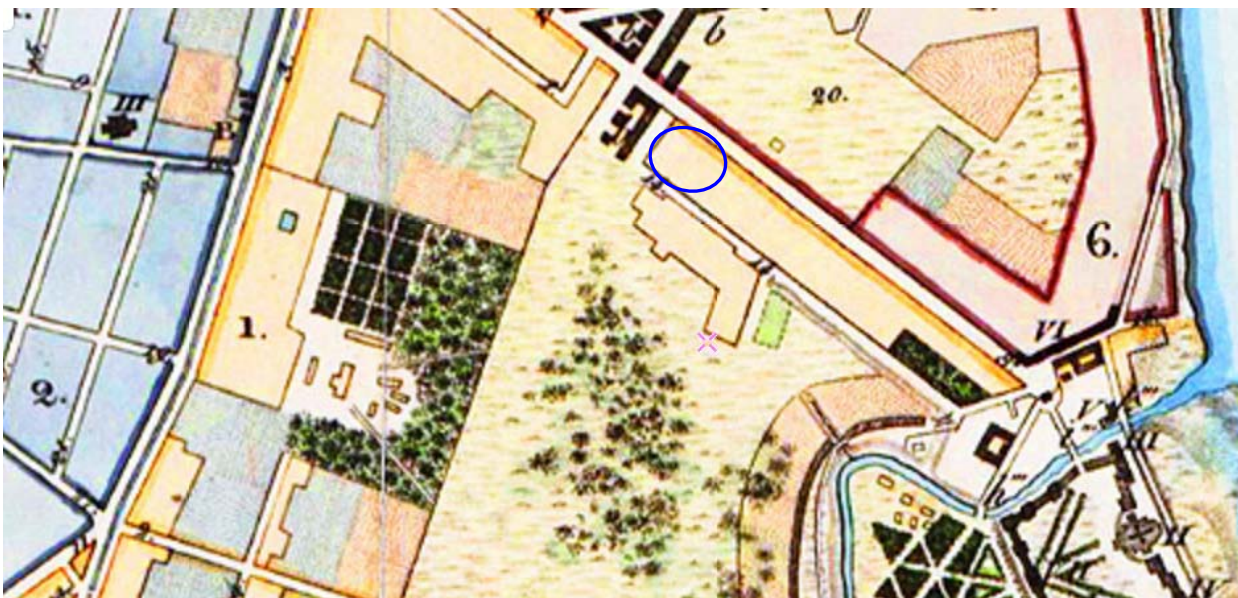
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры
(http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)



3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского



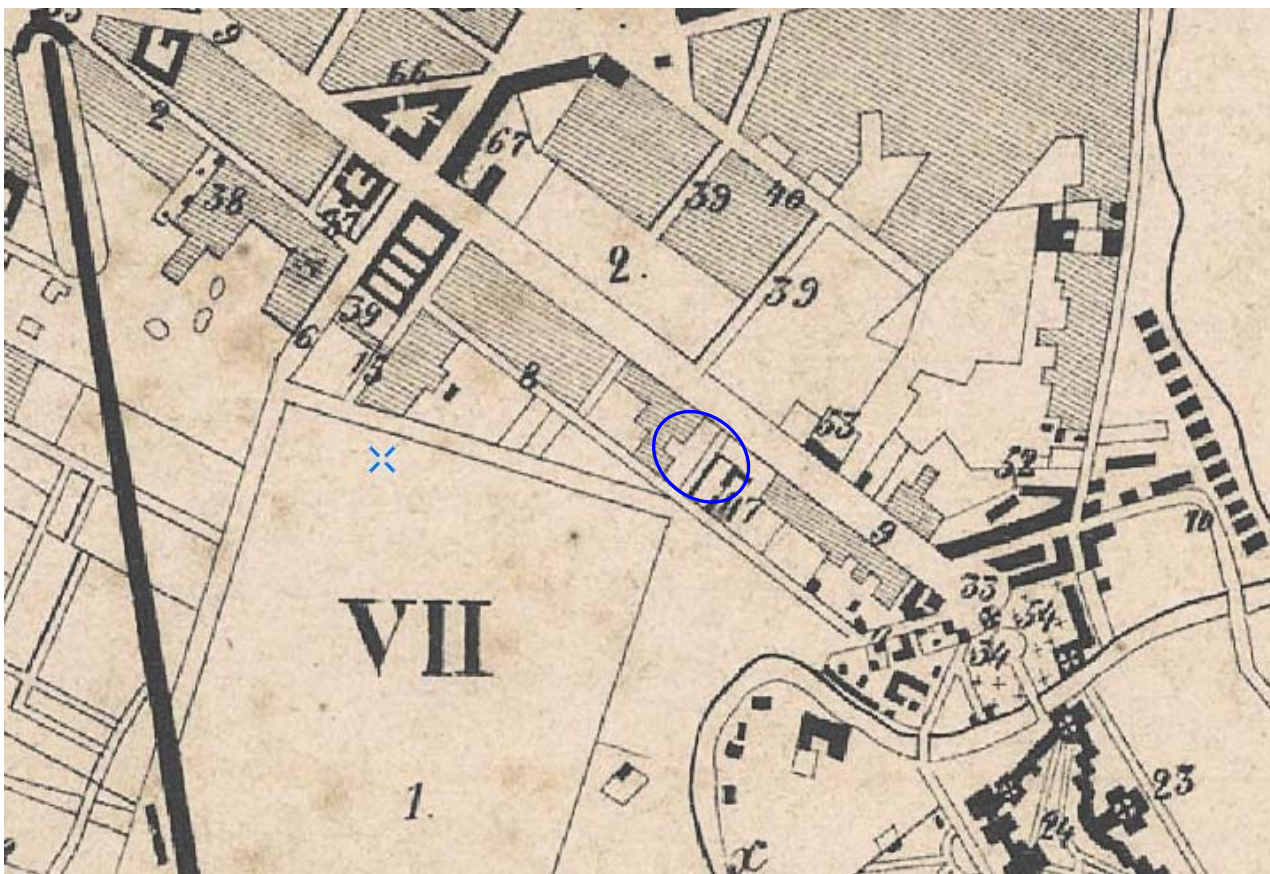
4. 1804 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент
(www.etomesto.ru)



5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества
Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)



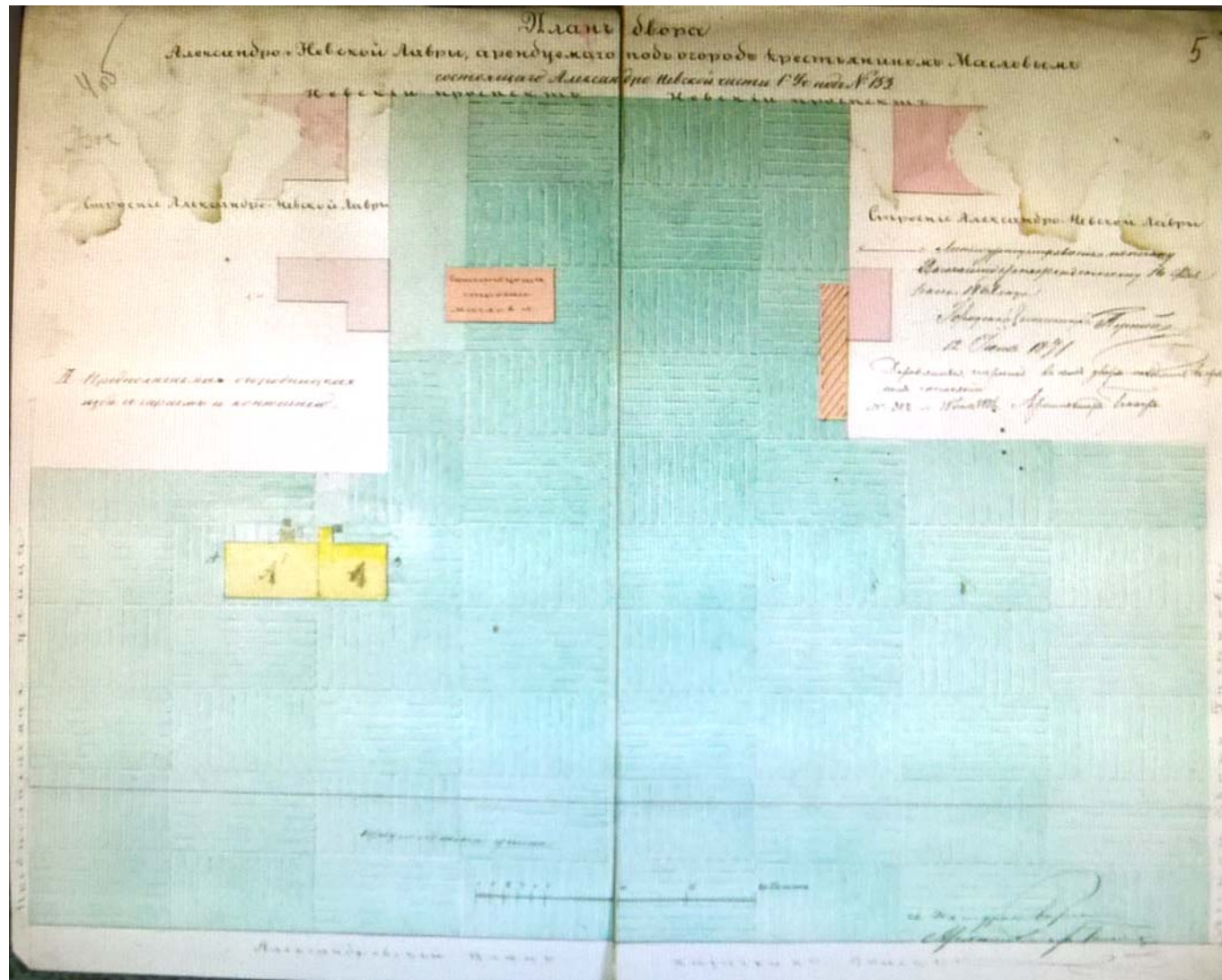
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. (РНБ)



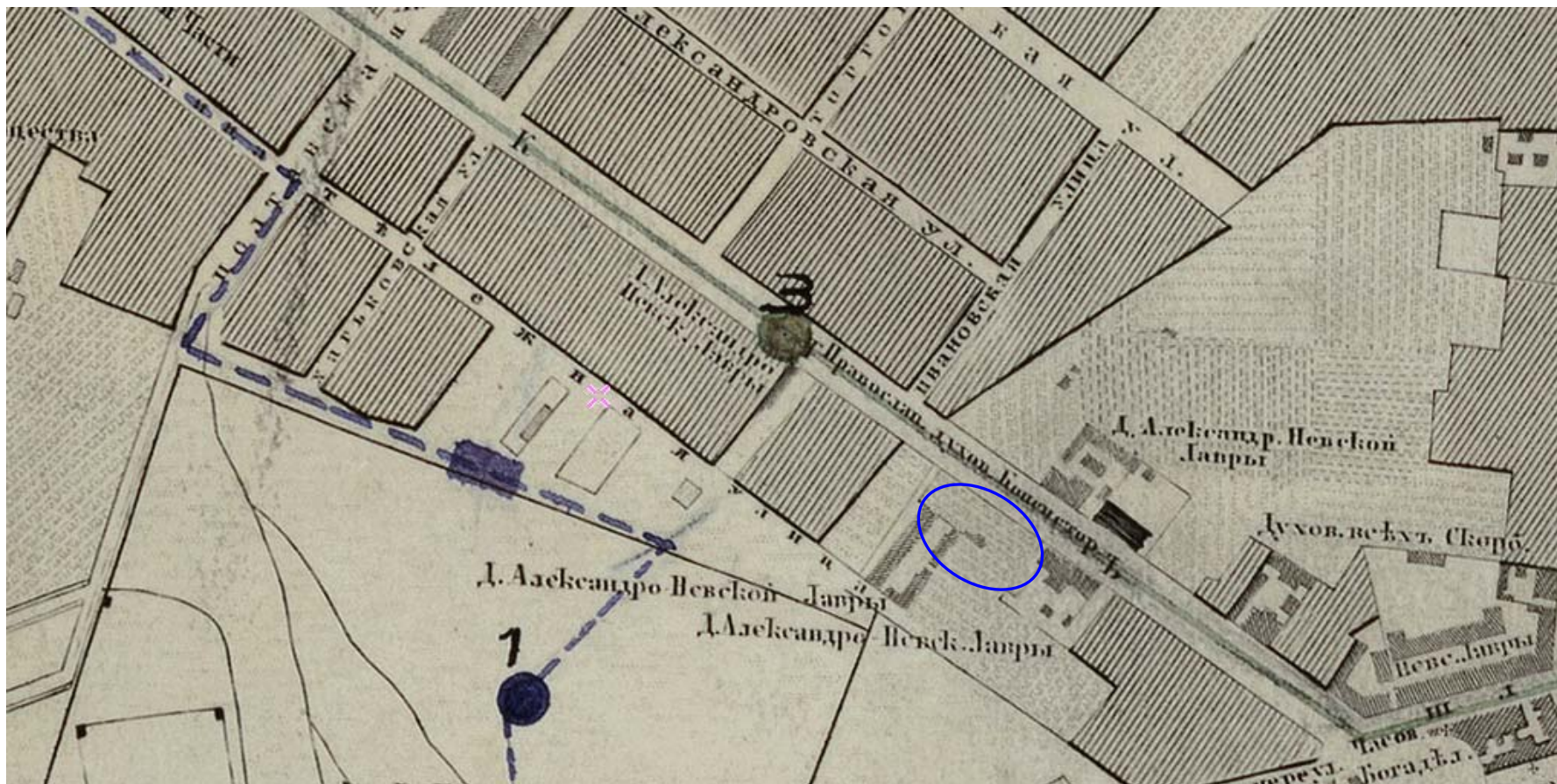
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромоолитографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом



8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gpson=0



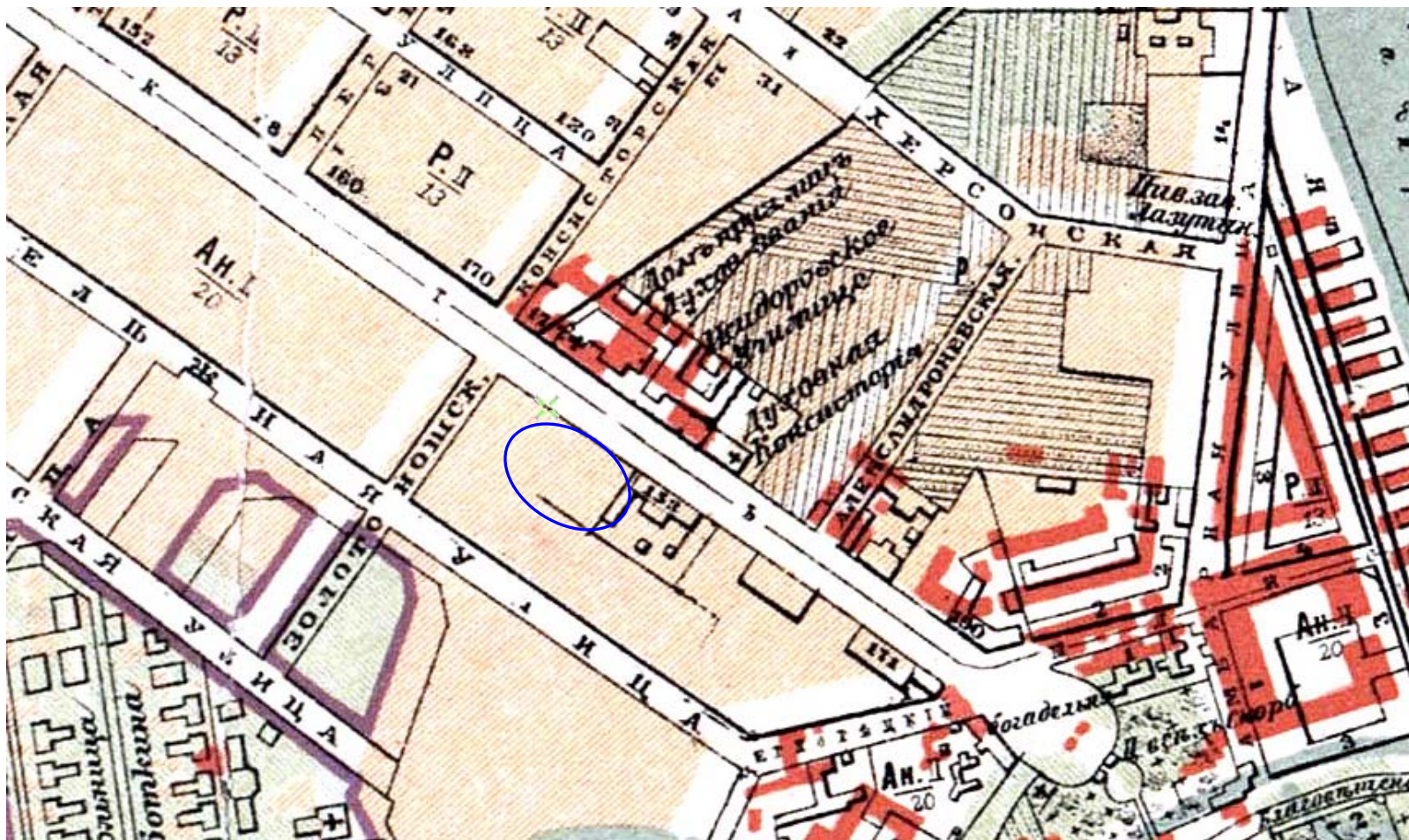
9. 1871 г. «План двора Александро-Невской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александро-Невской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)



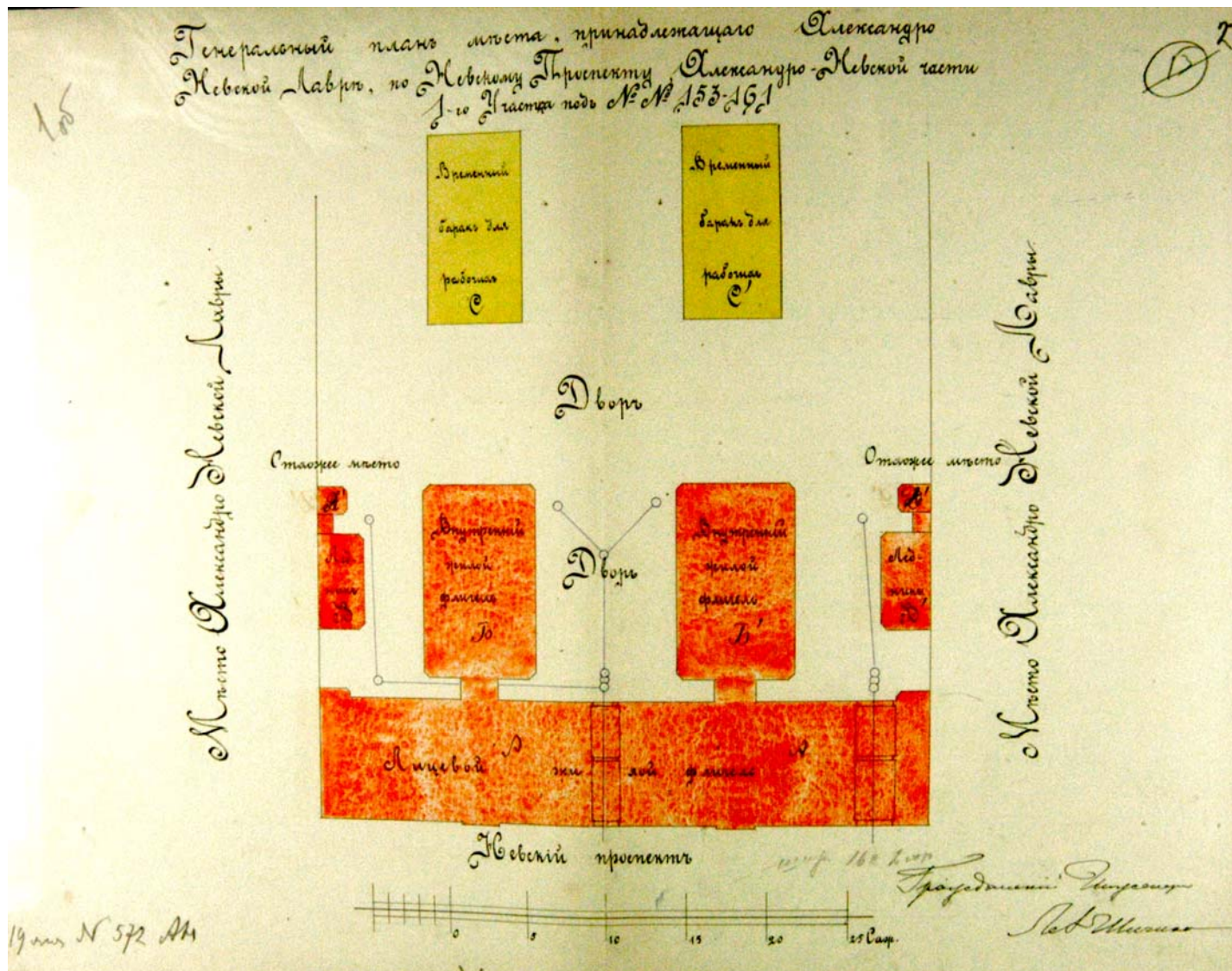
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.



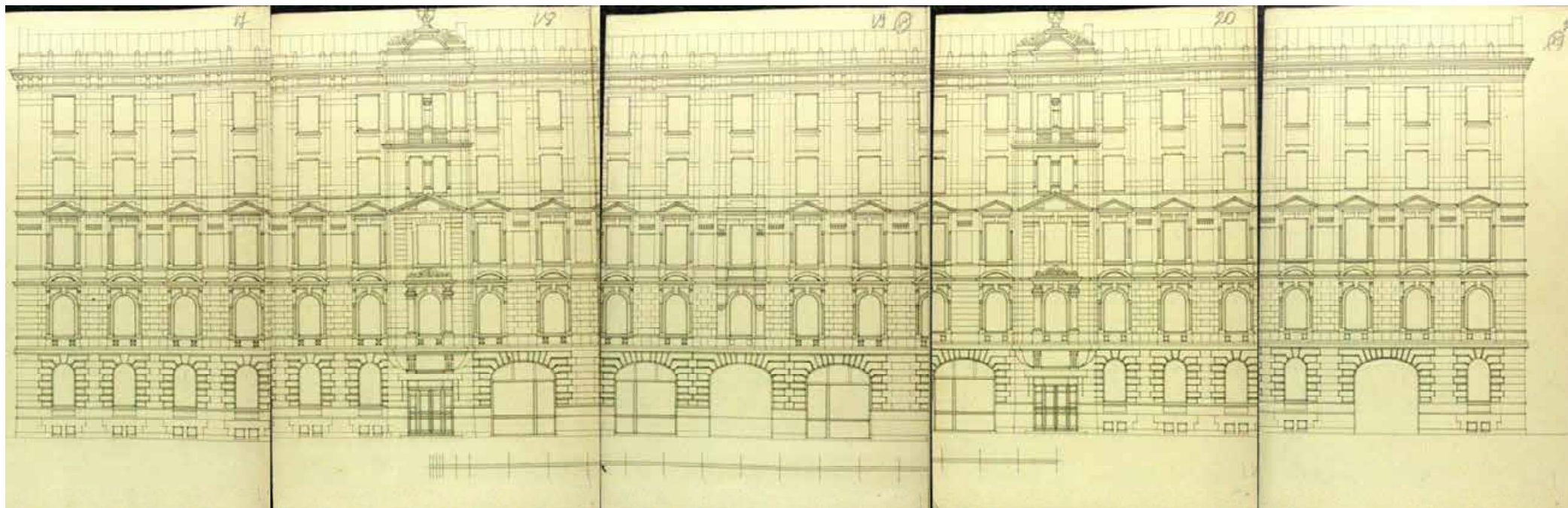
11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы (walkspb.ru)



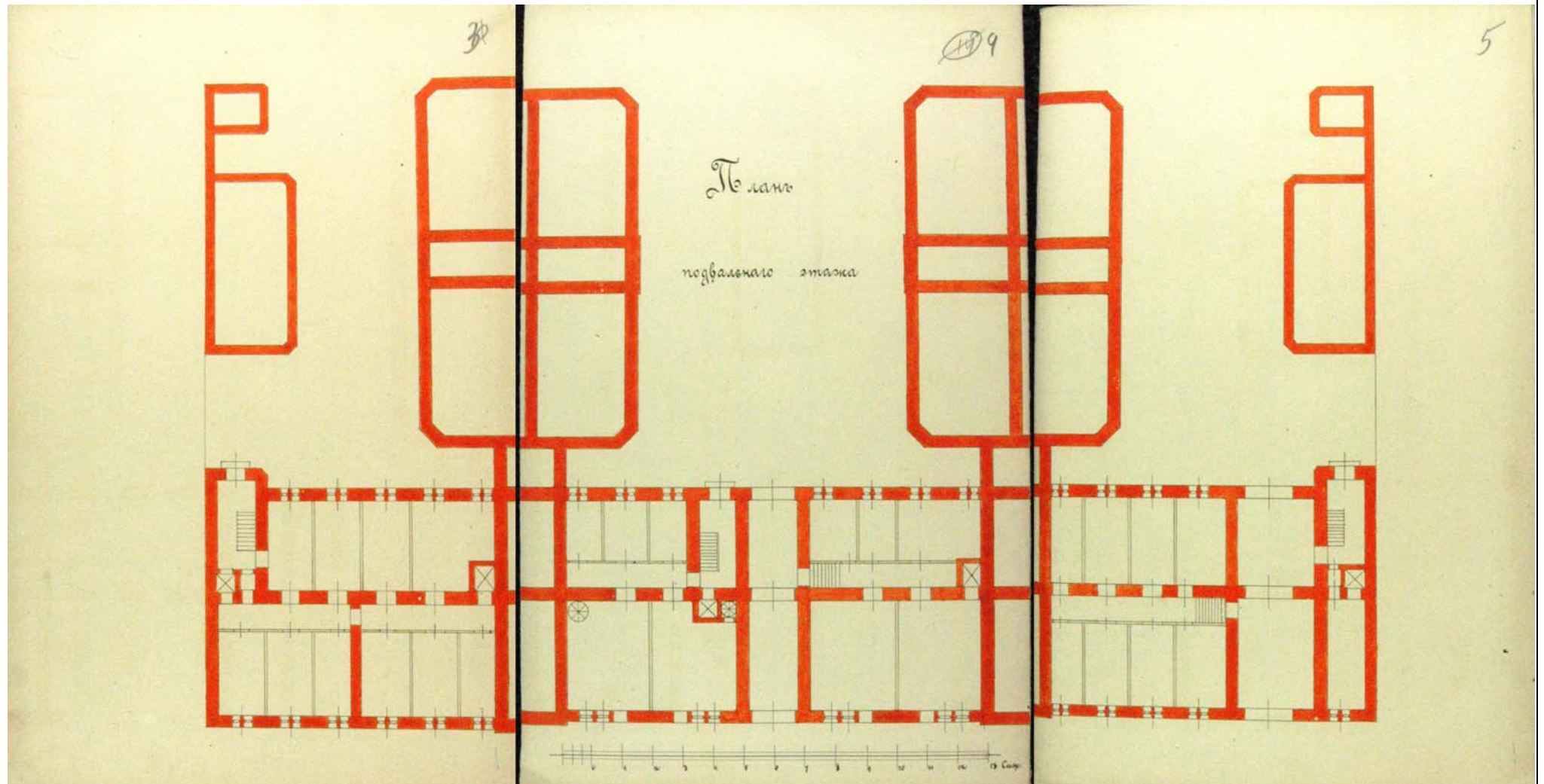
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы.
 (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)



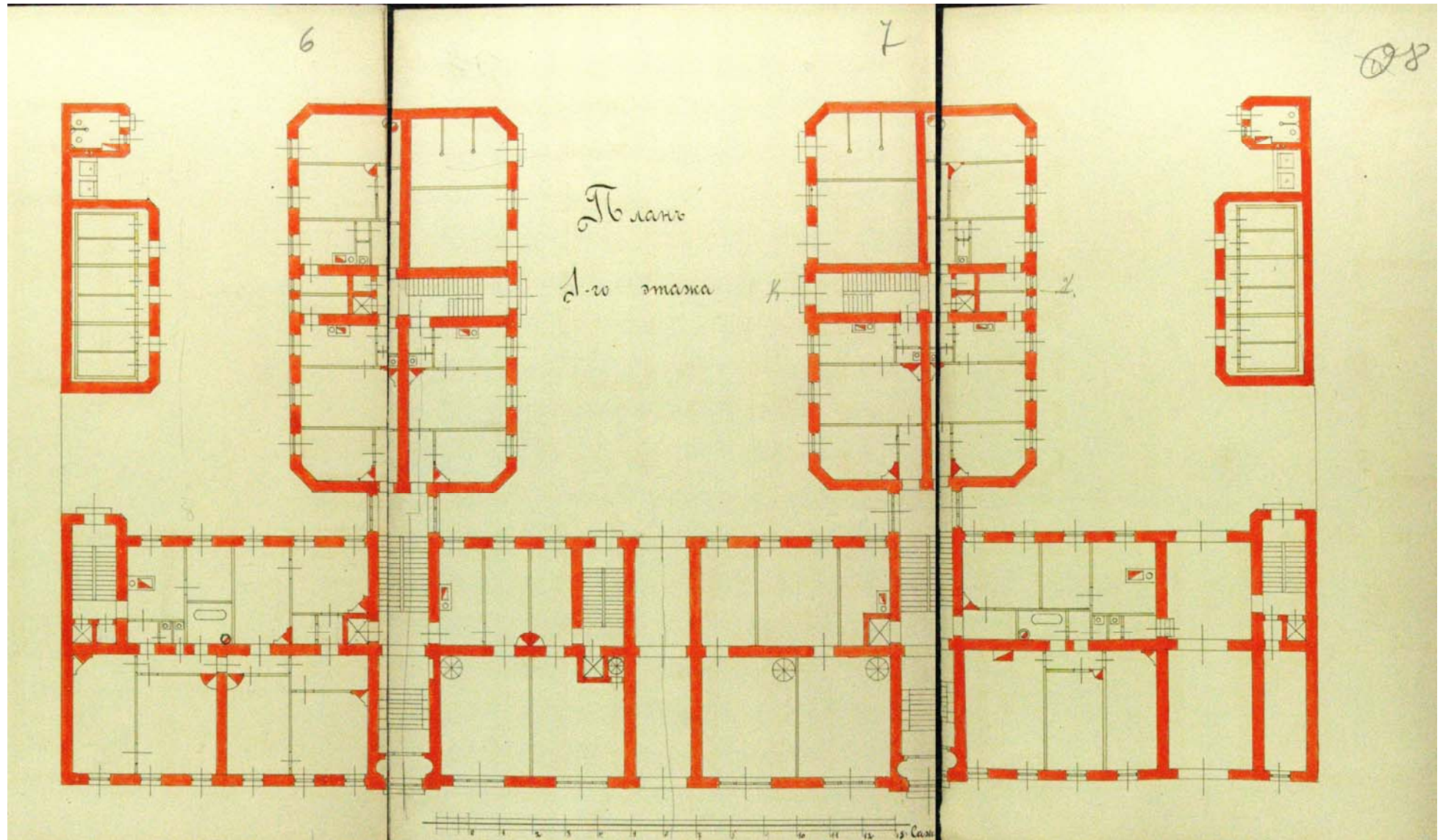
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шинко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)



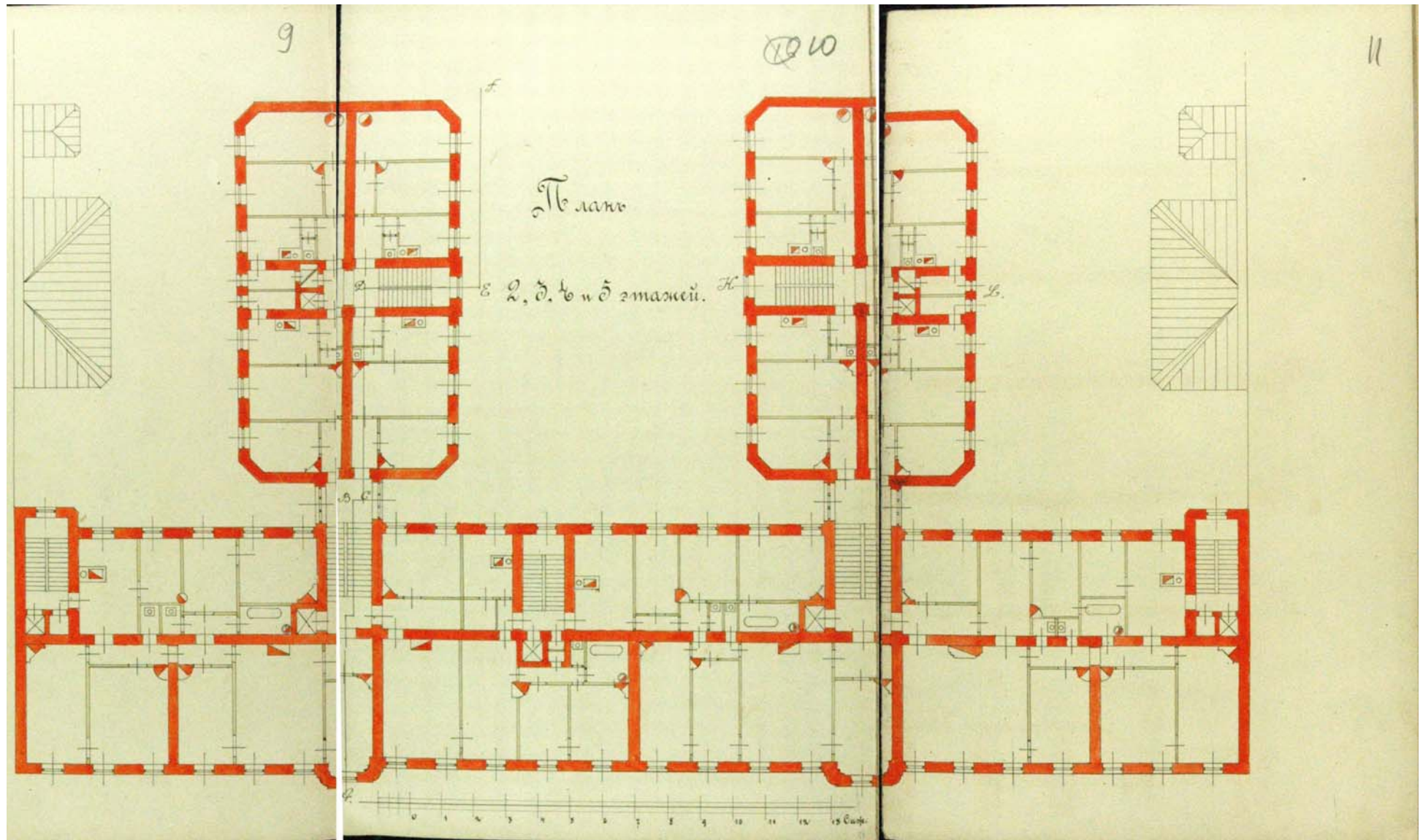
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)



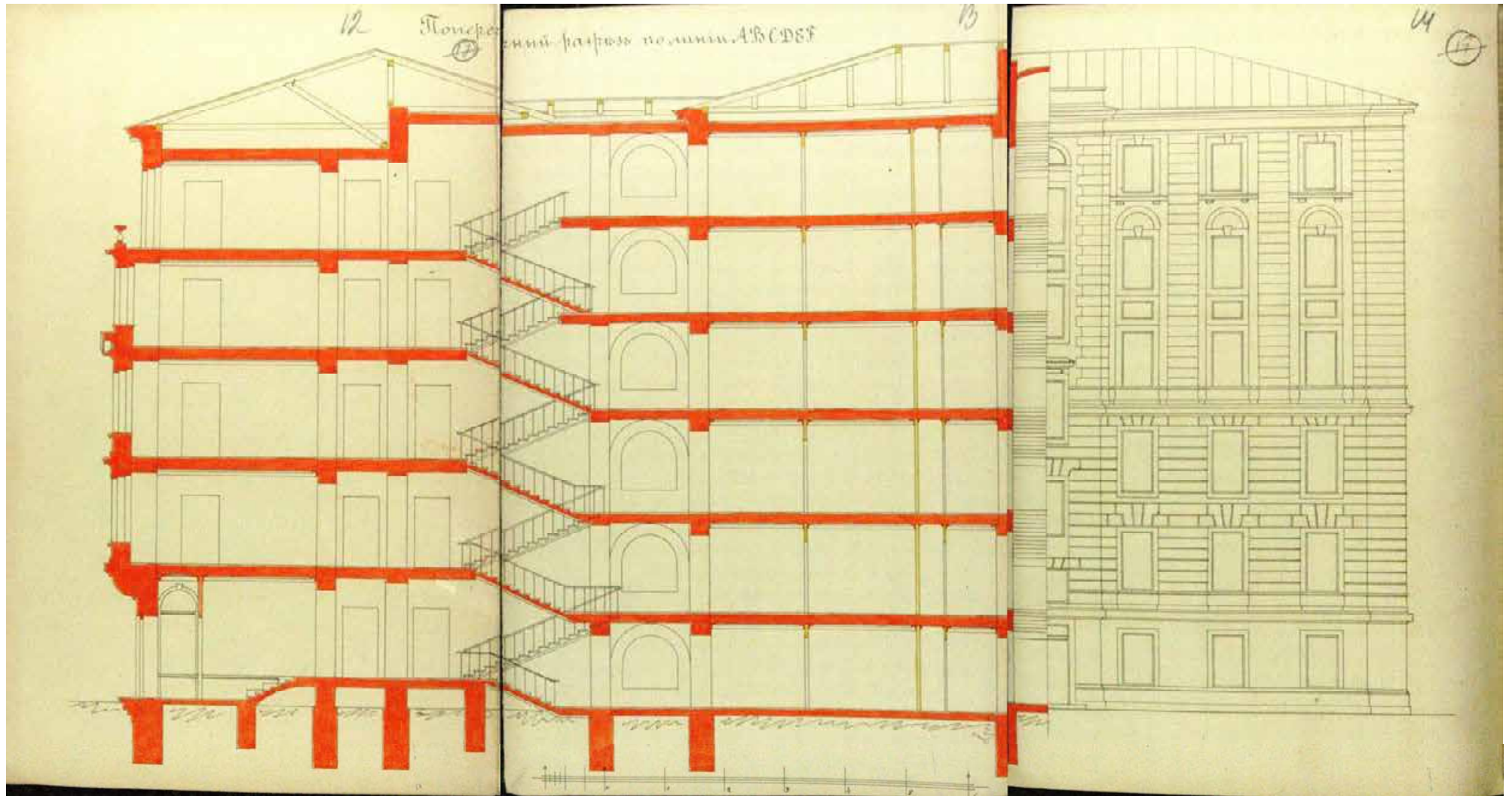
15. 1901 г. План подвального этажа. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЛЛ. 3-5)



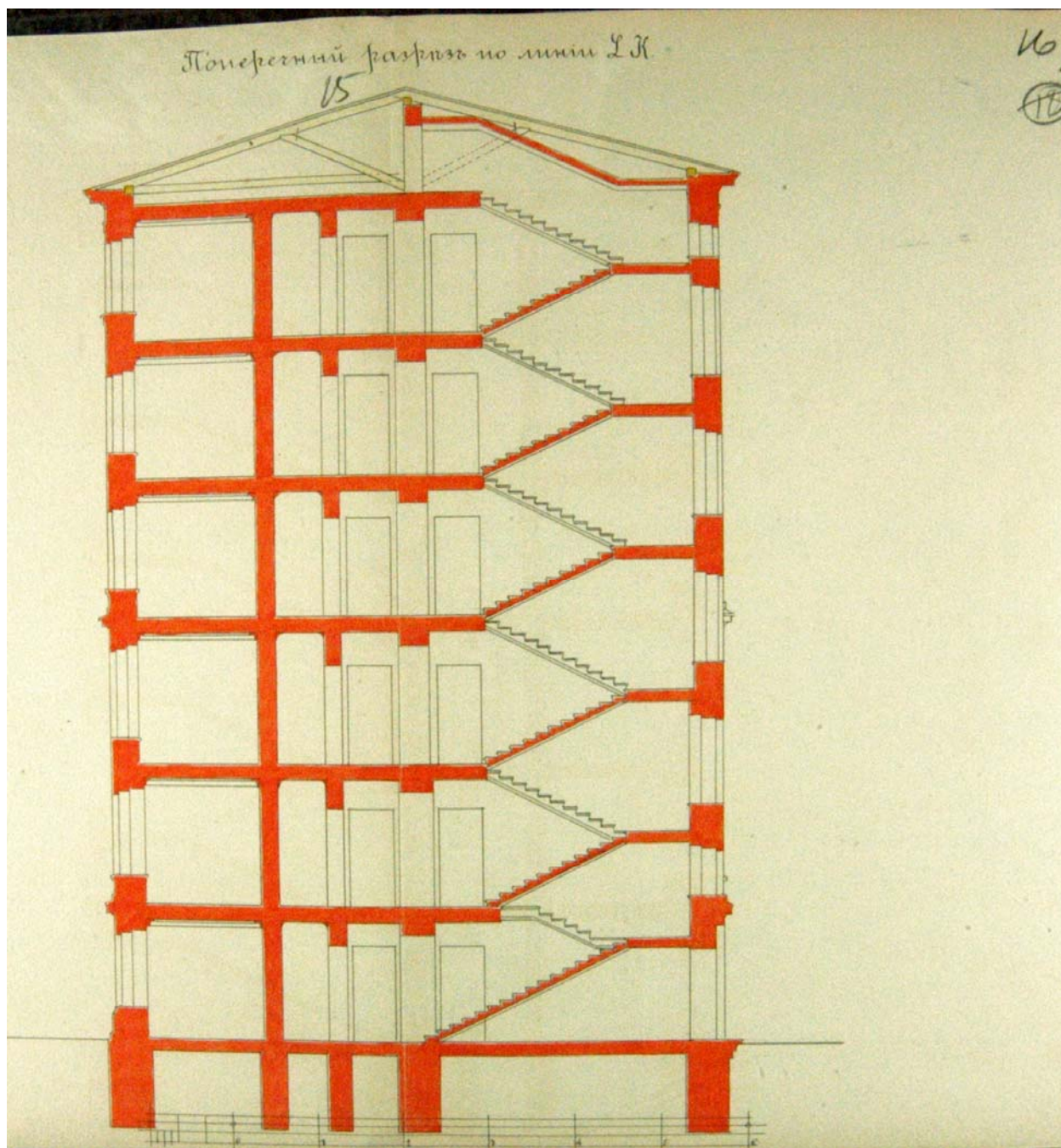
16. 1901 г. План 1-го этажа. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)



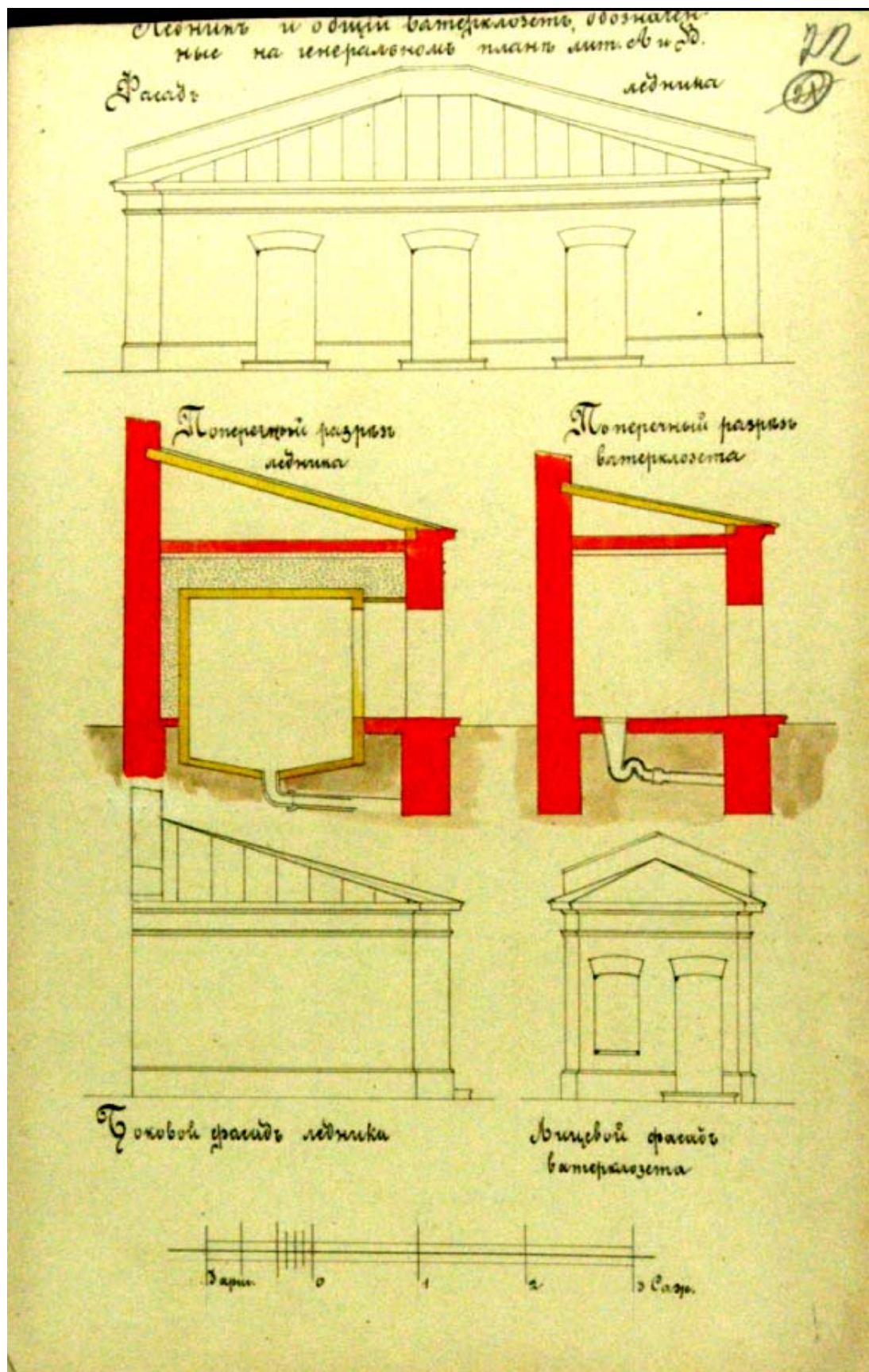
17. 1901 г. План 2-5 этажей. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)



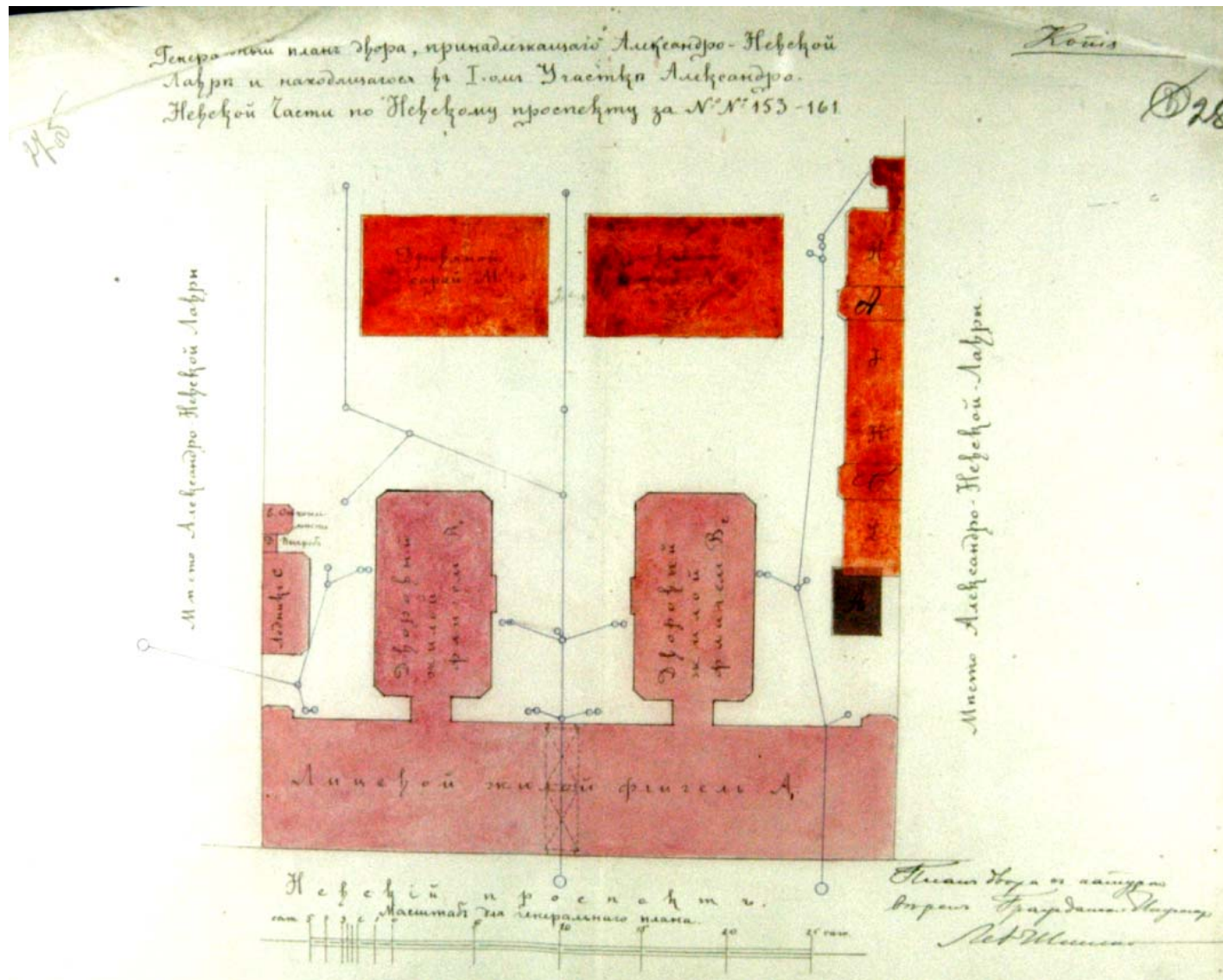
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.12-14)



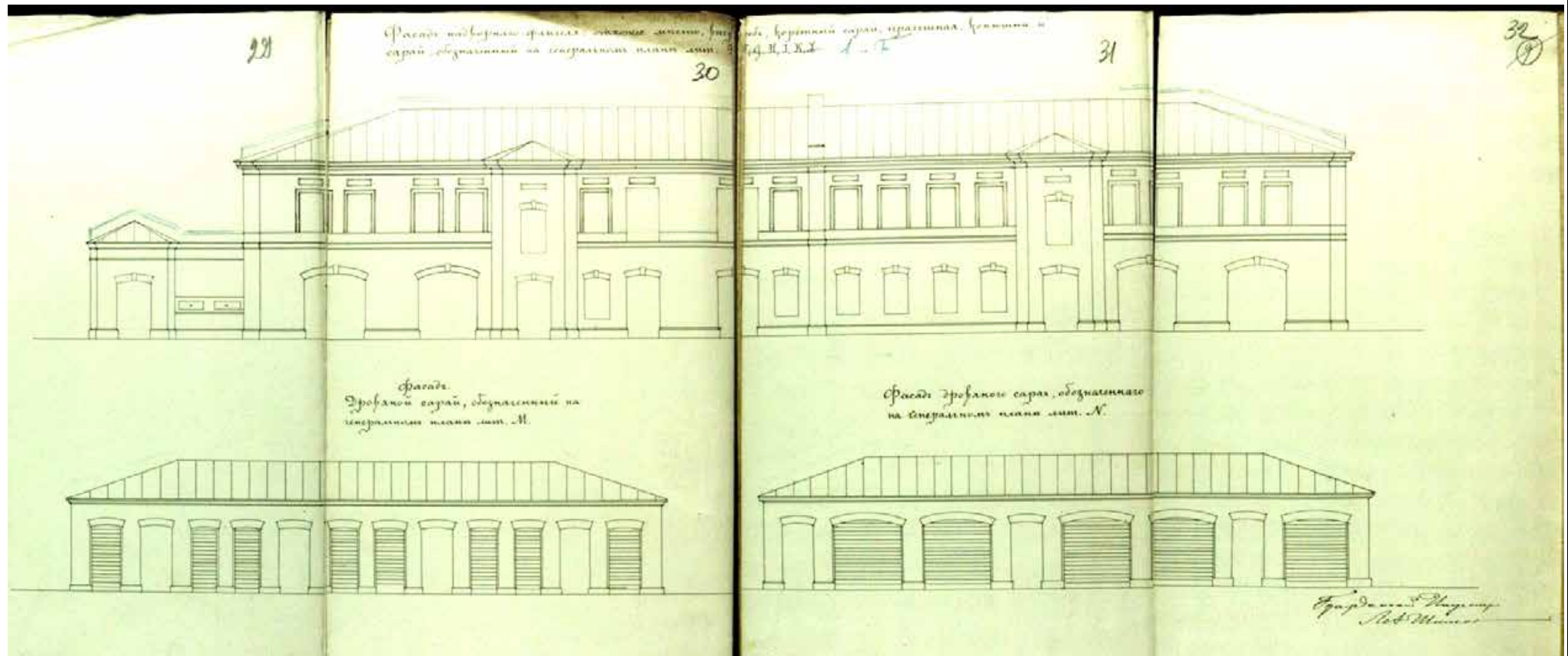
19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома (ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.15-16)



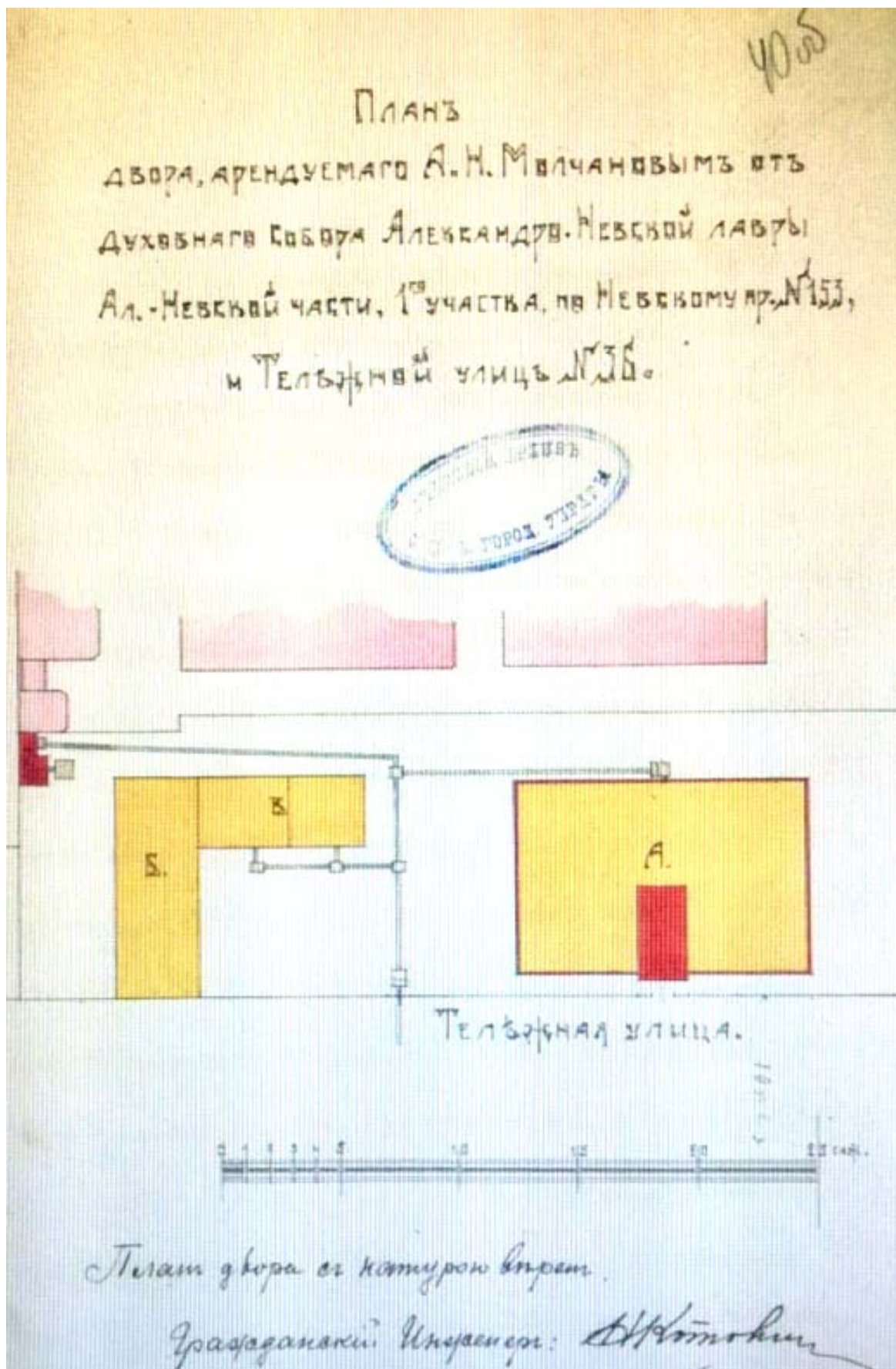
20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)



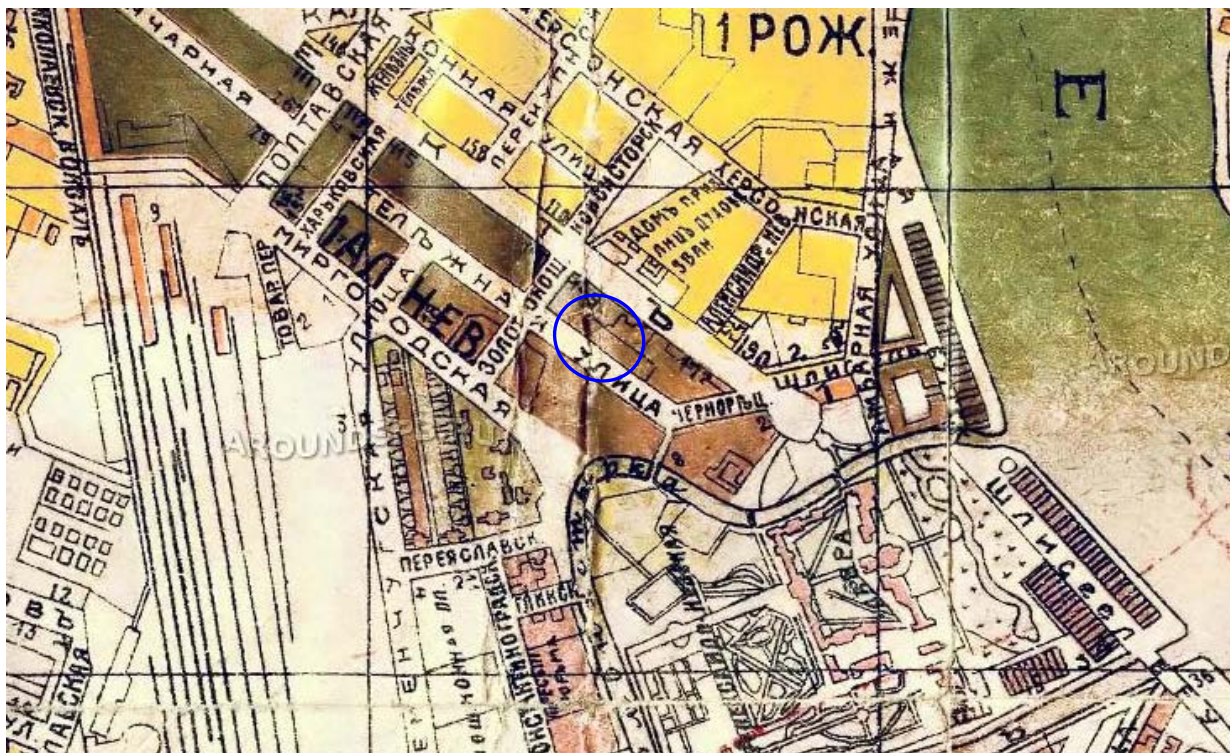
21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)



22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сараев (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)

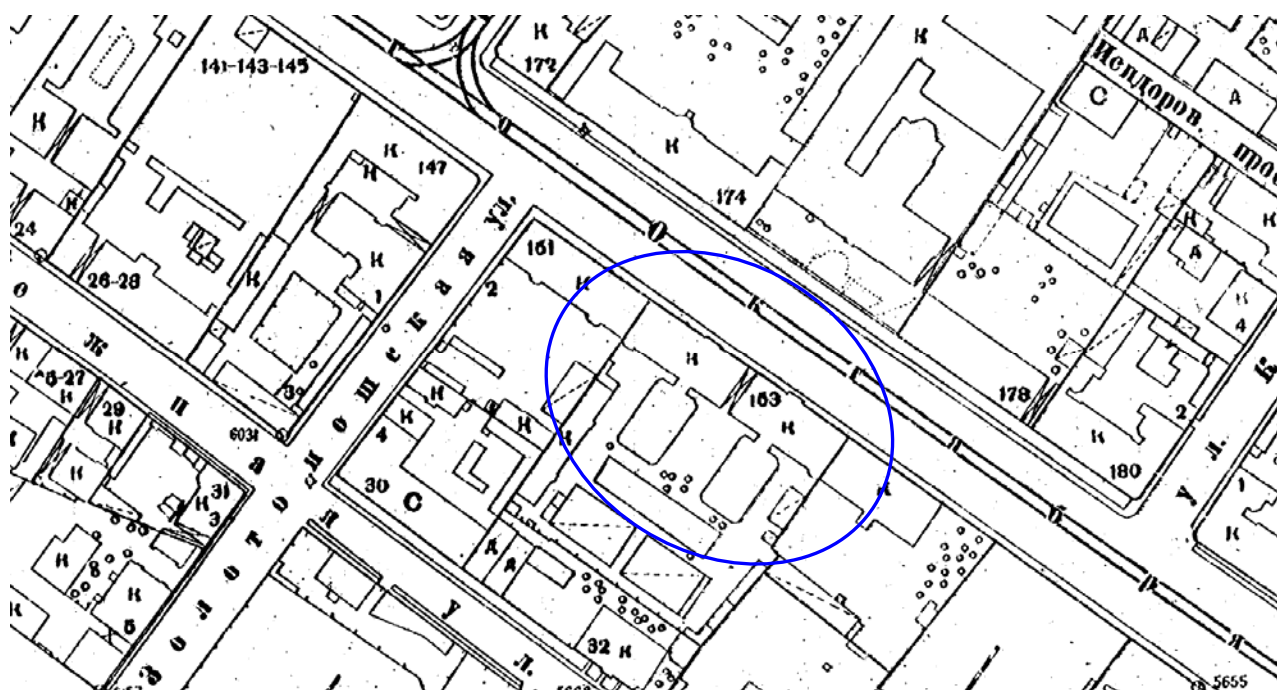


23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А.Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр. , 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)

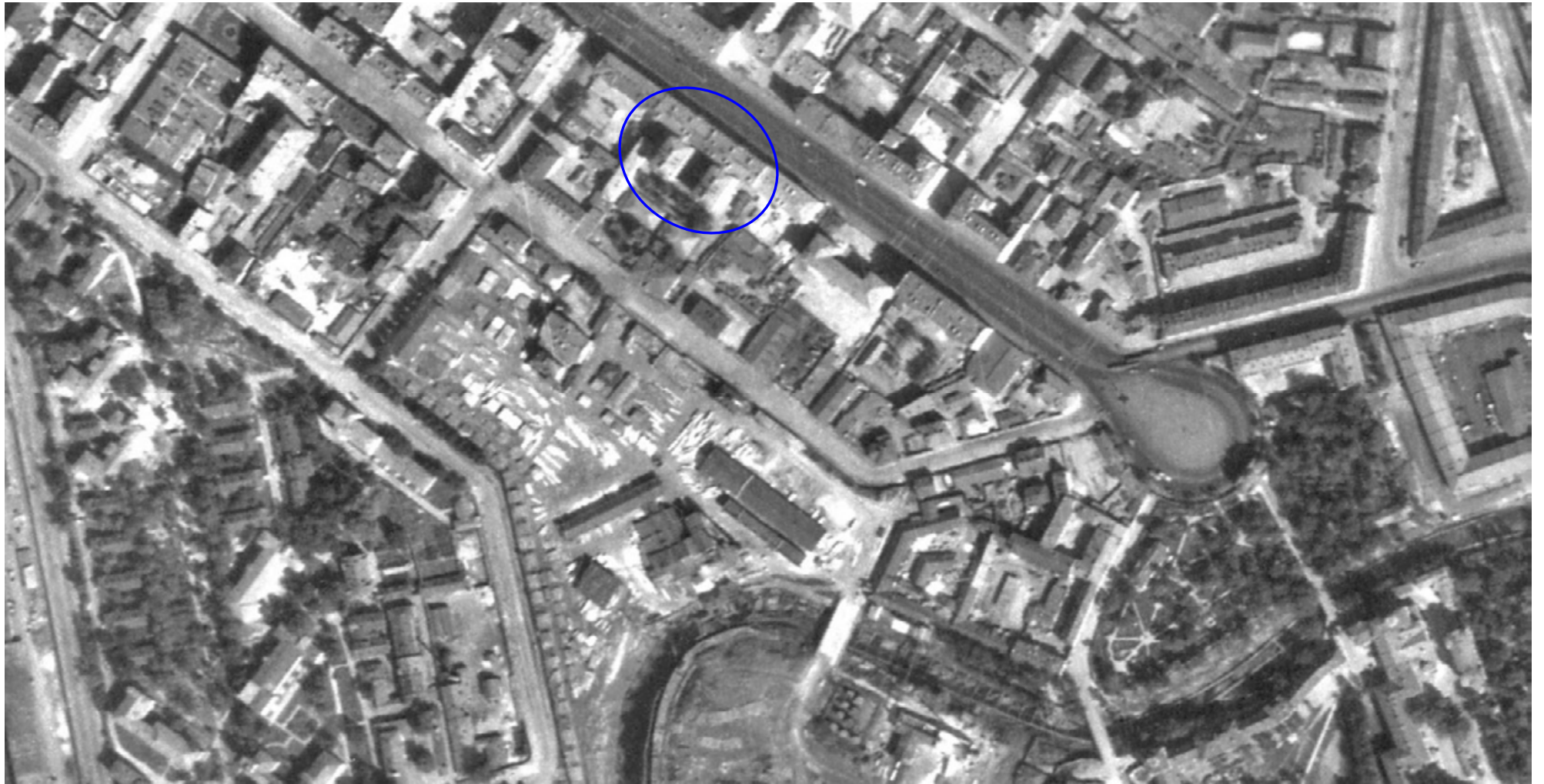


24. 1917 г. План г. Петрограда. Фрагмент.

(http://www.aroundspb.ru/karty/103/spb_1917_mayak.html)



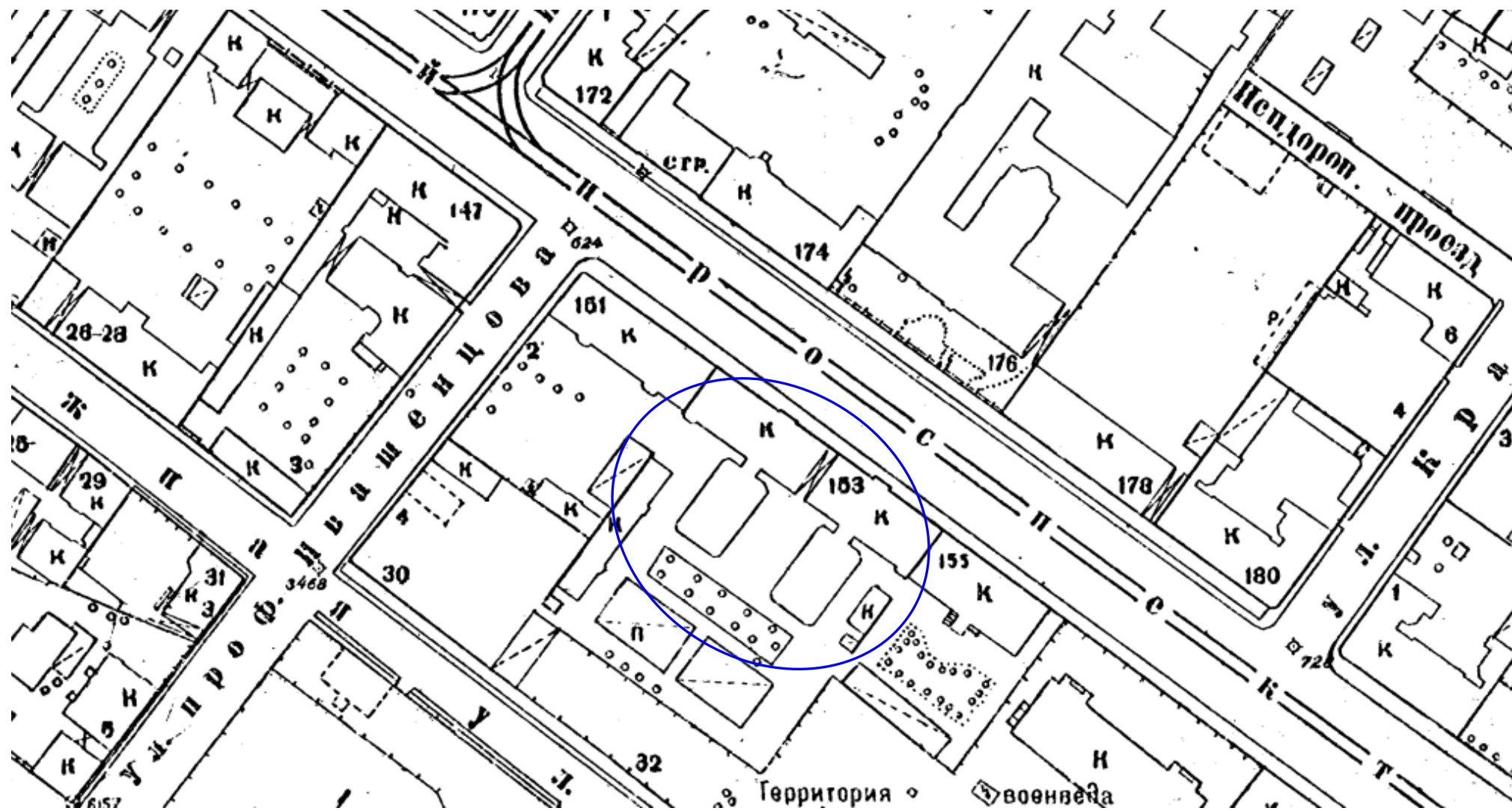
25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



26. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка



27. 1941 – 1942 гг. Невский проспект (<https://pastvu.com>)



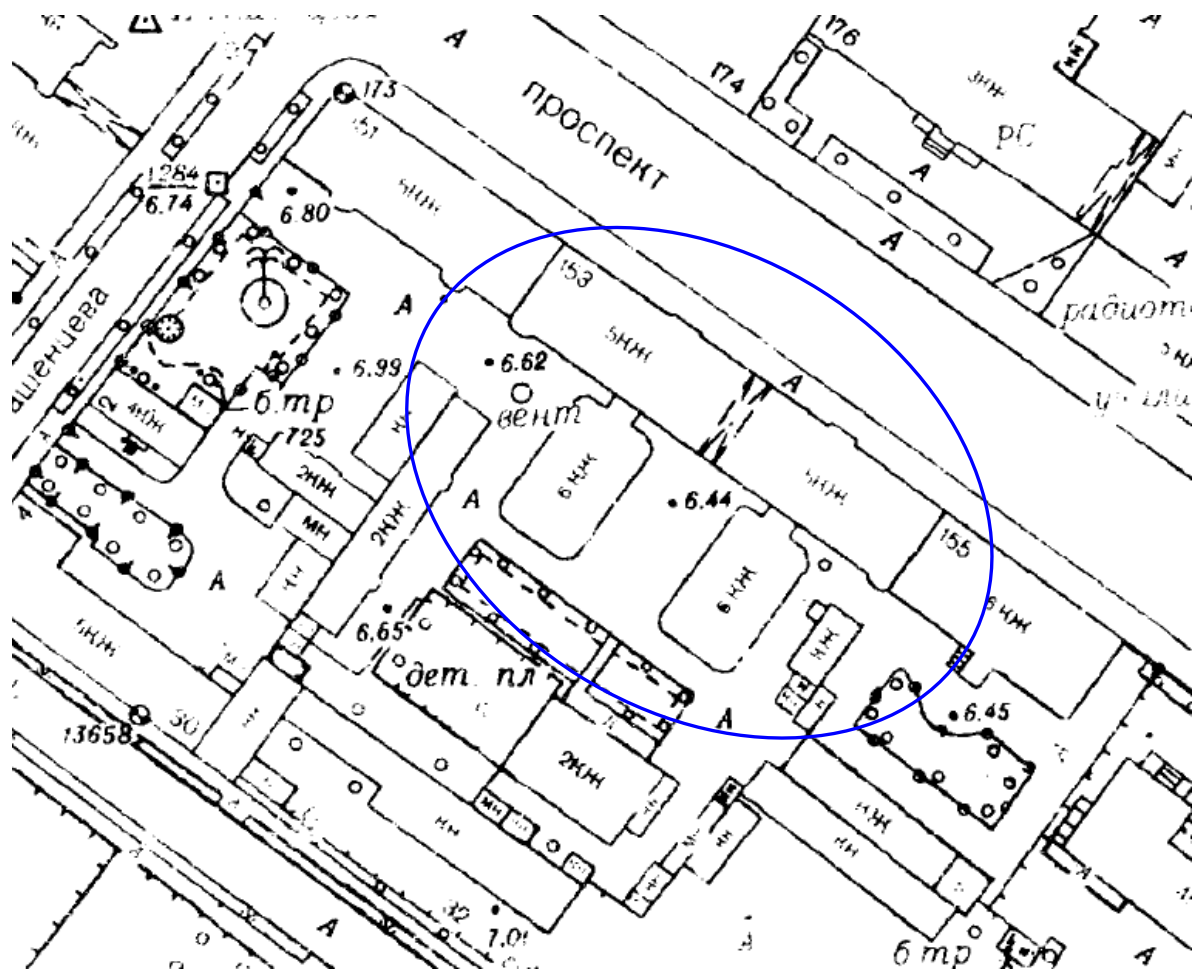
28. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



29. 1954 г. Невский проспект (<https://pastvu.com>)



30. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского.
(<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)



31. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



32. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)

Приложение №13
Ситуационный план

Ситуационный план

Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом Александро-Невской Лавры", расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А



