

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2024г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 13.02.2024 г. № 221-19/23-ГИКЭ-01; № 221-19/23-ГИКЭ-02; № 221-19/23-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8) в период с 13 февраля 2024 г. по 12 марта 2024 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

4. Собственница квартиры № 44 гр. Рукавишниковы Елизавета Вадимовна, в лице Силко Ирины Борисовны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г. (см. Приложения №№ 6, 8, 11).

5. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

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

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Исходно-разрешительная документация (221-19-ИРД);
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
3. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия (221-19-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Краткая историческая справка (221-19-ИС);
2. Обследование технического состояния конструкций в зоне предполагаемых работ (221-19-ТЗ);
3. Натурное обследование материалов отделки дворового фасада здания.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 44:

Пояснительная записка (221-19-ПЗ).

Архитектурно-строительные решения (221-19-АР).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Водопровод и канализация (221-19-ВК).

Электрическое освещение (221-19-ЭО).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж, составленного по состоянию на 2015 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж, составленного по состоянию на 2015 г. (Приложение № 7);

- Копии правоустанавливающих документов, представленных заявителем экспертизы: Отчёт об объекте недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости 16.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-258951947 (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А [Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1] (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г. (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 44.

В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж внутренней отделки помещений, частичный демонтаж старых внутриквартирных перегородок, устройство новых перегородок в соответствии с предложенной перепланировкой, замена межкомнатных дверей, закончены отделочные работы и работы по основному инженерному обеспечению квартиры. Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

Таким образом, экспертам не представилось возможным натурно оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ.

Вместе с тем экспертами были рассмотрены и проанализированы архивные материалы и документы технического учёта, представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования квартиры № 44, что в комплексе позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 44 не исказили предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 4 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой каждой к месту их осуществления, представлены два чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» и план перепланировки.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

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

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 44. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1 является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» [1250] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 определён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1) (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Над квартирой № 44, на третьем этаже, располагается жилая квартира; Под квартирой № 44, на первом этаже, располагаются жилая квартира и часть нежилого помещения (Приложение № 7).

В рассматриваемой квартире № 44 до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по приспособлению объекта для современного использования. Существующая планировка квартиры № 44 не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г. (Приложение № 7). Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

На графическом отображении ПИБ в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7) в помещении с инвентарным номером 5 (комната) зафиксирована угловая печь, которая согласно Техническому обследованию (см. Раздел 2 Комплексные научные исследования, 221-19-ТЗ) находится в удовлетворительном состоянии. Согласно Распоряжению КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3) печь в квартире №44 не отнесена к ценным характерным особенностям, составляющим предмет охраны объекта. Проектом предусмотрено сохранение исторической печи (без изменения местоположения; реставрация не требуется).

Существующие оконные стеклопакеты по дворовому фасаду заменены в рамках капитального ремонта в 2007 г. и имеют наружный колер окраски – белый. Цвет не соответствует предмету охраны по данному элементу. Проектом предусматривается замена окон по дворовому фасаду, которые проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветом заполнений оконных проёмов (коричневый) по сохранившимся деревянным образцам окон и согласно согласованному колеру с КГИОП (в соответствии с Предметом охраны по данному элементу).

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

Рассматриваемое здание, расположено на пересечении Каменноостровского проспекта (Кировский – с 15 декабря 1934 по 4 октября 1991) и улицы Чапыгина (до 22 февраля 1939 года – Вологодская) в квартале, ограниченном также улицами Уфимской и Профессора Попова.

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

С начала XX века здесь началось интенсивное строительство: Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где наличие постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всем его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями. Именно в этот период формируется облик одного из главных проспектов Петроградского района – Каменноостровского.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, основном, использовавшиеся под сады, огороды и служебные постройки (Приложение № 10: ил. 1-3). В конце XIX века перпендикулярно от Каменноостровского проспекта была проложена улица, названная Вологодской по городу Вологде (ныне Чапыгина), а в начале XX века от нынешней улицы Чапыгина (тогда Вологодской) была проложена Уфимская улица, названная по городу Уфе. Истории этих улиц начинаются с застройки Аптекарского острова, где в 1713 году был основан Аптекарский огород.

С 1908 года строительная история рассматриваемого участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Сведений о более ранней застройке нет, однако известно, что участок вдоль Каменноостровского проспекта в этом квартале ранее принадлежал купцу первой гильдии Ф.А. Алфёрову (1896 г.), до этого – В.Ф. Громову, ещё раньше – П.В. Лопухину и, судя по картографическим материалам, на рассматриваемом месте располагались огороды без каких-либо капитальных построек (Приложение № 10: ил. 1-4). Являясь законным владельцем Ф.А. Алфёров подал прошение в Думу с просьбой разрешить проложить по данному участку четыре улицы, в т.ч. Вологодскую (Чапыгина) и Уфимскую улицы. Также существует информация, что перед самой революцией 1905-1907 участок принадлежал князьям Оболенским, но подтверждений этому не выявлено.

Существующий угловой дом по адресу: Каменноостровский пр., 59; Чапыгина, 1 был построен в 1908-1909 годах по проекту Павла Михайловича Мульханова для Ильи Даниловича Агафонова и первоначальный адрес значился как Петербургская часть, 3 участок по Каменноостровскому проспекту № 57 и Вологодской улице 1. Сначала была спроектирована западная часть существующего здания (проект утверждён 3 апреля 1908 года), в том же году

¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7807. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Д. Агафонову по Каменноостровскому пр., 57. 1908-1910. 56 листов.

разработан проект восточной части (утверждён 6 сентября 1908 года) с формированием единого лицевого фасада по Вологодской улице и замкнутого внутреннего двора. На фиксационных чертежах 1909 зафиксированы корпуса западной части участка, соответствующие проекту, утверждённому 3 апреля 1908 года, вероятно, уже возведённые к моменту подписания закладных документов. На фиксационных чертежах 1910 года зафиксирована восточная часть здания, построенная по проекту, утверждённому 6 сентября 1908 года.

Здание решено в характере поздней эклектики с включением некоторых элементов элементов (рисунок декора фасадов, конфигурация и расстекловка нескольких оконных проёмов первого этажа) присущих стилю модерн.

Рассматриваемая квартира расположена в лицевом корпусе по Вологодской (ныне Чапыгина) улице, в его части, построенной по проекту, утверждённому 3 апреля 1908 года; на втором этаже. Историческая квартира (Приложение № 10: ил. 22) имела № 11, занимала объём, расположенный между поперечными капитальными стенами и двумя лестницами; делилась продольной капитальной стеной на лицевой и дворовый пролёты. Планировка квартиры была коридорная. В квартире было 8 жилых комнат (5 в лицевом пролёте, 3 - во дворе). В восточной части со стороны двора располагались кухня с примыкающей комнатой прислуги и ванная комната с туалетом. Парадный вход был в западной части и вёл в прихожую и затем в коридор.

К настоящему времени внутренний исторический объём подвергся значительной перепланировке, разделен на 3 квартиры с входами из бывшей исторической прихожей. Выход на чёрную лестницу замурован. Рассматриваемая квартира занимает восточную часть первоначальной, включает площадь двух комнат в лицевом пролёте, и три помещения (комната, кухня с комнатой прислуги, ванную, туалет и коридор) во дворе.

При разделении исторической рассматриваемая квартира № 44 была выделена со всеми помещениями «мокрой» зоны, однако произошло перераспределение «мокрых» зон с перепланировкой в габаритах капитальных стен. При приспособлении устроенной квартиры № 44 в существующих габаритах была проведена перепланировка с изменением местоположения исторических и организацией новых перегородок. Из одной бывшей жилой комнаты лицевого пролёта организованы кухня, санузел и коридор. В исторических габаритах сохранилась восточная комната в лицевом пролёте с исторической печью. Помещения в дворе пролёте квартиры так же утратили исторические габариты с использованием их под жилые помещения и совмещённый санузел, а коридор вдоль внутренней капитальной стены был расширен. Совмещённый санузел организован в торцевой, примыкающей к «чёрной» лестнице части коридора с закладкой входного дверного проёма вгладь и закладкой дверного проёма во внутренней капитальной стене в комнату до состояния ниши со стороны совмещённого санузла.

Таким образом, планировочная структура квартиры № 44 поздняя, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. Все вышеуказанные перепланировки (перераспределение «мокрых» зон) и изменения в части конструктивных элементов в современных границах квартиры № 44 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7).

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены.

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» является элементом высокоплотной застройки квартала, композиционным микроакцентом в застройке нечётной стороны Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х годов.

10.3. Современное состояние.

Здание по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 59; ул. Чапыгина, 1, лит. А включает кирпичные пятиэтажные на подвалах корпуса: два лицевых и два дворовых. Асимметричные лицевые фасады – главный по Каменноостровскому проспекту в 9 и 17 осей, соответственно, по 1 и 2-5 этажам, и боковой по улице Чапыгина, аналогично, в 25 и 33 оси (цоколь – гранит; стены — штукатурка), - в характере поздней эклектики с элементами модерна. Фасады завершены карнизом на кронштейнах и разбиты тягами под окнами второго этажа и между вторым и третьим этажами. Угол акцентирован раскреповками по 3 оси на каждом фасаде и, выше карниза, башней с куполом. Пластика фасадов организована сложным ритмом раскреповок, две из которых – на главном и три – на боковом. Плоскости раскреповок разрывают венчающий карниз дугообразными полуфронтами с тумбами усложнённого силуэта. По оси раскреповки в средней части главного фасада - эркер. На обоих фасадах упорядочение расположены 19 балконов на лепных консолях с ограждениями художественнойковки, в т. ч. 6 на угловой части здания. Оконные проёмы верхних этажей обрамлены наличниками, дополненными во втором этаже замковыми камнями, разрывающими междуэтажную тягу. Оконные проёмы третьего-пятого этажей с клинчатыми перемычками, оконные проёмы второго этажа – с лучковыми. Оконные проёмы первого этажа главного и, частью, бокового фасадов - витринные, в т.ч. два полукруглых угловой части. Лепной декор включает мотивы масок, гирлянд, картушей, геометрических фигур.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с лицевыми фасадами стиле с лепным, штукатурным и металлическим декором.

Дворовые фасады внутреннего двора – со световыми карманами гладко оштукатурены с обработкой рустом на высоту трёх этажей.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц, включая ограждения маршей. В ряде квартир сохранились историческое оформление потолков и стен, исторические печи и печи-камины.

Объектом экспертизы, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является, расположенная на втором этаже лицевого корпуса по улице Чапыгина трёхкомнатная квартира № 44, которая исторически являлась частью одной квартиры. Квартира №44 двухпролётная, с одним эвакуационным выходом на лестничную клетку. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: во внутренний двор и на улицу Чапыгина; все оконные проёмы в квартире № 44 исторические. Историческая планировочная структура в т.ч. на площади современной квартиры № 44 претерпела некоторые изменения, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. В пределах капитальных конструкций все изменения в квартире № 44 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 44. Выполненные работы, соответствующие современному состоянию Объекта, были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр № 221-19, в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5), Раздел включает в себя:

- Исходно-разрешительную документацию (221-19-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2022 г. Проектной документацией предусматривается выполнение следующих видов работ по приспособлению для современного использования квартиры №44: демонтаж существующих ненесущих перегородок; монтаж новых перегородок в другой конфигурации; устройство подвесных потолков; замена напольных покрытий; установка новых внутриквартирных дверных заполнений; замена существующих оконных заполнений по дворовому фасаду; демонтаж дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада. При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении

замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом объёме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность е дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта, сформулированные в «Обследовании технического состояния конструкций в зоне предполагаемых работ» (221-19-ТЗ). В состав Раздела входят в т.ч.

- историко-архивные и библиографические исследования (Краткая историческая справка), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта (221-19-ИС);
- Обследование технического состояния конструкций в зоне предполагаемых работ (221-19-ТЗ);
- Натурное обследование материалов отделки фасадов;
- Аналитические исследования материалов отделки фасадов;
- Фотофиксация объекта (оформлена в Приложение 1).

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Обследование квартиры №44 расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А, выполнялось на основании задания Заказчика с целью определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций и разработке рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации и ремонту в связи с предполагаемой перепланировкой без изменения функционального назначения (в качестве жилой квартиры).

Обследование производилось визуально, с выборочным вскрытием и зондированием конструкций междуэтажных перекрытий и с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.

При обследовании проводились следующие работы:

- сбор и анализ имеющейся технической документации;
- визуальное освидетельствование несущих и ограждающих конструкций;
- вскрытие перекрытий и зондирование строительных конструкций;
- выборочные обмеры конструкций;
- фотофиксация конструкций;

- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций и выдача рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Здание оборудовано инженерными системами:

- отопление – централизованное;
- горячее водоснабжение – от электрического нагревателя;
- вентиляция – естественная через существующие внутристенные каналы и оконные фрамуги; и система доп. инженерного оборудования кондиционирования;
- газоснабжение – централизованное;
- канализация – сброс в городскую сеть.

Квартира № 44 расположена на втором этаже лицевого корпуса по ул. Чапыгина, имеет один эвакуационный выход. Окна квартиры выходят на улицу Чапыгина и во внутренний двор.

Стены. Кладка стен здания выполнены из красного пустотелого глиняного кирпича нормального обжига толщиной 650 мм на известковом растворе по цепной системе перевязки. Толщина внутренних кирпичных стен 790 мм, оштукатуренные с обеих сторон. Общая толщина внутренней несущей стены – 790мм. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

В обследуемой квартире № 44 осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуются поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

Междуэтажные перекрытия. В обследуемой квартире № 44 междуэтажные перекрытия – железобетонные по металлическим балкам - 180 мм. Пространственная жёсткость обеспечивается за счёт работы плит перекрытия, несущих продольных и поперечных кирпичных стен и лестничных клеток. Плиты перекрытия опираются на внутренние и наружные несущие стены. При визуальном осмотре дефектов, трещин не обнаружено.

В ходе обследования были выполнены поверочные расчёты металлических балок перекрытия от существующих нагрузок. По результатам расчётов балки удовлетворяют требованиям по прочности и несущей способности.

При осмотре перекрытий значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 44 в целом

находится в работоспособном состоянии. Для современного использования и ремонта квартиры требуется снять старые полы и выполнить технологию сухой стяжки, в санузлах, коридорах и кухне полы выполнить в керамической плитке.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Все оконные проёмы квартиры – исторические. Оконные заполнения – современные металлопластиковые: по лицевому фасаду – с сохранением исторического рисунка расстекловки и наружным цветом окраски (коричневый); по дворовому фасаду – сохранением исторического рисунка расстекловки и с наружным колером окраски белый. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется заменить металлопластиковые оконные заполнения по дворовому фасаду в соответствии с Предметом охраны по данному элементу. Входной дверной проём в квартиру не является историческим и расположен в поздней перегородке, дверное полотно входа в квартиру не историческое. Существующее металлическое дверное заполнение находится в удовлетворительном состоянии.

Печь. В помещении 5 (согласно техпаспорту квартиры от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г. – комната – см. Приложение № 7) сохранилась историческая печь: угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурованный гладкий белый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов, скруглённые углы так же украшены рельефным изразцом. Кирпичная печь, облицованная керамикой. Состояние печи оценивается как удовлетворительное.

Внутренние инженерные системы. Квартира № 44 обеспечена системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от электробойлера. Плита – газовая. Инженерные сети в пределах квартиры подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

В квартире оборудована система кондиционирования с размещением двух наружных блоков кондиционеров на стене дворового фасада. Для восстановления исторического облика здания и технической сохранности поверхности фасада рекомендовано выполнить демонтаж всех наружных блоков кондиционеров. После производства работ по демонтажу наружных блоков кондиционеров при необходимости восстановить повреждённый отделочный слой фасада (в местах крепления кронштейнов), основываясь на проведённых лабораторных исследованиях с отбором штукатурных растворов со слоями окрасок с соответствующим подбором штукатурных растворов и систем окраски для различных архитектурных элементов в процессе проведения работ при проведении авторского надзора.

Все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ. В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации

здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 44 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. № 44 по отдельно разработанному проекту и согласованному в установленном порядке проекту, с учётом выводов заключения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования представлены в необходимом объёме для проектирования.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры 44).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 44 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч.:

- Пояснительная записка (221-19-ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ;
- Основные решения по организации строительства (221-19-ПОС);
- Пожарная безопасность (221-19-МП);
- Архитектурные решения (221-19-АР) в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
 - Водопровод и канализация (221-19-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК);
 - Электрическое освещение (221-19-ЭО), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО);

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 44 в существующих габаритах в пределах капитальных стен. В текстовой части пояснительной записки (221-19-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки

проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка трёхкомнатной квартиры № 44, расположенной на втором этаже лицевого корпуса по улице Чапыгина, общей площадью 119,1 м², жилой площадью 64,2 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж части ненесущих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ в соответствии с предложенной перепланировкой Несущие конструкции не затрагиваются:

- устройство коридора (проектный номер пом. 1) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1) и совмещённого санузла (пом. 6);

- устройство коридора (проектный номер пом. 2) за счёт части площади существующих коридора (пом. 2) и кухни (пом. 2);

- устройство туалета (проектный номер пом. 3) за счёт площади существующего туалета (пом. 2) и части площади существующей кухни (пом. 4);

- устройство кухни (проектный номер пом. 4) за счёт части площади существующей кухни (пом. 4). Зона готовки остаётся на своём месте;

- устройство гостиной (проектный номер пом. 5) за счёт площади существующей комнаты (пом. 5) и части площади существующих кухни (пом. 4) и коридора (пом. 2). Вход в кухню, остающуюся в своей зоне, проектом предусмотрено осуществлять через помещение гостиной; гостиную и кухню проектом предусмотрено разделить складчатой перегородкой. узел крепления складчатой перегородки между проектируемыми помещениями кухни (проектный номер пом. 4) и гостиной (проектный номер пом. 5) разрабатывает лицензированная фирма-изготовитель.

- устройство совмещённого санузла (проектный номер пом. 6) за счёт части площади существующего совмещённого санузла (пом. 6);

- устройство комнаты (проектный номер пом. 7) за счёт площади существующей комнаты (пом. 7) и части площади существующих совмещённого санузла (пом. 6) и коридора (пом. 1). В проектируемой комнате предусмотрен шкаф-купе;

- устройство комнаты (проектный номер пом. 8) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 8) и коридора (пом. 1);

- устройство гардеробной (проектный номер пом. 9) на части площади существующих комнаты (пом. 8) и коридора (пом. 1); Доступ к шкафу организовать из туалета (пом. 3).

- устройство двух шкафов (проектные номера пом. 10: 0,6 м² и пом. 11: 0,8 м²).

В результате перепланировки квартира 44 становится двухкомнатной (33,4 м²). Общая площадь квартиры составит 118,0 м².

- Устройство подвесных потолков во всех помещениях – из ГКЛ/ГКЛВ и плит OSB на металлическом подвесном каркасе;
- Замена напольных покрытий на новые из современных материалов в соответствии с функциональным назначением помещений (см. раздел АР, лист АР-17). Все применяемые для отделки материалы должны иметь пожарные и гигиенические сертификаты соответствия на применение. Стяжка, звукоизоляция, гидроизоляция - существующие.
- Установка новых внутриквартирных дверных заполнений в перегородки в соответствии с предложенной перепланировкой и в стены с сохранением габаритов проёмов. Замена дверного заполнения входной двери не предусматривается.
- **Печь.** В помещении с инвентарным номером 5 (комната) располагается сохранившаяся угловая печь. В существующем помещении 5 (комната) согласно техническому паспорту на квартиру находится печь угловая (см. Приложение № 7). Согласно Техническому обследованию (221-19-ТЗ) печь угловая, двухъярусная, со скруглёнными углами, облицовка – глазурированный гладкий белый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов, скруглённые углы - из рельефных изразцов. Кирпичная печь, облицованная керамикой. Состояние печи оценивается как удовлетворительное. Сохранившаяся печь не отнесена к Предмету охраны (см. Приложения № 3). Проектом существующая печь не затрагивается (сохраняется, реставрации не требует, не переносится) и в соответствии с предложенным планом перепланировки будет располагаться в проектируемой комнате с проектным номером 5 (гостиная).
- Замена существующих оконных заполнений по дворовому фасаду. Существующие оконные стеклопакеты заменены в рамках капитального ремонта в 2007 г. и имеют наружный колер окраски – белый. Цвет не соответствует предмету охраны. Проектом предусматривается замена окон по дворовому фасаду, которые проектируются в соответствии с Предметом охраны по данному элементу (с сохранением исторического рисунка расстекловки и цветом заполнений оконных проёмов (коричневый) по сохранившимся деревянным образцам). При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений по лицевому фасаду. Существующие оконные заполнения – двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки; с наружным цветом окраски коричневый. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду не противоречат Предмету охраны по данному элементу (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3).

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и перегородок (не отнесены

к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 44 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 44 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры № 44 предусмотрено от существующей системы центрального отопления жилого дома. Монтаж системы отопления выполнять в межотопительный период, отключение возможно не более чем на 2 часа, с обязательным согласованием с эксплуатирующей организацией.
- Водоснабжение и канализация квартиры № 44 – санитарные приборы присоединяются к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение – от электробойлера. Сантехнические приборы не прилегают к перегородкам, граничащим с жилыми комнатами. Для учета расхода воды на вводе в водопровод устанавливается водомерный счетчик для каждой квартиры (подробнее см проект раздел Водопровод и канализация 221-19-ВК).
- Вентиляция в квартире № 44 – естественная, через существующие действующие вентканалы в кирпичных стенах. Вентиляция проектируемых совмещённого санузла, туалета - приточно-вытяжная с естественным побуждением, через существующие действующие вентканалы. Вентиляция кухни - естественная, через существующие вентиляционные каналы и оконные фрамуги. Печь в проектируемом помещении гостиной пом.5 (остаётся на своём историческом месте) – декоративная, не предусмотрена к эксплуатации. Существующее дополнительное инженерное оборудование предусмотрено демонтировать. Дополнительное инженерное оборудование - система кондиционирования. Проектом предусмотрен демонтаж дополнительного оборудования (ранее установленных двух наружных блоков кондиционеров на дворе

фасаде лицевого корпуса по Чапыгина ул., обслуживающих квартиру № 44). Техническое состояние кирпичных стен в зоне предусмотренного проектом демонтажа, а также общее состояние фасада оценивается как работоспособное (см. Раздел 2, 221-19-ТЗ рассматриваемого проекта). Работы по восстановлению фасадной поверхности в зоне демонтажа установленного дополнительного оборудования (в местах крепления кронштейнов) предусмотрено выполнять по «Технологическим рекомендациям по реставрации штукатурной отделки» (восстановление отделки фасадов в зоне проведения работ по демонтажу дополнительного оборудования в местах крепления кронштейнов) (в составе 221-19-ПЗ рассматриваемого проекта), разработанным на основании выводов и рекомендаций при обследовании материалов отделки фасадов здания в рамках комплексных научных исследований (см. 221-22-ТЗ).

- Электроснабжение и освещение в квартире № 44 – электроснабжение и освещение предусмотрено от существующего ввода в квартиру без увеличения выделенной мощности. Электроосвещение помещений предусмотрено подвесными и встроенными светильниками. Для питания бытовых розеток необходимо предусмотреть установку УЗО, срабатывающего от токов утечки не более 30 мА (подробнее см. проект раздел Электрическое освещение 221-19-ЭО).

В ходе производства работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций помещений и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

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

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 44 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определён Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр № 221-19 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), который определён Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение: лицевые фасады: оконные проёмы: местоположение, габариты, конфигурация;
Исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проёмов;
- Архитектурно-художественное решение: дворовые фасады: конфигурация оконных проёмов;
Исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проёмов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 44 в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на

этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования квартиры № 44 в существующих габаритах без затрагивания капитальных стен в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (являются Предметом охраны – см. Приложение № 3, не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 44 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. При этом «мокрые» зоны принципиально не меняют своего местоположения, дополнительное устройство «мокрых» зон не предусматривается. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В помещении с инвентарным номером 5 (комната) сохранилась историческая печь² (не отнесена к Предмету охраны – см. Приложения № 3), проектом предусмотрено её сохранение. По заключению технического обследования (221-19-ТЗ) состояние печи оценивается как удовлетворительное, т. обр. реставрационных мероприятий не требуется. Проектом не предусмотрено менять историческое местоположение печи и в соответствии с предложенным планом перепланировки она будет располагаться в проектируемой гостиной с проектным номером 5.

Все оконные проёмы квартиры – исторические (являются Предметом охраны – см. Приложение № 3). Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду (являются Предметом охраны – см. Приложение № 3) – металлопластиковые, с сохранением

² Печь угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурированный гладкий белый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов, скруглённые углы из рельефных изразцов. Подробнее – см. Приложение № 4: фото 6, 7.

исторического рисунка расстекловки и наружным цветом окраски (коричневый). Оконные заполнения по лицевому фасаду согласно заключению технического обследования (221-19-ТЗ) находятся в удовлетворительном состоянии, соответствуют Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 3) и не затрагиваются рассматриваемым проектом. Существующие оконные заполнения по дворовому фасаду (являются Предметом охраны – см. Приложение № 3) – стеклопакеты в металлопластиковых рамах, с сохранением исторического рисунка расстекловки, не соответствующие Предмету охраны по наружному цвету окраски. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) на основании сохранившихся деревянных образцов окон в соответствии с Предметом охраны по данному элементу. При установке новых оконных заполнений сохранить габариты, конфигурацию оконных проёмов. Предполагаемая проектом замена оконных заполнений квартиры № 44 по дворовому фасаду направлена на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), который определён Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

Входной дверной проём в квартиру не является историческим и расположен в поздней перегородке. Дверные полотна входа в квартиру не исторические. Существующие металлические дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии и не предусмотрены к замене, поскольку идентичны другим двум не историческим входным дверям в соседние квартиры и сохраняет сложившееся единообразие в интерьере «кармана» на три квартиры.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 44 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 3), мероприятия по замене дверных заполнений, ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусмотрен демонтаж дополнительного оборудования (ранее установленных двух наружных блоков кондиционеров на дворовом фасаде лицевого корпуса по Чапыгина ул. в уровне второго этажа, обслуживающих квартиру № 44) с последующим устранением следов в зоне демонтажа. Демонтаж наружных блоков кондиционирования способствует восстановлению исторического облика здания, технической сохранности поверхности фасада.

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

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

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

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (копия в свободном доступе).
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
4. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
5. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
6. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
7. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
8. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
9. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
10. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
11. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.
12. Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
13. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
14. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
15. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
16. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.
17. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
18. План города С.Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография. 1894 г.

Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.

19. «План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям» как приложение к путеводителю Суворина «Весь Петербург» 1896 г., издан в Картографическом заведении А. Ильина. 1896 г. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
20. План города Санкт-Петербурга П. Махотина, составлен по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
21. Топосъёмка 1980-х гг. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
22. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 102. Д. 7807. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Д. Агафоновой по Каменноостровскому пр., 57. 1908-1910. 56 Л.
23. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2209. Чертежи дома Ф.А. Алферова, И.Д. Агафонова по Каменноостровскому пр., 57 и Вологодской ул., 1 (Каменноостровскому пр., 59 и Вологодской ул., 1). 30.12.1900-08.03.1910. 82 Л.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 в её габаритах и габаритах капитальных стен (отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 3), разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)

народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 44 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; 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; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому

водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования квартиры № 44 по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры 44 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), выполнены в достаточном объеме.

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

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

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

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

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

направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), перечень которых определён Распоряжением КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1 является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» [1250].

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» [Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А (Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1)].

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

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заявителем экспертизы: Отчёт об объекте недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости 16.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-258951947.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж, составленного по состоянию на 2015 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж, составленного по состоянию на 2015 г.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 12.03.2024 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г.
№ 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он,
Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1 является выявленным
объектом культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» [1250]**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1250	Дом И.Д.Агафонова	1908-1909	техн. П.М.Мульханов	Каменноостровский пр., 59; Чалыгина ул., 1	среднее	-/-

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова»
(г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1),
утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

ПГ - В - 1250

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. Д. Агафонова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

<p align="center">ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527</p> <p align="center">Копия верна</p> <p>Исполнитель _____ / _____</p>

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 14.11.2016 № 10-620**«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ****ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ****«ДОМ И.Д. АГАФОНОВА»**

**Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А
(Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1)**



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

окуд

14.11.2016№ 10-620

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д.Агафонова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д.Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., д. 59, ул. Чапыгина, д. 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

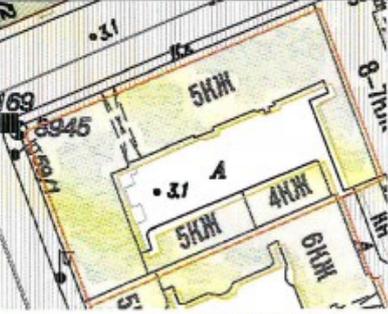
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом И.Д.Агафонова»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А (Каменноостровский пр., д. 59,
 ул. Чапыгина, д. 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация п-образного лицевого пятиэтажного корпуса и дворовых пятиэтажного и четырехэтажного флигеля; с угловой башней; включая воротный проезд с плоским перекрытием, падугой и подпружной аркой, выходящий на фасад аркой коробового очертания, и дворовые корпуса; исторические форма и габариты крыши (скатная);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; лестница корпуса по ул. Чапыгина: ступени лестницы лещадной плиты; лестничные марши на косоурах;	

		<p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла с волотообразными завитками и розетками, в основании лестницы волотообразный кронштейн;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами стиля модери;</p> <p>Лицевые фасады -</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь (частично оштукатуренный); гладкая штукатурка, штукатурка «внабрызг», «под шубу»; оформление фасада рустом: на высоту 1-го этажа – ленточным, 2-го этажа - «под шубу», на уровне верхних этажей – уплощенным рустом);</p>	 

	<p>ниша парадного входа в форме трехцентровой арки с крупным замковым камнем в обрамлении $\frac{1}{4}$ колонн;</p> <p>дверное заполнение в виде одностворчатой двери с боковыми нестворными полусветлыми частями и остекленной фрамугой по форме ниши;</p> <p>ступень у входа – лещадной плиты с порожек из полихромной метлахской плитки (фасад со стороны ул. Чапыгина);</p> <p>подоконный карниз во 2-м этаже;</p> <p>карниз между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 2-го, 3-го, 4-го, 5-го этажей с ограждением кованого железа с орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности и др.);</p> <p>эркер на уровне 3-4-го этажей на орнаментированных кронштейнах, завершенный на уровне 5-го этажа балконом с ограждением кованого железа;</p> <p>венчающий карниз на кронштейнах, орнаментированный иониками и гирляндами (в угловой части фасада);</p> <p>криволинейные щипцы с аттиками с овальным проемом;</p>	   
--	---	--

	<p>угловая башня с парапетом и коваными решетками по периметру и шатровым завершением с венчающей башенкой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>параболические проемы окон-витрин в 1-м этаже;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками и полуциркульным завершением;</p> <p>оконные проемы 3-го-5-го этажей в наличниках;</p> <p>тройные оконные проемы угловой башни на уровне 6-го этажа с криволинейным завершением;</p> <p>Лепной декор на фасаде, в том числе:</p> <p>декоративные овалы в обрамлении ветвей над окнами-витринами и лиственный орнамент по сторонам окон-витрин;</p> <p>мужские маскароны над окнами 2-го этажа;</p> <p>орнаментальные вставки под окнами 2-5-го этажей (картуши, волюты);</p> <p>женские маскароны с ионическими капителями на головах на угловой части фасада на уровне 5-го этажа;</p>	   
--	--	---

	<p>створы ворот кованого железа с геометрическим и растительным орнаментом в стиле модерн (эксцентрические окружности, трилистники и др.);</p> <p>Дворовые фасады – конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка; обработка фасадов рустом на высоту трех этажей); междуэтажные и венчающие карнизы.</p>	   
--	---	---

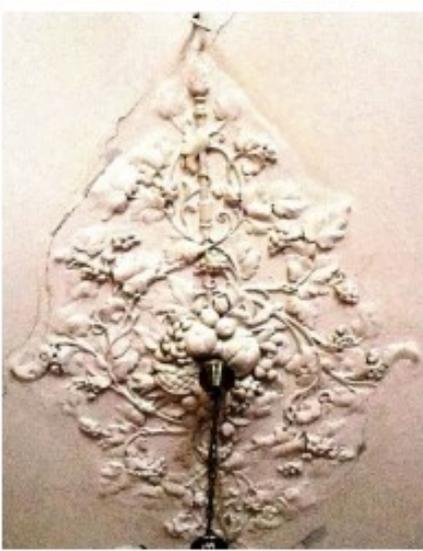
<p>5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль корпуса по ул. Чапыгина: фрагменты исторического внутреннего дверного заполнения: остекленная фрамуга коробового очертания; боковые панели, остекленные в верхней части;</p> <p>лепной декор тамбура: каннелированные лопатки, оканчивающиеся кронштейнами; кронштейны с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна; цветы подсолнуха в прямоугольных обрамлениях;</p> <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плитки «соты» в два цвета (красный, желтый); арочный проем, ведущий к парадной лестнице, с коробовым завершением;</p> <p>лопатки с обратными каннелюрами, оканчивающиеся кронштейнами с головками дев в обрамлении цветов в стилистике модерна;</p> <p>поля в пространствах между лопатками с лепными стеблями и цветами подсолнуха; плоское перекрытие с разноформатными филенками с лепными стеблями и цветами подсолнуха;</p>	  
--	---	---

	<p>фриз из лепных подсолнухов в прямоугольном обрамлении с побегами плюща между ними на стенах лестничных клеток;</p> <p>плоские перекрытия межэтажных площадок и площадок на этажах с лепным декором: цветы и стебли подсолнуха, побеги плюща;</p> <p>кв. № 2 Комнаты 11,50 + 28,10 кв.</p> <p>оформление потолка - в центре – розетка с акантом в лавровом кольце, вокруг которого полосы с лавровыми ветвями между розетками с меандрами, окруженные лиственными завитками с розетками. По углам – лиственные завитки с розетками и картуш с цветочными гирляндами, лиственными завитками с розетками. На осях – лиственные завитки с розетками.</p> <p>Оформление стен - расчленены на филенки с орнаментом из лиственных завитков и прорезных раковин по углам. В верхней части – полоса геометрического орнамента. Внизу – над гладкой частью – полоса из акантов и цветов.</p> <p>Печь средистенная. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 125, гл – 74 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, полосой геометрического орнамента, по углам трехчетвертные колонки с перетянутым стволом, декорированным гирляндами, акантами, цветами, ионическими капителями, во фризе –</p>	
--	---	---

	<p>полоса из кабошонов и розетт, под карнизом – полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с алмазными гранями, листьями, по углам фасада – пилястры с ионической капителью и декорированные кабошонами, вазонами с цветами, акантами, гирляндами, в верхней части фасада – полоса из акантов, во фризе – композиция из сосуда, лавровых гирлянд в рамках, фланкированная орнаментом из листьев и геометрических элементов; фронтоны полуциркулярные с фруктовым гирляндами, в тимпане – голова сатира ? с завитками и листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>кв. № 4</p> <p>№ 8 - 27,3 кв. м</p> <p>Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозетками и лиственными завитками, боковины обоих ярусов с низкорельефным орнаментом из лиственных завитков и цветов, под полочкой – композиции из мелких цветов и лиственных завитков, модули обоих ярусов с прорезными раковинами и мелкими цветами, во фризе – композиция из лиственных завитков и цветов, карниз с крупными полурозетками и лиственными завитками, акротерии в виде полурозетт в завитках, в центре аттика – композиция из лиственных завитков, прорезных раковин, мелких цветов на полурозетках. Дверца топки латунная.</p> <p>оформление потолка - в центре – розетка с акантом в овальном обруче, вокруг которого гроздь фруктов, медальон с лавровыми гирляндами, заключенная в многолопастном поле, окруженном завитками и листьями.</p> <p>Комната 16,6 кв. м.</p> <p>Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с лиственным орнаментом, боковины обоих ярусов с листьями и цветами, под полочкой – орнамент из листьев, во 2 ярусе – ниша, во фризе – жгут и</p>	
--	---	--

	<p>композиция из цветочных гирлянд, под карнизом – лиственный орнамент, фронтон фигурный с завитками, в тимпане – фланкированный листьями картуш с кабошоном, прорезными раковинами, листьями. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>Комната 29,6 кв. м. (часть в комнате 10,9 кв. м и небольшом тамбуре) оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.</p> <p>кв. № 6 комнаты № 10, 11 - 15, 7 и 28, 6 кв. м.</p> <p>оформление потолка - в центре – крупная розетка с акантом в круге, вокруг которой розетты, гирлянды, окруженные лиственными завитками. По углам – композиции в виде окруженных завитками, цветами картушей с гирляндами, завитками, листьями.</p> <p>кв. № 7 комната № 6 – 24, 1 кв. м. Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована белым глазурованным крупноформатным изразцом, гладким и с орнаментом; углы закруглены и декорированы восьмиугольными розетками. Нижний ярус: на цоколе; профилированная полочка орнаментирована порезкой из крупных иоников; дверца топки латунная. Верхний ярус: с нишей; гурт в виде витого шнура; широкий фриз и профилированный карниз с растительно-геометрическим орнаментом; в наверху антефиксы.</p>	
--	---	--

	<p>кв. № 8 Комната № 9 – 29,9 кв.м.</p> <p>Печь: средистенная, двухъярусная, облицована терракотовыми рельефными изразцами; изразцы рельефные, геометрического орнамента с растительным декором. По горизонтали печь перетянута поясками с растительным декором. Полочка и карниз профилированные.</p> <p>Комната № 3 – 29,7 кв.м.</p> <p>Камин: средистенный, двухъярусный, облицована терракотовыми рельефными изразцами; лопатки первого яруса оформлены горельефными женскими фигурами. Топочное отверстие арочной формы, декорировано рокайльной композицией (завитки, трельяжная сетка, раковины). Полочка профилированная, декорирована бусами. Фронтальная поверхность верхнего яруса обрамлена профилированной рамой, по углам – рокайли; изразцы с геометрическим орнаментом и элементами растительного декора; в центре - рокайльная композиция с женской головкой. Наверху фигурной формы, декорированное картушем в обрамлении рокайлей.</p> <p>кв. № 14 Комнаты № 6, 7, 8 + МОП № 11</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги, в центре фигурная розетка – в углах плафона крупные овалы медальоны в обрамлении цветочных гирлянд, в поле медальона танцующая фигурка путто; вдоль стен широкие гладкие филенки в обрамлении гирлянд.</p>	  
--	--	---

	<p>Комната № 9 – 29, 1 кв. м.</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные тяги; в центре фигурная розетка из акантовых цветов вокруг круглой розетты.</p>	
	<p>кв. № 16</p> <p>комнаты № 3 – 23, 4 кв. м. + МОП коридор № 15 – 6, 4 кв. м</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, палуга; по периметру плафона – филенки, прямоугольные по сторонам и квадратные по углам; поле прямоугольных филенок заполнено орнаментом из листьев и плодов винограда, в квадратных – розетка; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом в виде виноградной лозы, скомпонованной вокруг горельефной композиции из фруктов.</p>	
		

	<p>комнаты № 16 – 13,1 кв. м. + МОП № 17 – 6, 7 кв. м.</p> <p>Потолок: с лепным декором; поле плафона декорировано по периметру фигурными филенками, углы - овальными филенками в обрамлении горельефной цветочной гирлянды, картушей в виде свитков и овальных медальонов, акантовых побегов; в поле овальной филенки - танцующая фигурка путто.</p>	   
--	---	--

	<p>кв. № 18 комната 29,6 кв. м</p> <p>Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В плане с двумя угловыми ризалитами, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с растительным орнаментом, на пологом в плане лицевом фасаде вокруг топочного проема – орнамент из раковин, завитков, листьев, гирлянд, трельяжных сеточек, лиственных завитков, в центре между волотами – кабашон, полочка фигурных очертаний, под ней – полосы геометрического орнамента, на 2 ризалитах – волоты с листьями, над которыми – полуфигуры задрاپированных женщин без рук; 2 ярус: цоколь с лиственным орнаментом, плодами и завитками по углам, рамка лицевого фасада с тягой, полосами лиственных завитков и кабашонов, прорезными раковинами, фон – с низкорельефным орнаментом в виде трельяжной сеточки в ромбе, розетт, листьев и завитков; в центре – в фигурном поле, обрамленном раковинами, листьями, прорезными раковинами, завитками – бюст женщины с цветами в прическе на фоне раковины, во фризе – рамки с трельяжными сеточками, цветами на стеблях и крупный цветок в центре, карниз с пологой повышенной средней частью и листьями с завитками; навершие с композициями из кабашона в прорезной раковине по сторонам и из кабашона в прорезной раковине с листьями между волотами и листом сверху.</p> <p>комната 24,3 кв. м</p> <p>Потолок. В центре – композиция из виноградных лоз и фруктов. По периметру – филенки с лозами. По углам в филенках – стилизованные цветы и листья.</p> <p>Комната 26,7 кв. м</p> <p>Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: модули с композицией из листьев, стеблей, цветов, во фризе – ромбы с розеттами и кабашоны, полосы геометрического орнамента; 2 ярус: цоколь с полосами листьев, желобков, веревочкой, рамка – с орнаментом из патер и листьев, на основном поле – модули с орнаментом 1</p>	
--	--	--

	<p>яруса, во фризе-тимпане свисающие фруктовые гирлянды, картуш с гербом под короной, фланкированный лавровыми листьями, фронтоном полуциркульный, небольшой с композицией из раковины и розетт с завитками, по сторонам – розетты с завитками. Дверца тонки металлическая с орнаментом.</p> <p>комнаты № 8, 9, 10 – 13, 2 + 20, 9 + 14, 3 кв. м. + МОП тамбур № 7 – 5, 1 кв. м. Потолок: с лепным декором; в центре – композиция в виде розетты в акантах, в кольце, на четырех осях – овалы медальоны, окруженные цветами. По периметру плафона – цветочные гирлянды, обрамляющие широкие филенки. В угловых полях овальная филенка, в поле которой играющий в бубен пугго, в другом углу – играющий на тарелках, а также – картуши в виде овального медальона на свитке, листья, цветы, завитки.</p>	
--	---	---

	<p>кв. № 38 Комната пл. 21,2 кв. м Оформление потолка падутой – по периметру – лепные цветочные гирлянды; в углах аналогичные гирлянды обрамляют четыре крупных овальных медальона, увенчанных картушами с цветочными букетами. Внутри медальонов – изображения путти с ударными музыкальными инструментами в руках – попарно в противоположных углах путти с бубнами и тарелками. в центре потолка – крупная четырехосевая розетка с мотивами растительного орнамента (акант, растительные волютообразные завитки) и жемчужника.</p> <p>кв. № 42 комната № 4 - 28, 5 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная. Нижний ярус: цоколь со стилизованным растительным орнаментом, боковины со стеблями и плодами, во фризе – стебли с головками цветов, на лицевом фасаде – прямоугольные рамки с композициями из изогнутых стеблей с цветами. Верхний ярус: цоколь с листьями в рамках, полоса с тюльпанами на стеблях с листьями, боковины со стеблями и ягодами, во фризе – полоса с кувшинками, фигурный фронтон с обтекаемым абрисом и композицией из изогнутых стеблей с цветами, завершение в виде пучка листьев. Дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p> <p>комната № 7 – 28, 4 кв. м Печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, боковины с женскими головками в листьях, во фризе – листья одуванчиков и в центре – цветы и стебли с листьями, под полочкой – мелкие ягоды, 2 ярус: рамка с волнистой лентой и ягодами, в центре лицевого фасада - вставка прямоугольной формы с выступом, в которой – подснежники, во фризе – листья на стеблях, фигурные филенки и стебли с ягодами, аттик фигурной формы с композицией из листьев и ягод на стеблях.</p>	
--	--	--

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

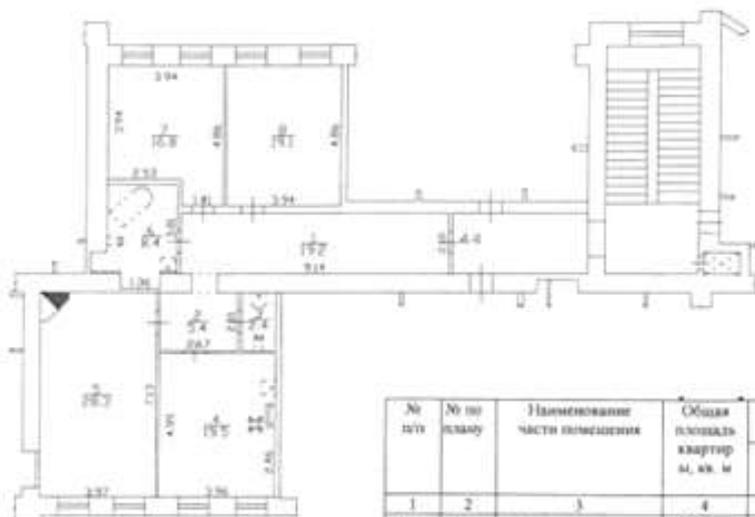
Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 13.02.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

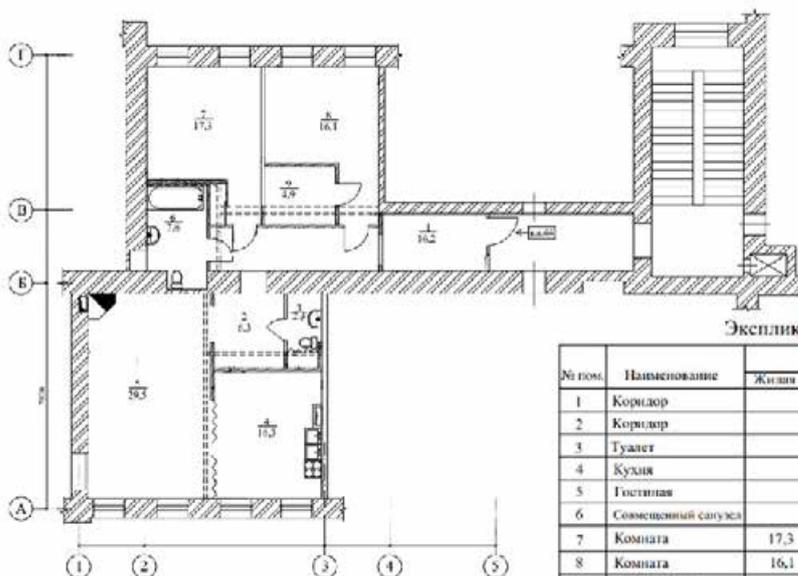
1. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина.
2. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.
3. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевого фасада по улице Чапыгина. Окна квартиры № 44.
4. Доходный дом И.Д. Агафонова. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
5. Доходный дом И.Д. Агафонова. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры № 44 со стороны внутреннего двора.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 44.
7. Квартира № 44. Коридор (пом. 1). Общий вид от входной двери.
8. Гостиная (пом. 5).
9. Гостиная (пом. 5). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется).
10. Общий вид пространства помещений гостиной (пом. 5) и кухни (пом. 4) при раздвинутой складчатой перегородке.
11. Туалет (пом. 3).
12. Совмещённый санузел (пом. 6).
13. Комната (пом. 7).

Графическое отображение и экспликация помещений в действующем техническом паспорте на квартиру кв. 44 от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г.



№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	19,2		19,2			
2	2	коридор	5,4		5,4			
3	3	туалет	2,4		2,4			
4	4	кухня	19,5		19,5			
5	5	комната	28,3	28,3				в т.ч. печь-0,6кв.м
6	6	совмещенный санузел	8,4		8,4			
7	7	комната	16,8	16,8				
8	8	комната	19,1	19,1				
Итого			119,1	64,2	54,9			

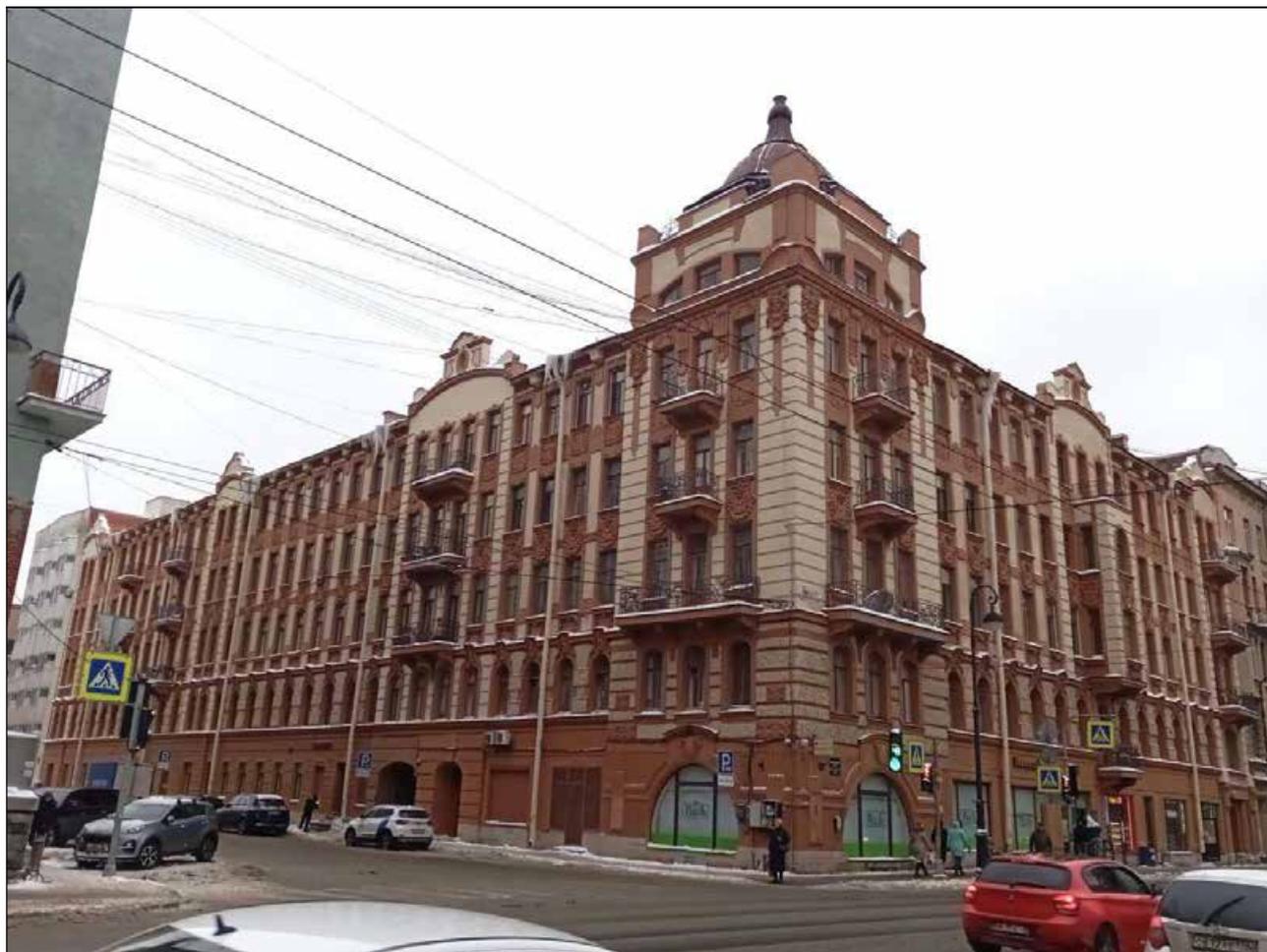
План перепланировки кв. 44



Экспликация помещений

№ по п.	Наименование	Площадь			Примечание
		Жилая	Вспомогат.	Балкон	
1	Коридор	16,2			
2	Коридор		6,1		
3	Туалет		2,4		
4	Кухня		16,3		
5	Гостиная	29,5			печь-0,6м
6	Совмещенный санузел		7,6		
7	Комната	17,3			
8	Комната	16,1			
9	Гардеробная		4,9		
10	Шкаф		0,6		
11	Шкаф		0,8		
Итого:		33,4	84,6		
Полезная площадь:			118,0		

Окончательные площади по обмерам ПИБ



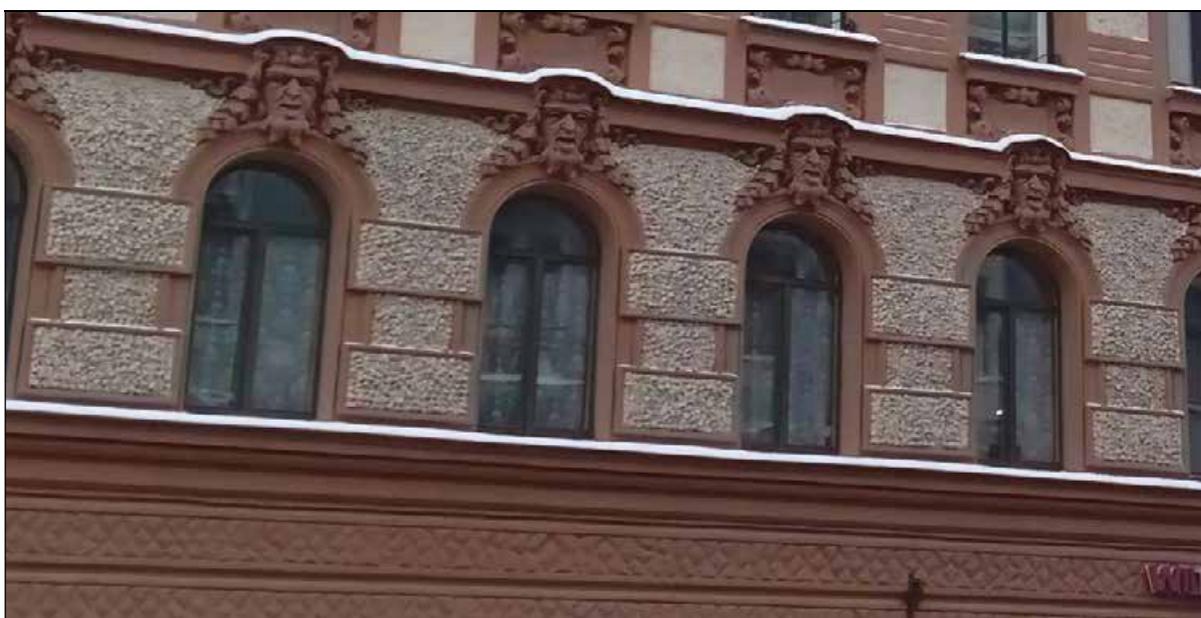
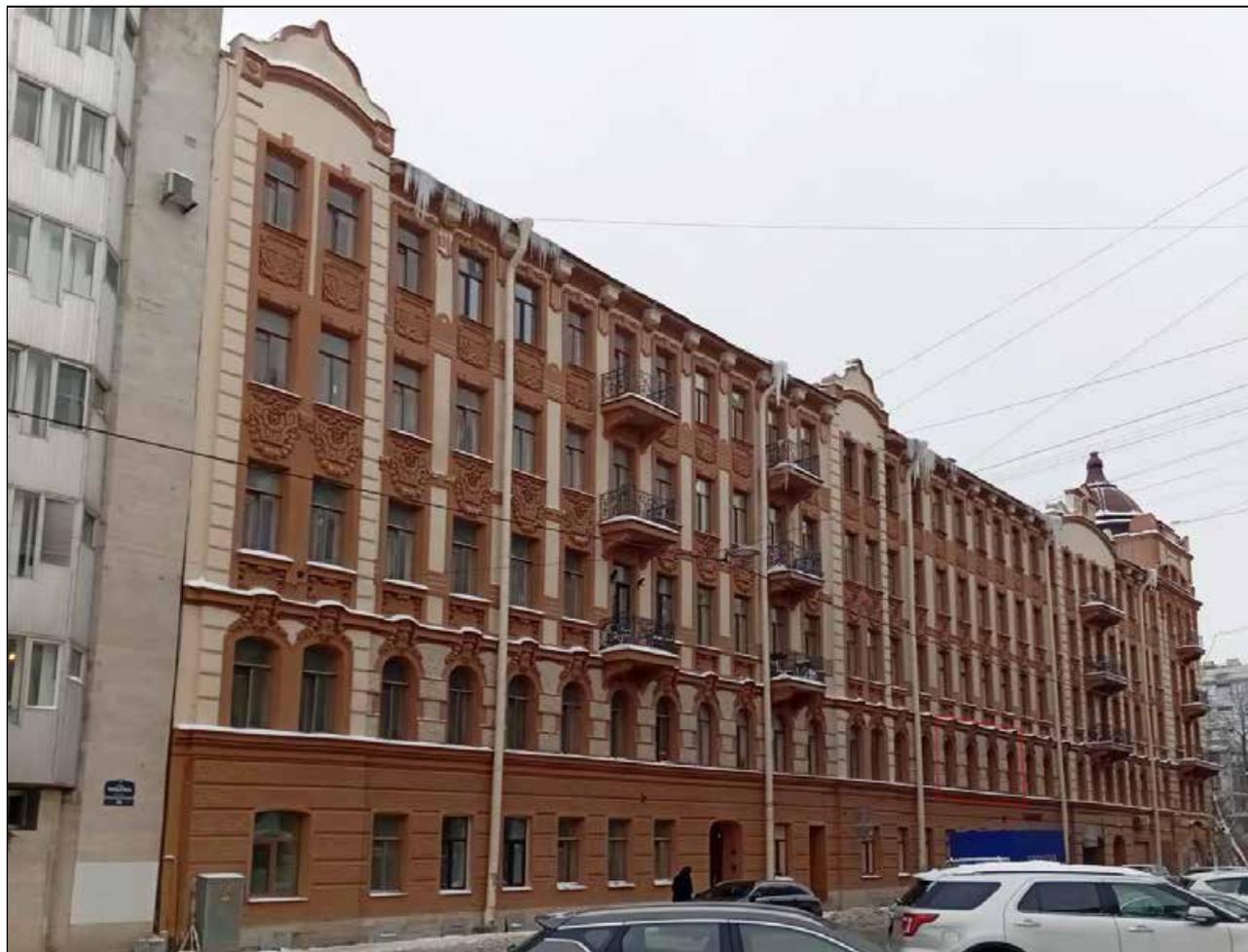
1. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина.





2. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.





3. Доходный дом И.Д. Агафонова. Общий вид лицевого фасада по улице Чапыгина. Окна квартиры № 44.





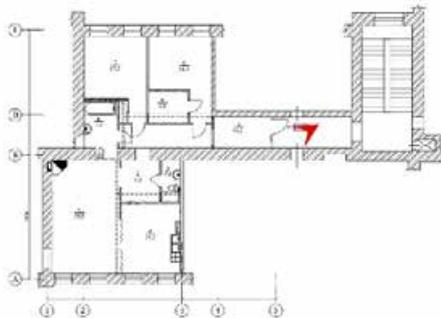
4. Доходный дом И.Д. Агафонова. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.



5. Доходный дом И.Д. Агафонова. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
Окна квартиры № 44 со стороны внутреннего двора.

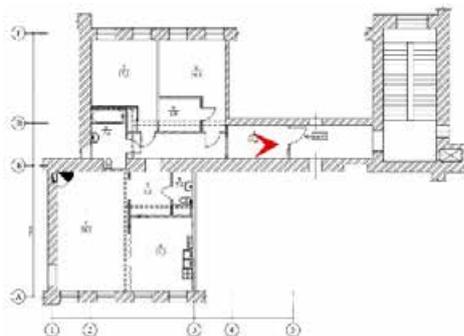


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Второй этаж.
Общий вид на входную дверь в квартиру № 44.



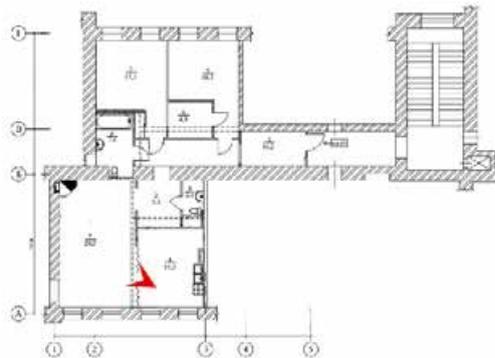


7. Квартира № 44. Коридор (пом. 1). Общий вид от входной двери.



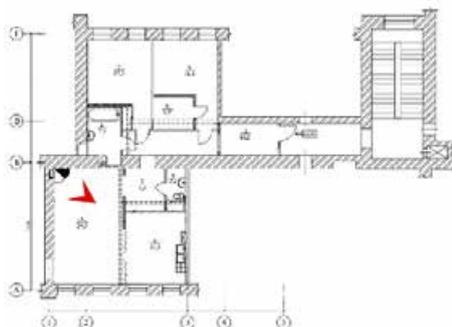


8. Гостиная (пом. 5).



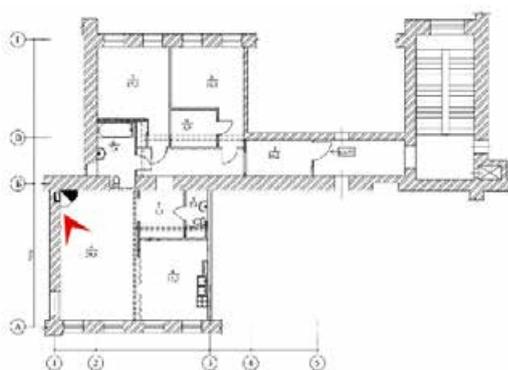


9. Гостиная (пом. 5). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется, не затрагивается проектом).



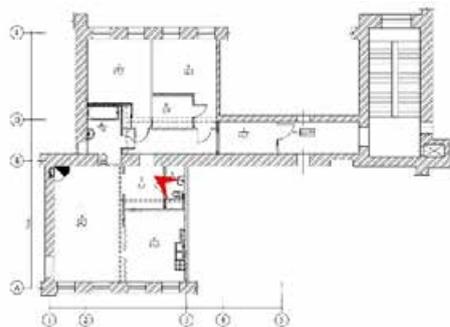


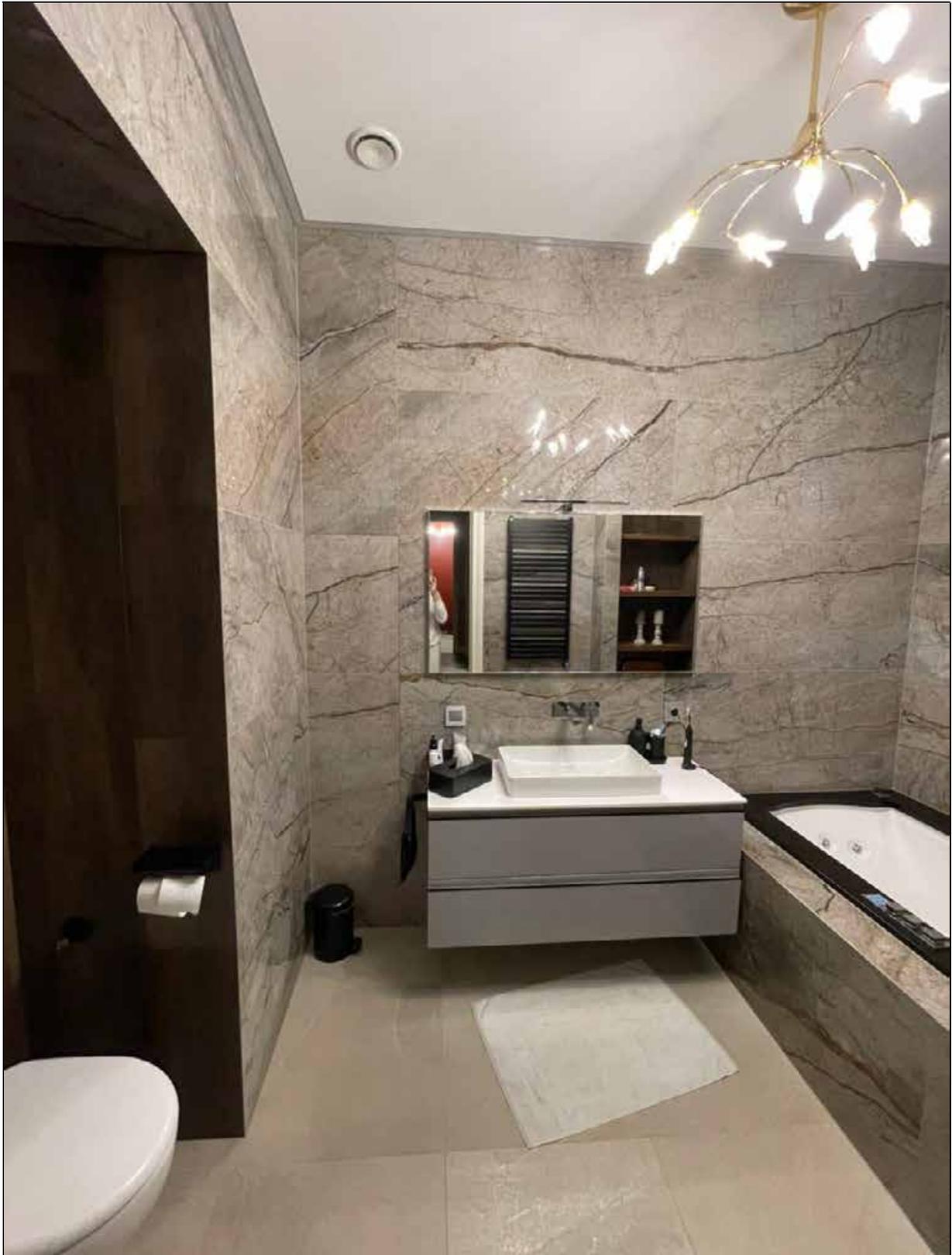
10. Общий вид пространства помещений гостиной (пом. 5) и кухни (пом. 4) при раздвинутой складчатой перегородке.



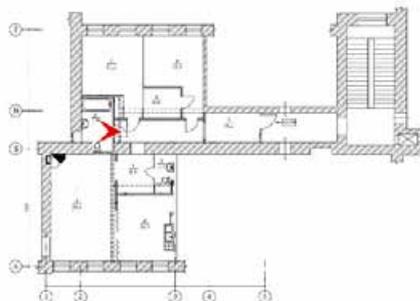


11. Туалет (пом. 3).



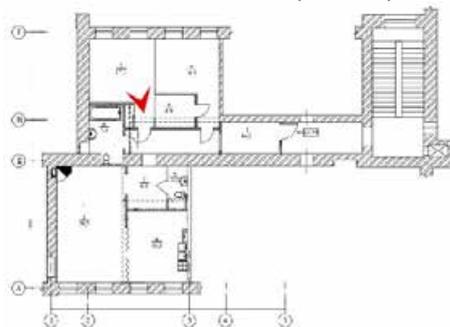


12. Совмещённый санузел (пом. 6).





13. Комната (пом. 7).



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЁННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИЛИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(приспособление для современного использования)**

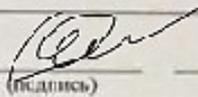
от 16.03.2020 № 01-52-263

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Собственник квартиры № 44
(должность)

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района
(должность)


(подпись)

Е.В. Олешко
(Ф.И.О.)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

А.О. Смолков
(Ф.И.О.)

20 г.
М.П.

16 МАР 2020 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
(приспособление для современного использования)

от 15 МАР 2020 № 01-362-363

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:

«Дом И.Д. Агафонова» – выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(город)

улица Каменноостровский проспект д. 59 лит. А пом. -

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

Собственник кв. № 44

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

СОВ
ДМ
СН
ИЯ
СУ:

ИИ
ИИ
ТО
ТО
ИИ
ИИ
М
Е
О
О

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт - Петербург
(населенный пункт)

улица Каменноостровский пр. д. 59 литера А Кв. 44

СНИЛС - - - - -

ОГРН/ОГРНИП - - - - -

Ответственный представитель: Фролова Светлана Владимировна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8-921-962-10-17

Адрес электронной почты:

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Распоряжение № 10-620 от 14.11.2016

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:

Не имеются

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:
 ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации;
2. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
3. Уведомление о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов квартиры № 44;
3. программа научно-исследовательских работ, со схемой зондажей и шурфов;
4. фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, архитектурно-художественной отделке и предметам декоративно-прикладного искусства. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
-	<p>Проектная документация по сохранению Объекта в части приспособления для современного использования (перепланировки) кв. № 44 в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению Объекта; 2. архитектурные решения, включая

	<p>планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</p> <p>3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4. технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, в том числе архитектурно-художественному декору и предметам декоративно-прикладного искусства.</p> <p>5. проект организации работ с мероприятиями по сохранению предметов охраны объекта культурного наследия</p> <p>6. дефектные ведомости</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p> <p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 №</p>	

1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия 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».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов

(должность, наименование организации)

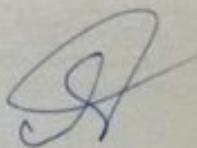


(Подпись)

Новикова Лейла Юрьевна

(Ф.И.О. полностью)

710-46-13



Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ ЭКСПЕРТИЗЫ:

ОТЧЁТ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 16.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-258951947

Отчёт сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов отчёта: 5
16.11.2023г. № КУВИ-001/2023-258951947	
Кадастровый номер:	78:07:0003170:5442
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 59, литера. А, кв. 44
Площадь:	119.1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13360041.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчёта: 5
16.11.2023г. № КУВИ-001/2023-258951947			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:5442	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	

Отчёт об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов отчёта: 5
16.11.2023г. № КУВИ-001/2023-258951947			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:5442	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003170:5442-78/031/2018-1 26.12.2018 17:46:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.11.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/048/2013-281	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов отчёта: 5		
16.11.2023г. № КУВИ-001/2023-258951947		
Кадастровый номер:	78:07:0003170:5442	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17,
составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г.**

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЕРВЫЙ ЭТАЖ,

составленного по состоянию на 2015 г.

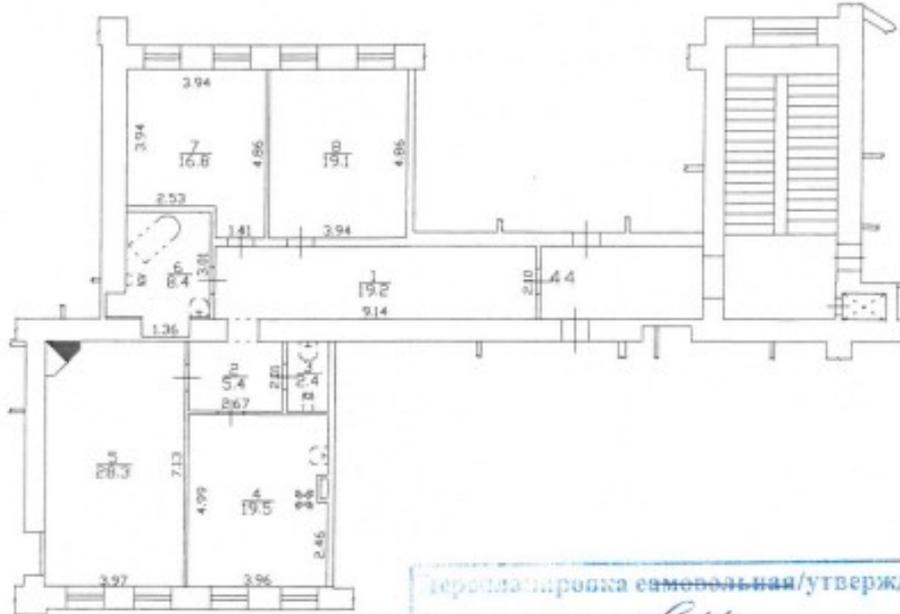
КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ТРЕТИЙ ЭТАЖ,

составленного по состоянию на 2015 г.

IV. План квартиры

h= 3.59

2 этаж



перепланировка самовольная / утвержд.

№ подл. (части): 06 44

Основание: Акт №А-000261 от 09.08.13

Границы объекта изменены / не изменены

« 06 » 02 2017 г.

Подпись: [Signature]

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Акт приемки законченного строительством объекта межведомственной комиссией при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга №А-000261 от 09.08.2013г.

Технический паспорт составлен по состоянию на 03 февраля 2017 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature] (Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

06 февраля 2017 года

(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Морозова В.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГВИОН»
ПИБ Центрального района

[Signature]

Л.Г. Панина

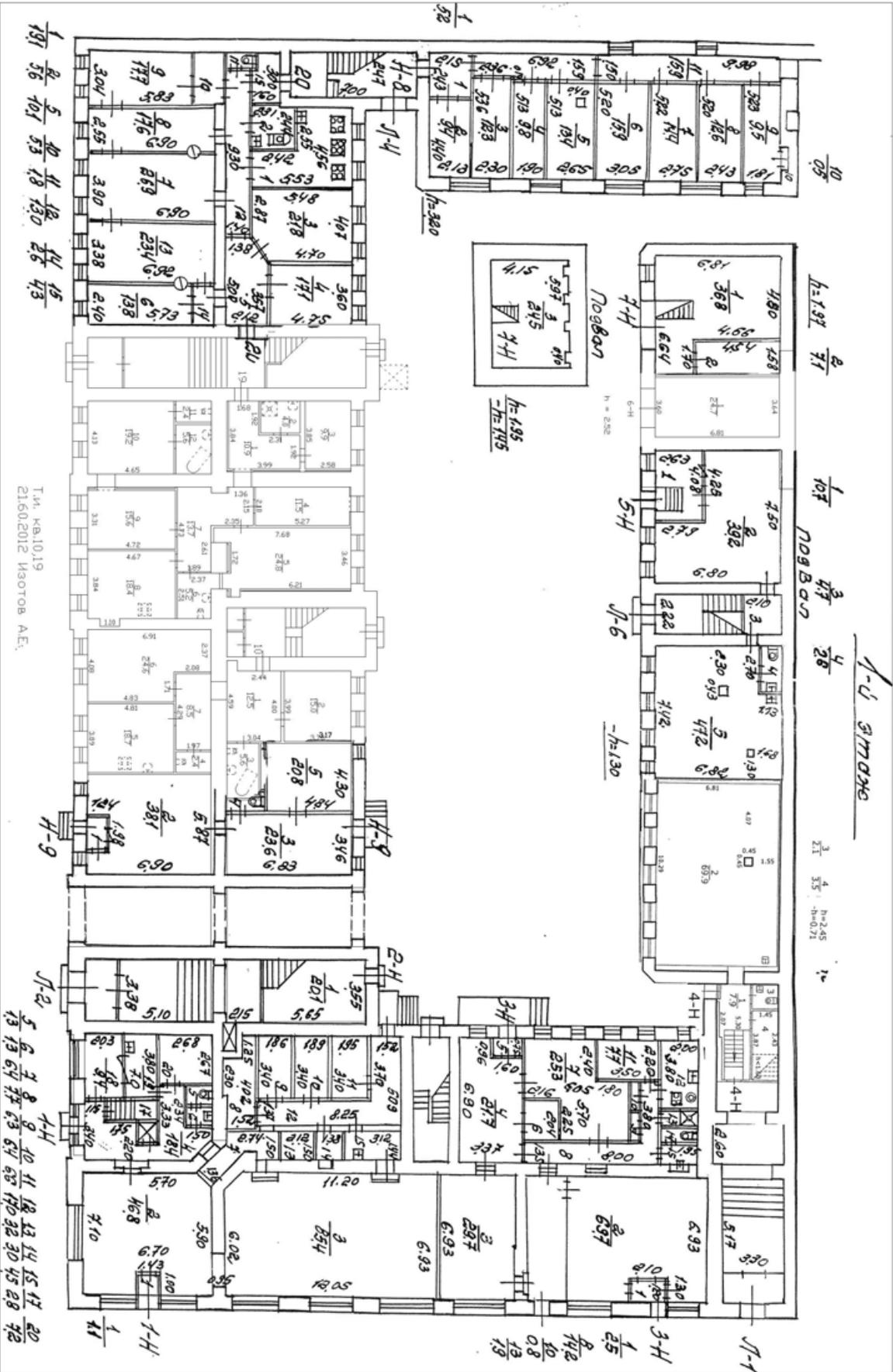
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

1-У ЭТАЖЕ

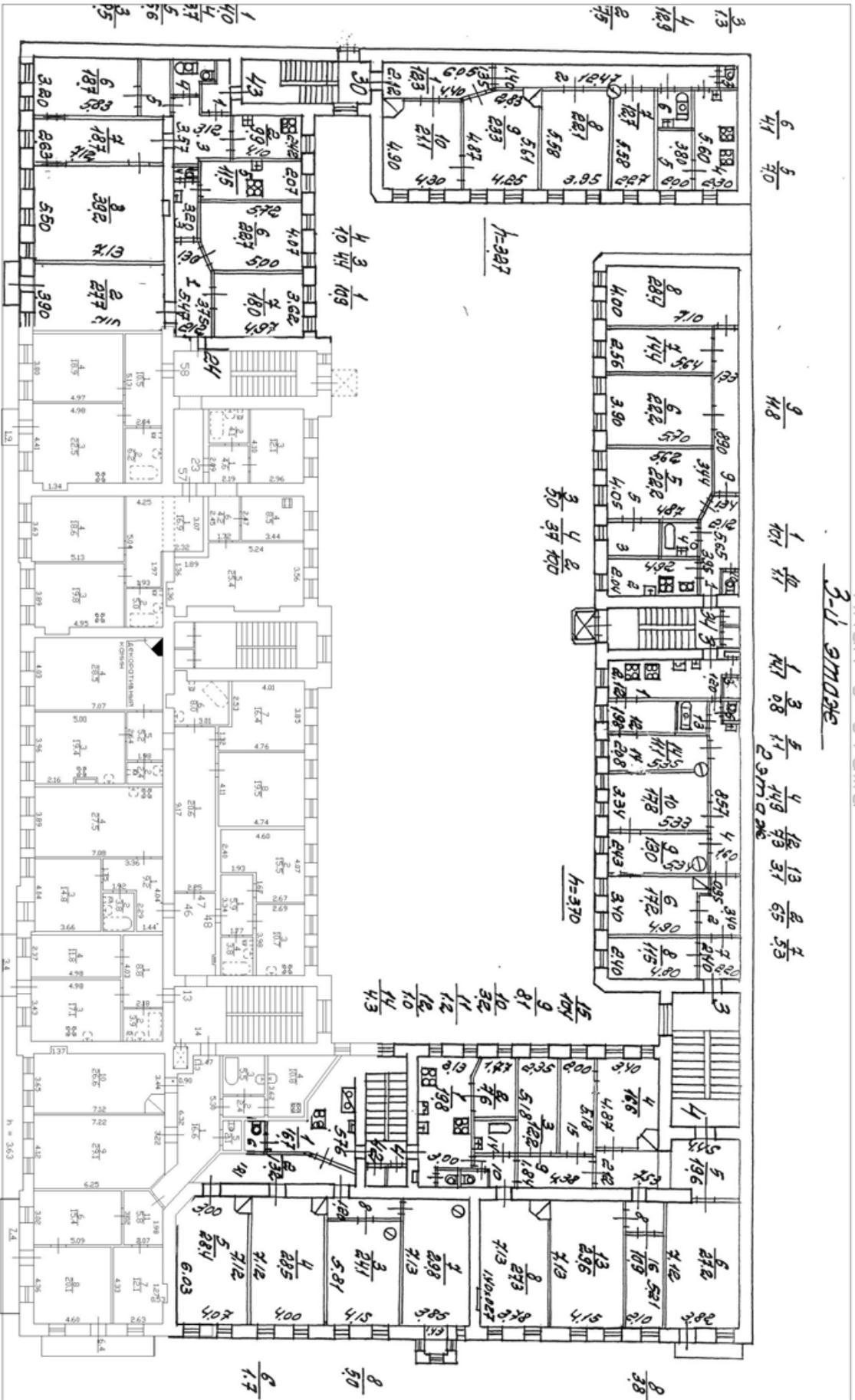
2.1 3.4 4.1 5.1 6.1 7.1 8.1 9.1 10.1 11.1 12.1 13.1 14.1 15.1 16.1 17.1 18.1 19.1 20.1



Т.И. КА10.19
21.02.2012 ИЗОТОВ А.Е.

ПЛОЩ 3 ЭТАЖА

3-й этаж



Т.п. КВ.13.46.47.48.23.57.58
21.60.2012 Исаев А.Е.

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

ДОГОВОР № 221-19/23-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

13 февраля 2024 г.

Собственница квартиры № 44 гр. Рукавишникова Елизавета Вадимовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Силко Ирины Борисовны, действующей по Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора.

Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Силко Ирина Борисовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д. 15Б, кв. 25

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05 номер 864476

Выдан: 24.03.2006 г. 18 отделом милиции Петроградского р-на Санкт-Петербурга

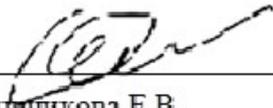
ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб 28.03.2002 г., код подразделения 782-038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Рукавишникова Е.В.
По Доверенности от 24.01.2024 г.
78 АВ 3597001 Силко И.Б.

М.П.

«13» 08 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«12» 08 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
221-19/23-ГИКЭ-01 от 13 февраля 2024 г.

_____ Силко И.Б.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 221-19/23-ГИКЭ-01 от 13 февраля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 221-19/23-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

13 февраля 2024 г.

Собственница квартиры № 44 гр. Рукавишникова Елизавета Вадимовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Силко Ирины Борисовны, действующей по Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.6. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.7. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Силко Ирина Борисовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д. 15Б, кв. 25

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05 номер 864476

Выдан: 24.03.2006 г. 18 отделом милиции Петроградского р-на Санкт-Петербурга

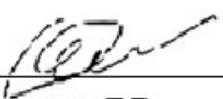
ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Рукавишников Е.В.
По Доверенности от 24.01.2024 г.
78 АВ 3597001 Силко И.Б.

М.П.

«13» 02 2024 г.



Глинская Н.Б.

«13» 02 2024 г.

Приложение № 1 к Договору

221-19/23-ГИКЭ-02 от 13 февраля 2024 г.

М.П.

Силко И.Б.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 221-19/23-ГИКЭ-02 от 13 февраля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 221-19/23-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

13 февраля 2024 г.

Собственница квартиры № 44 гр. Рукавишникова Елизавета Вадимовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Силко Ирины Борисовны, действующей по Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем работ, указанных в п. 1.1 Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение №1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.5. Подписание акта сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.9. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать 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».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Силко Ирина Борисовна**

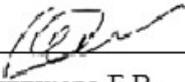
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, д. 15Б, кв. 25

Паспорт гражданина РФ: серия 40 05
номер 864476Выдан: 24.03.2006 г. 18 отделом милиции
Петроградского р-на Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02
№ 661887Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским
отделением милиции Кировского
района Ленинградской обл.

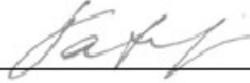
ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



 Рукавишникова Е.В.
 По Доверенности от 24.01.2024 г.
 78 АВ 3597001 Силко И.Б.

М.П.

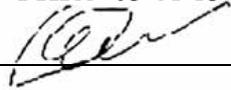
«13» 02 2024 г.



 Калинин В.А.

«13» 02 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
221-19/23-ГИКЭ-03 от 13 февраля 2024 г.


Силко И.Б.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом И.Д. Агафонова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 221-19/23-ГИКЭ-03 от 13 февраля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ
КОМИССИИ**

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр № 221-19, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

13 февраля 2024 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Повестка заседания:

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

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

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 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, утверждённым

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.

3) 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 ведёт и её 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.

4) 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.

5) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 13.02.2024 г. по 12.03.2024 г.:

- 13.02.2024 г. – 13.02.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 14.02.2024 г. – 26.02.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 27.02.2024 г. – 11.03.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 12.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г.;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Технического паспорта на квартиру от 06 февраля 2017 г. Исх. № документа 18/755/17, составленного по состоянию на 03 февраля 2017 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: первый этаж, составленного по состоянию на 2015 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: третий этаж, составленного по состоянию на 2015 г.;
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заявителем экспертизы: Отчёт об объекте недвижимости сведения о характеристиках объекта недвижимости 16.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-258951947;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 14.11.2016 г. № 10-620 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект П.С., дом 59, литера А [Каменноостровский пр., 59, Чапыгина ул., 1]);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) от 16.03.2020 № 01-52-263;
- Копия Доверенности 78 АВ 3597001 от 24.01.2024 г.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания комиссии экспертов государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он,
Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) –
«Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1).
Проект приспособления для современного использования квартиры № 44»,
разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр № 221-19, с целью определения
соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской
Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

12 марта 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493)

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проект «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

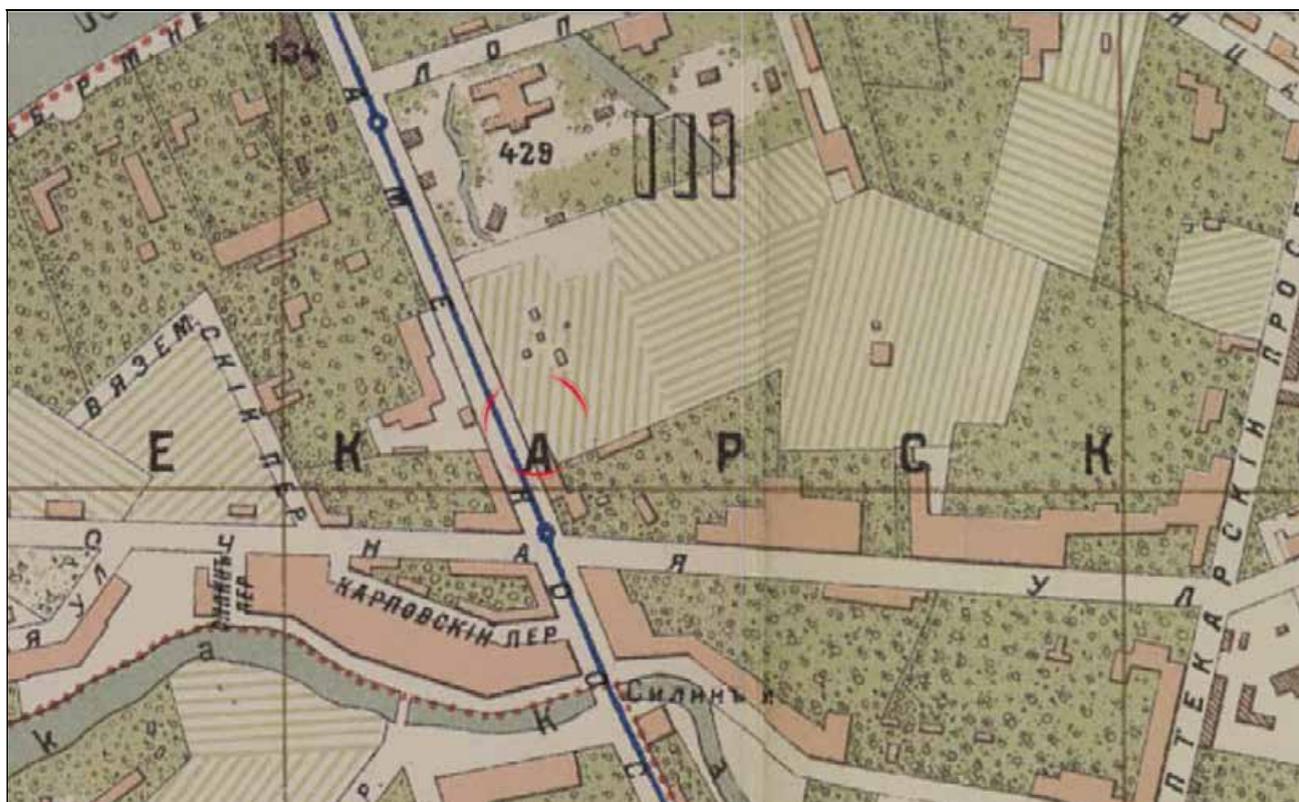
Список иконографических материалов:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
2. План города С.Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография. 1894 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
3. «План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям» как приложение к путеводителю Суворина «Весь Петербург» 1896 г., издан в Картографическом заведении А. Ильина. 1896 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
4. План города Санкт-Петербурга П. Махотина, составлен по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
5. Топосъёмка 1980-х гг. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.
6. Постановление Технического Отдела СПб Городской Управы. 03.04.1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 1.
7. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 1 об.
8. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 2-7.
9. План подвала. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 7-8.
10. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5 этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 9-11.
11. Разрез по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 12-14.
12. Разрез по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 15-18.
13. Постановление Технического Отдела СПб Городской Управы. 16.09.1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19.

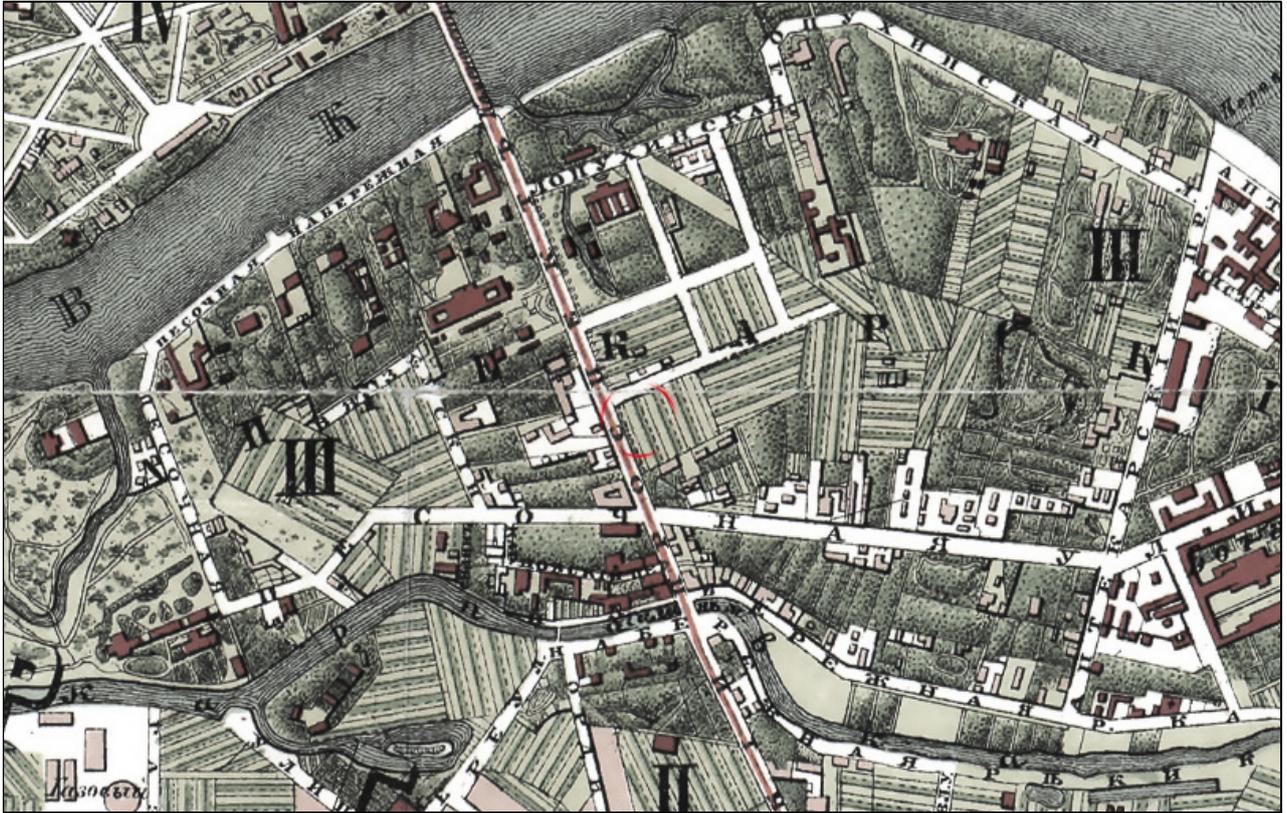
14. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.
15. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 20-22.
16. Разрез по линии А-В. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 23-25.
17. Разрез по линии С-Д. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 26-27.
18. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 28-29.
19. Постановление Технического Отдела СПб Городской Управы. Измерения. Изъяснение. 30.12.1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 1 об-3.
20. План двора мешанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а.
21. План подвала. 10.10.1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.
22. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.
23. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.
24. План 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.
25. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.
26. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.
27. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 17-22.
28. Разрезы лит. В и Б по лин. с-d. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 23-28.
29. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. АІ, БІ ВІ: План Подвала; План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об-31, 32-33.
30. Лит. АІ, БІ ВІ: План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 40-41.
31. Лит. АІ, БІ ВІ: План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 42-43.
32. Лит. АІ, БІ ВІ: План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 44-45.
33. Лит. АІ, БІ ВІ: План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 46-47.
34. Лит. А, Б В: План подвального этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 48-49.
35. Лит. А, Б В: План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 50-51.
36. Лит. А, Б В: План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 52-53.
37. Лит. А, Б В: План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 54-55.
38. Лит. А, Б В: План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 56-57.
39. Лит. А, Б В: План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 58-59.
40. Фасад лит. Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 60-61.
41. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 62-63.
42. Фасад лит. В. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 64-65.
43. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 66-71.
44. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 72-77.



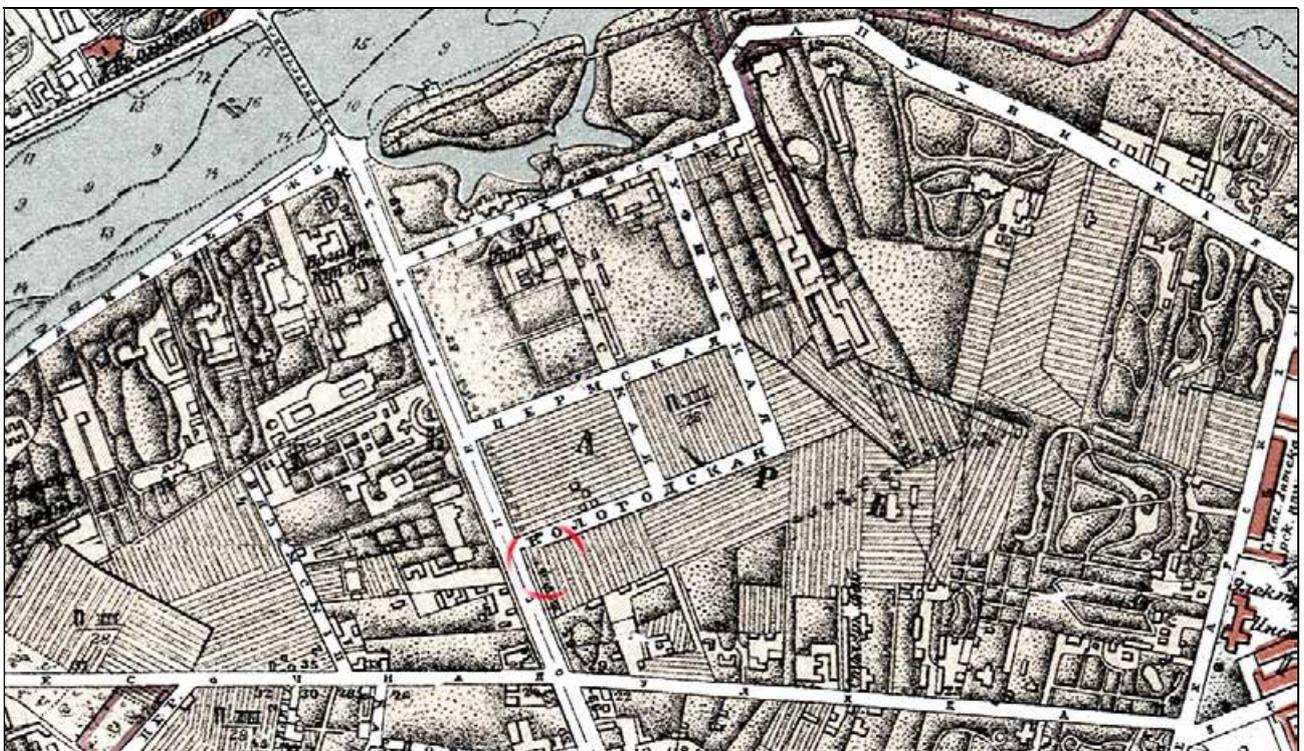
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.



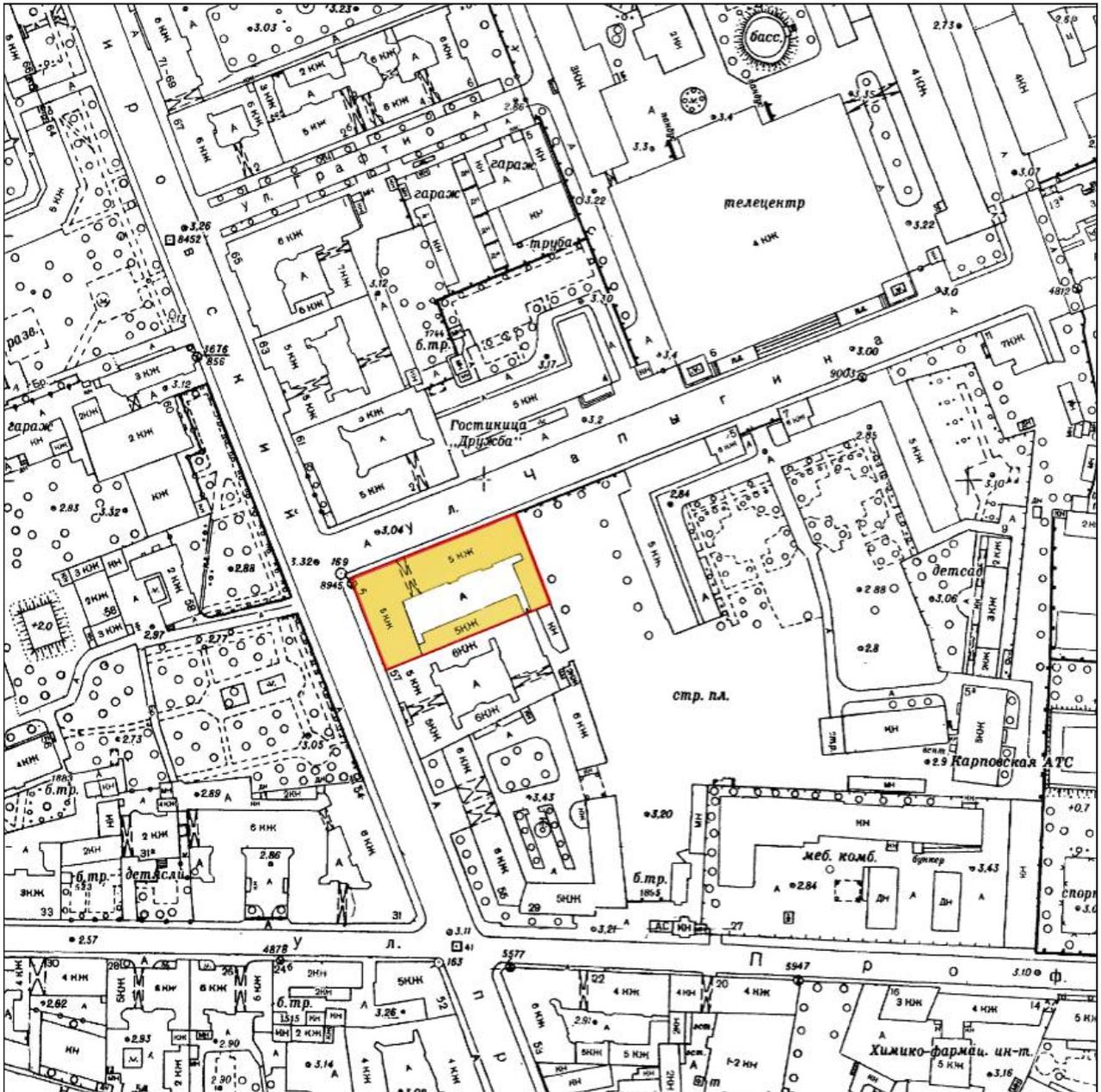
2. План города С.Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам". Издание. Ф.В. Щепанского (Артистическое заведение А.Ф. Маркса). Литография. 1894 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.



3. «План С.Петербурга составленный по новейшим сведениям» как приложение к путеводителю Суворина «Весь Петербург» 1896 г., издан в Картографическом заведении А. Ильина. 1896 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.



4. План города Санкт-Петербурга П. Махотина, составлен по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Картографическое заведение А. Ильина. 1904 г. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.



5. Топосъёмка 1980-х гг. Фрагмент. Изображение из общедоступных ресурсов интернета, не содержащих ограничений для их заимствования.

Проект сей рассмотреть и утвердить Техни-
ческий Отделением СПб. Городской Управы

Часть Управы

Д. Смирнов

Зимел
Александр



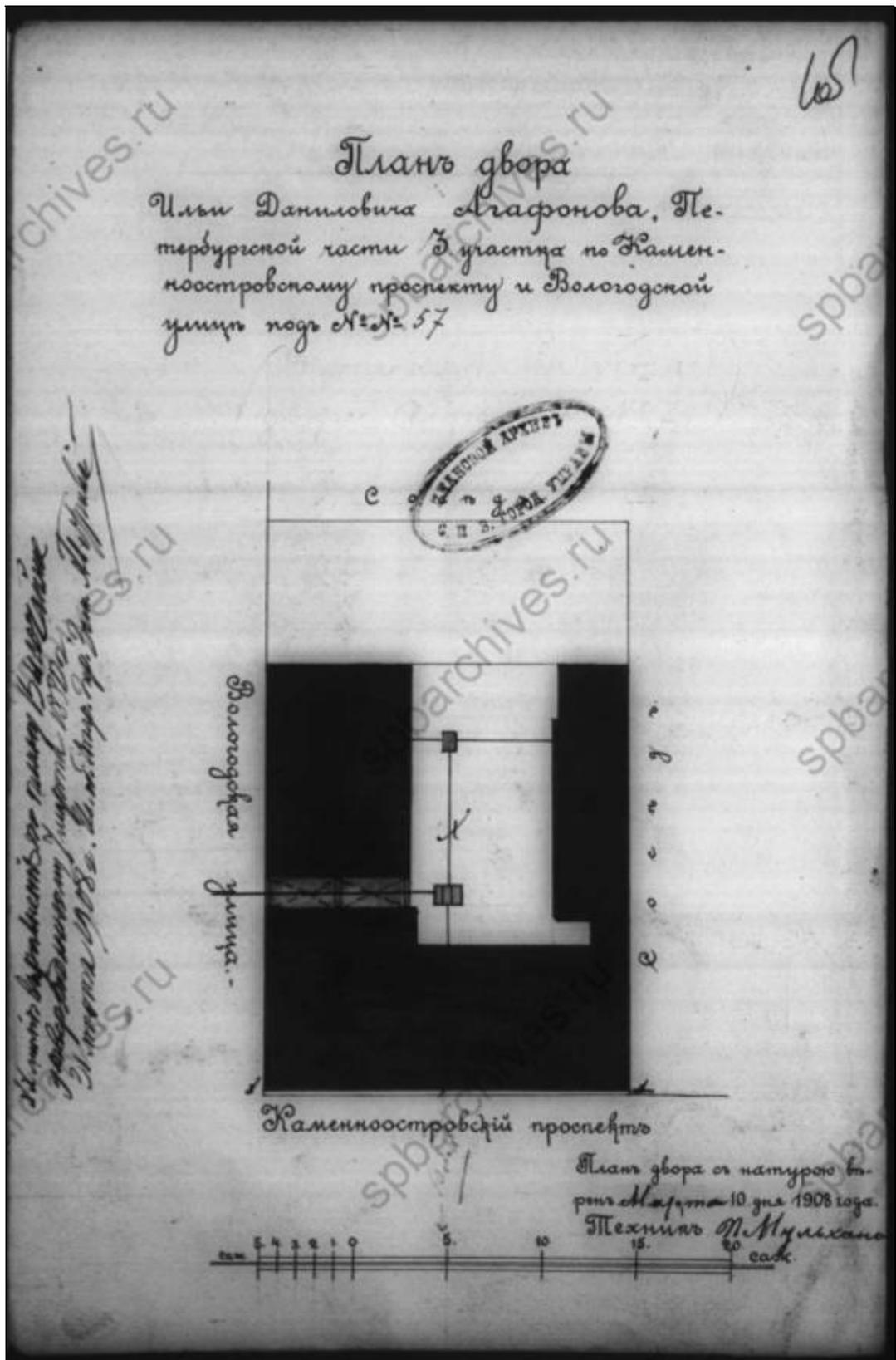
Технич. Отд. постановило: постройку
каменного 5-этажного жилого дома, пока-
занного на плане двора под № 111. А на-
нового эта на первом этаже подвести фронталь
лит. В и одностороннюю с подвалом фронталь
лит. С, и пристрадку стальной трубы лит.
А, согласно детальной смете, дозво-
литель, с соблюдением общаго правил,
применяемых к зданию, и с тем: 1, чтобы высота
требований арт. 198 Уст. Стр., а высота
надворного фронталь — 8 8 обр. мест. по
Стр. части; 2, чтобы ширина воротного проема
была не менее 4х арш. и 3, чтобы в подвалах
сталь не допускалось сквозняк.

По доставлении сметы представить под
десяти обр. руб. за 1/2 оформит и про-
ср. подчиненный Курно:

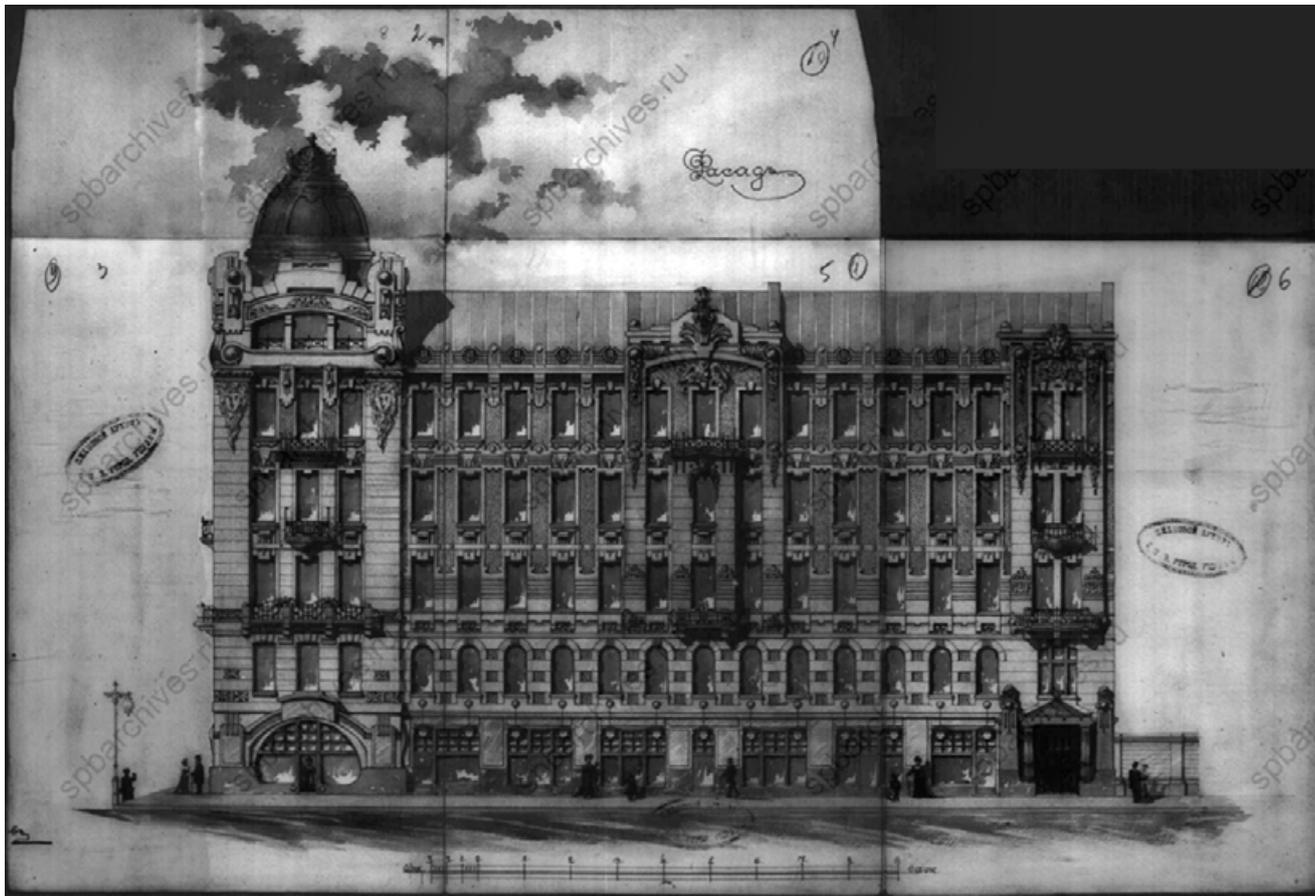
Начальник Курно:

Архитектор А. Мауэр
Александр Александрович
Д. А. 27. 1908. 57

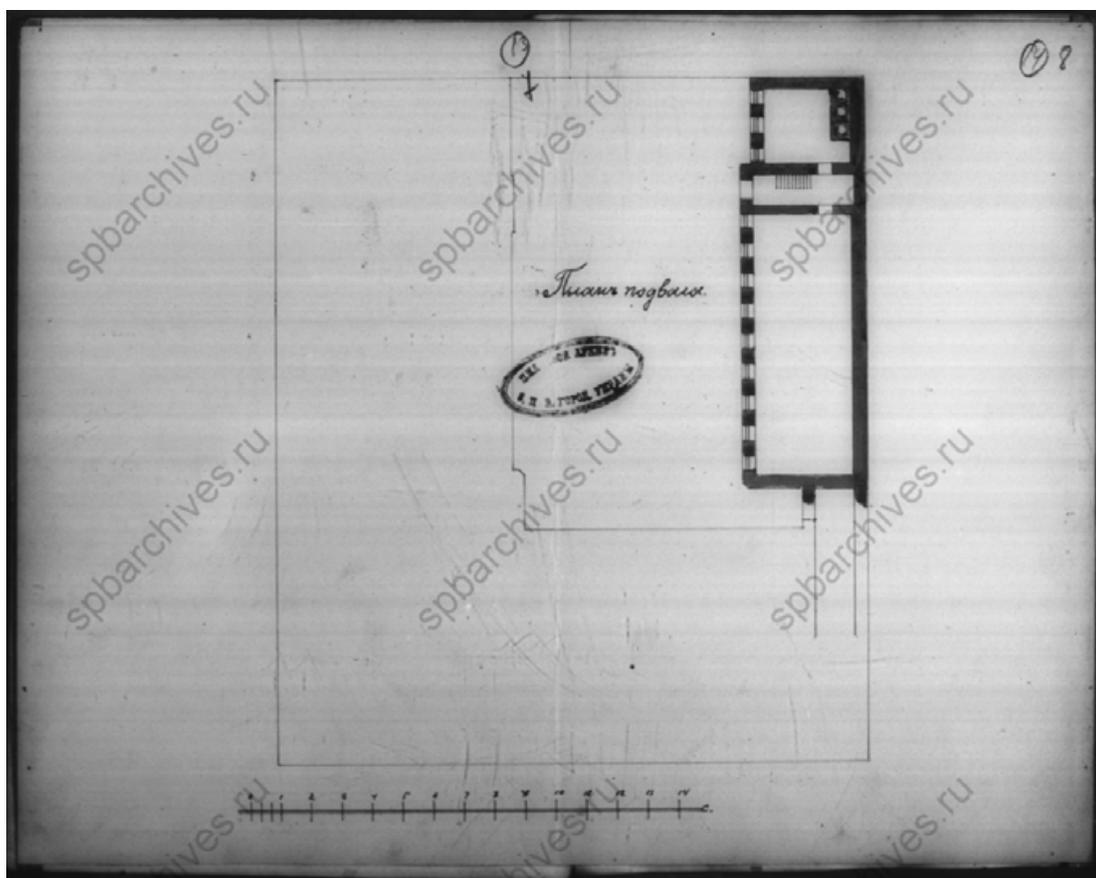
6. Постановление Технического Отдела СПб Городской Управы. 03.04.1908 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 1.



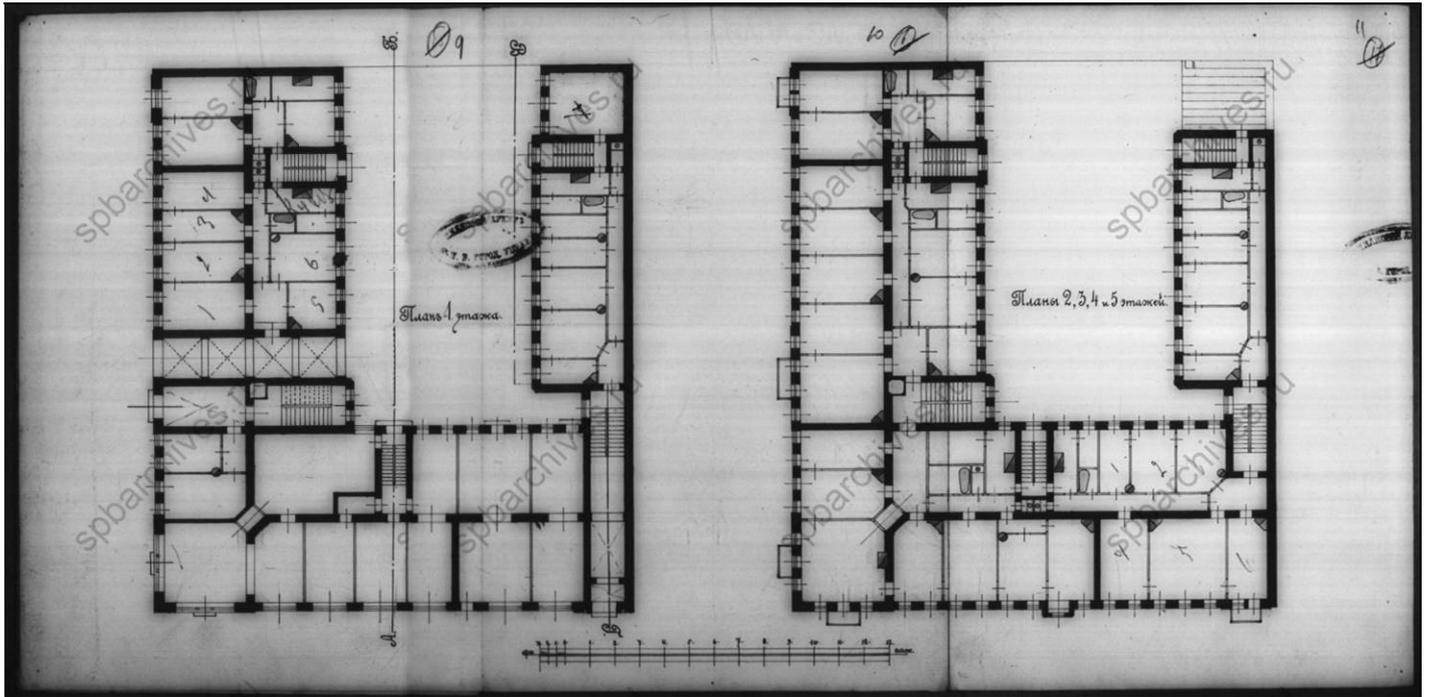
7. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 1 об.



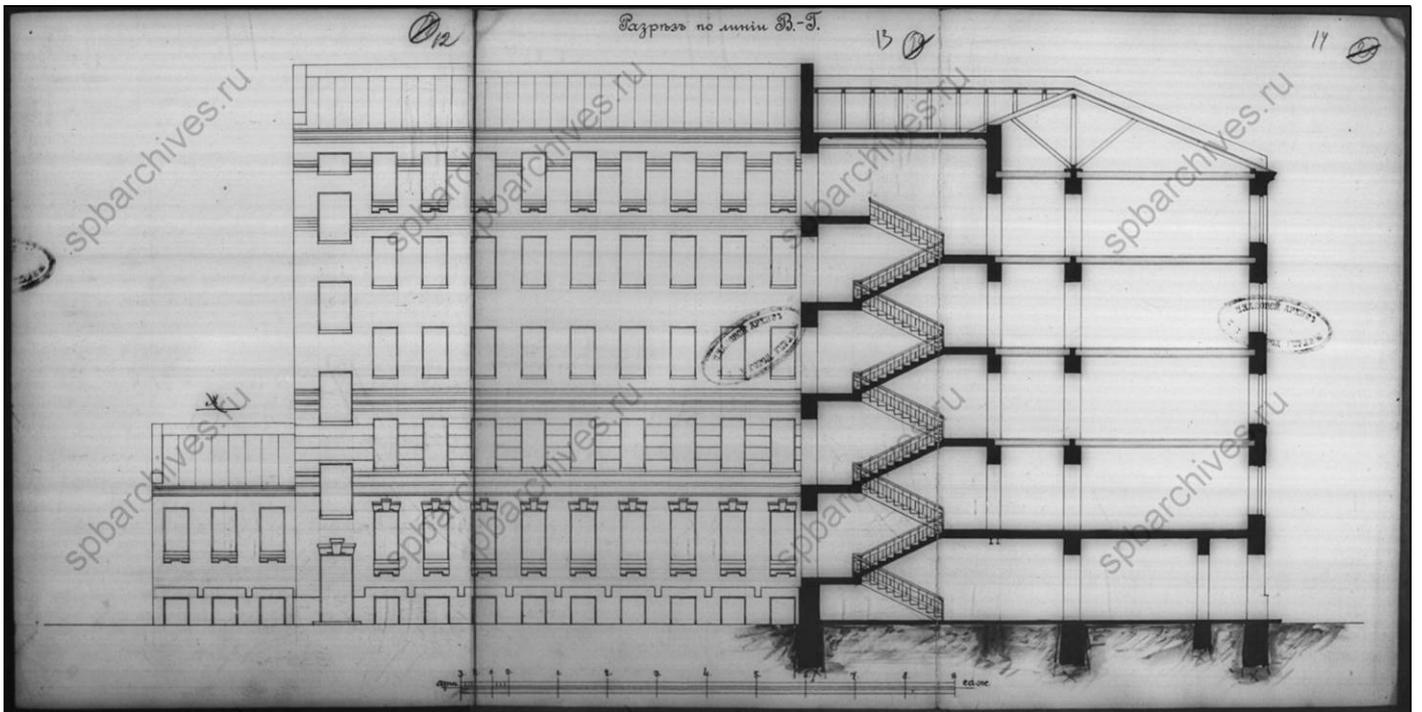
8. Фасад по Каменноостровскому пр. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 2-7.



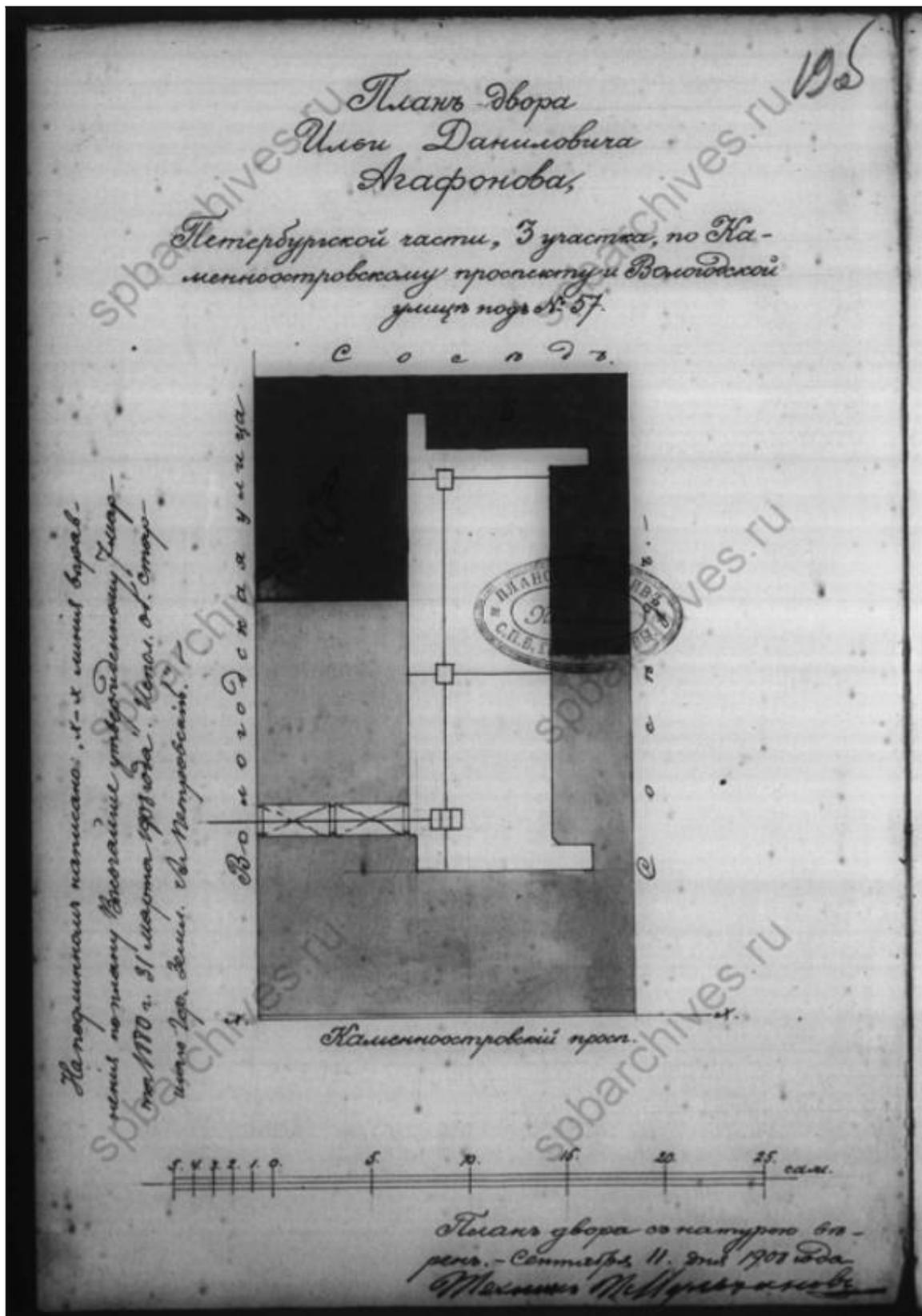
9. План подвала. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 7-8.



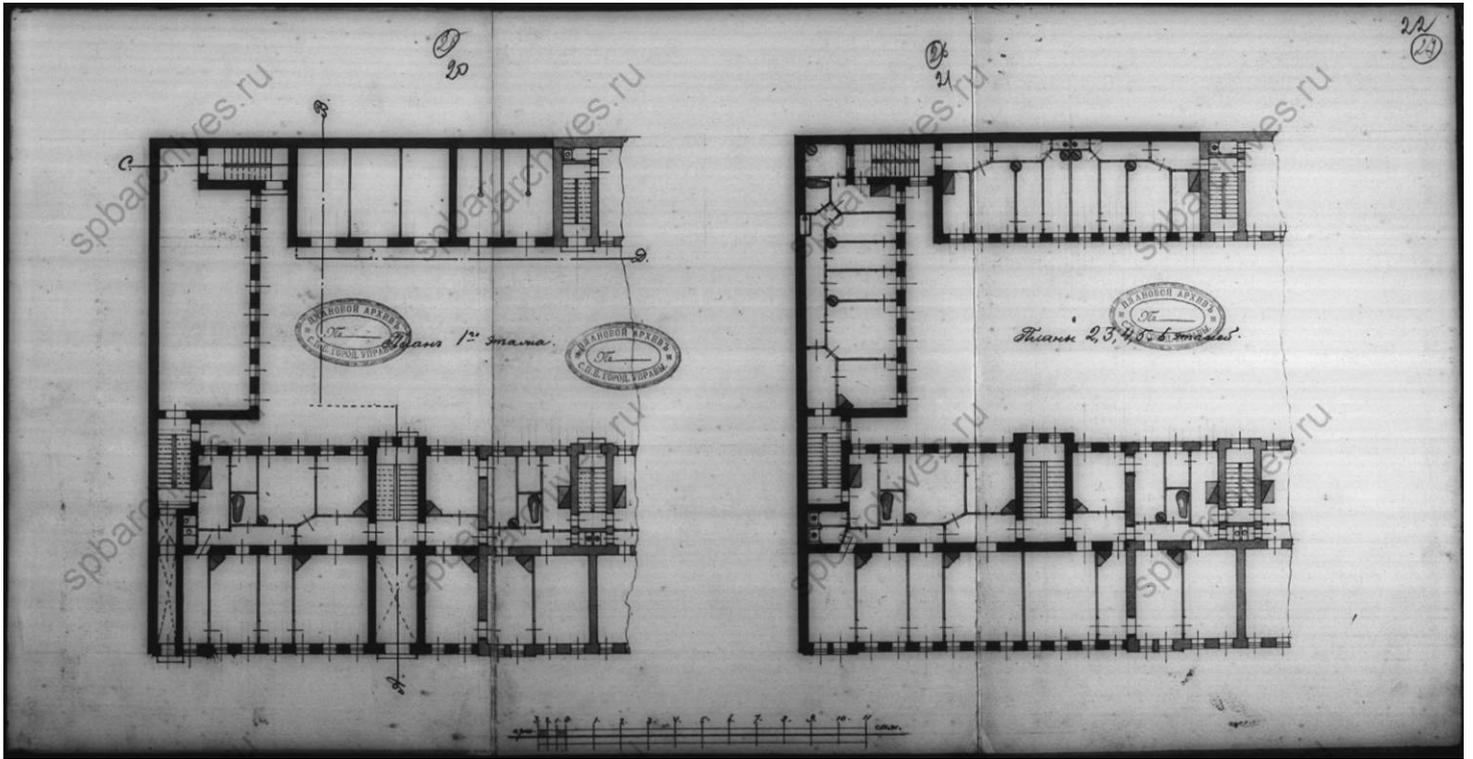
10. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5 этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 9-11.



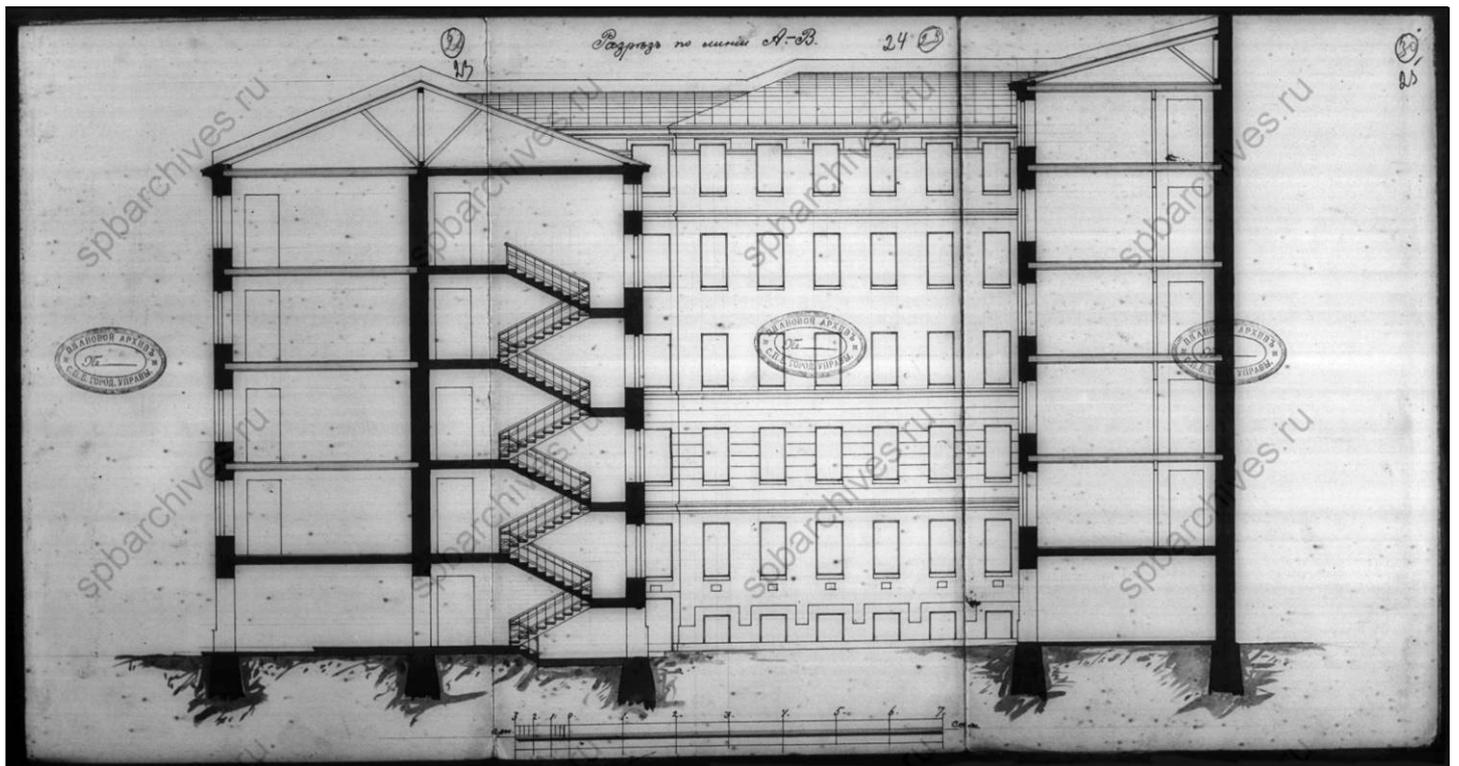
11. Разрез по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 12-14.



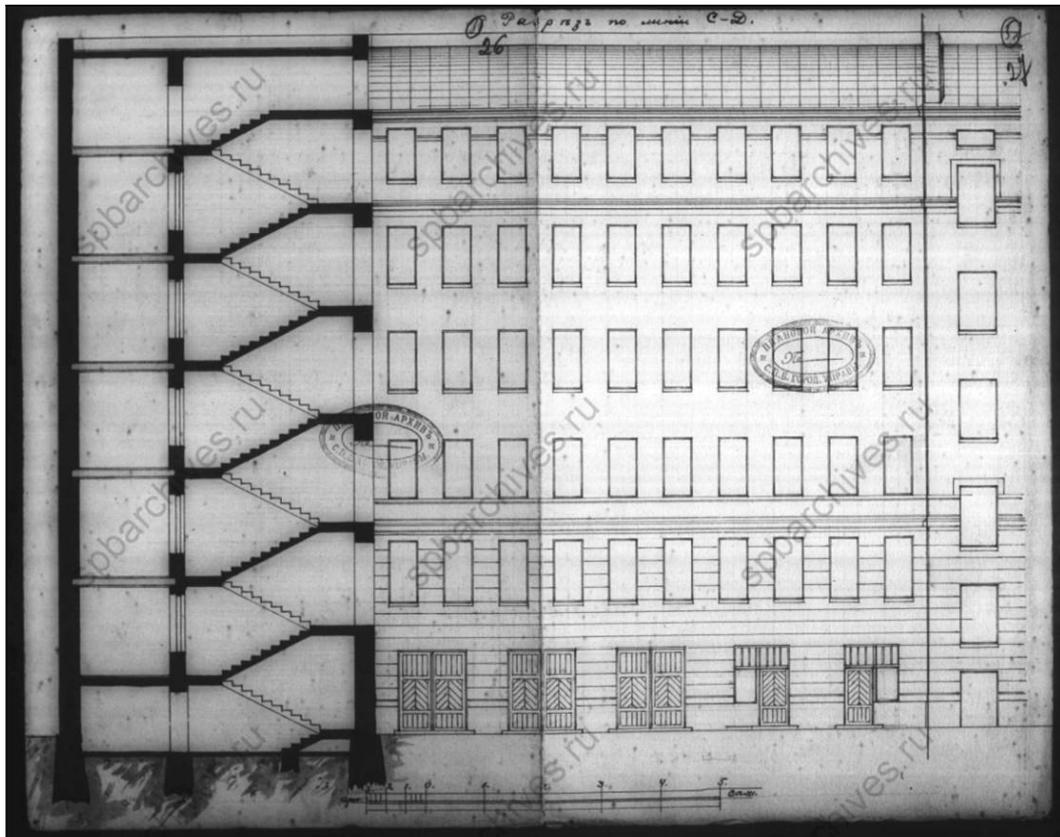
14. План двора Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57. 11.09.1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, Л. 19 об.



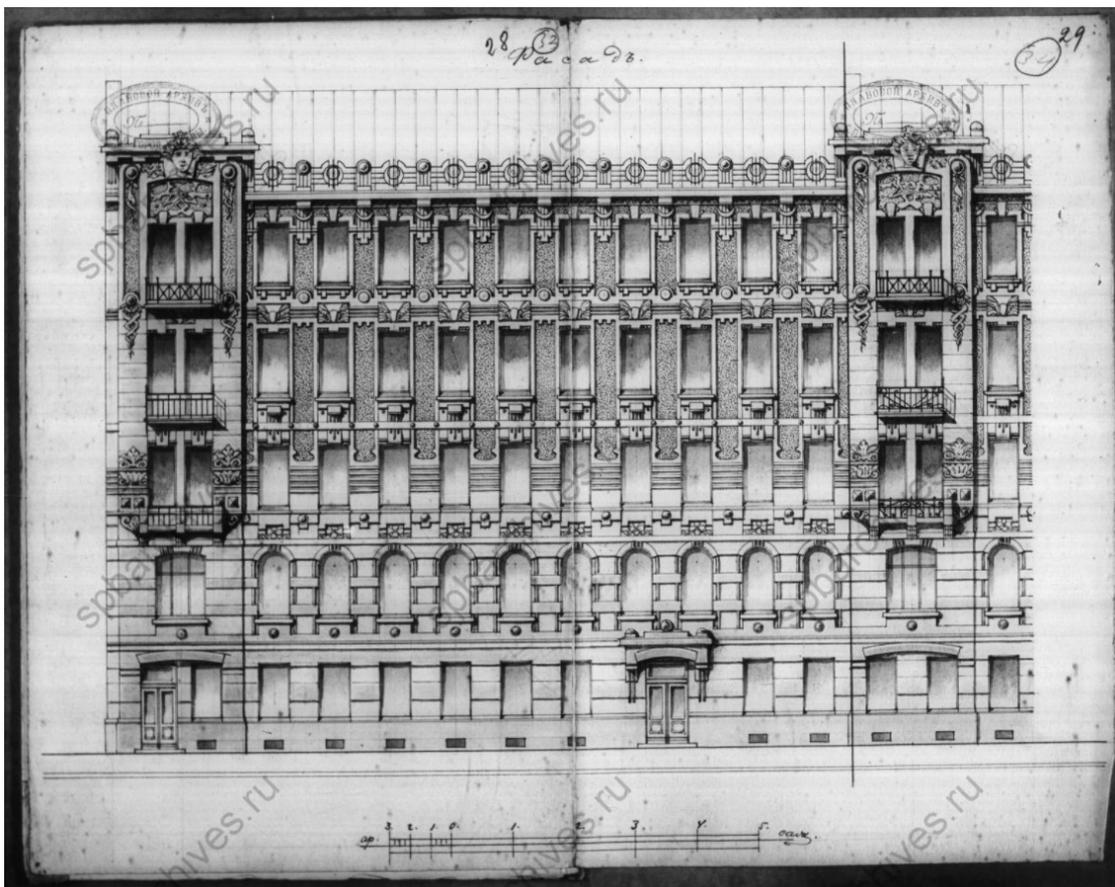
15. План 1-го этажа. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 20-22.



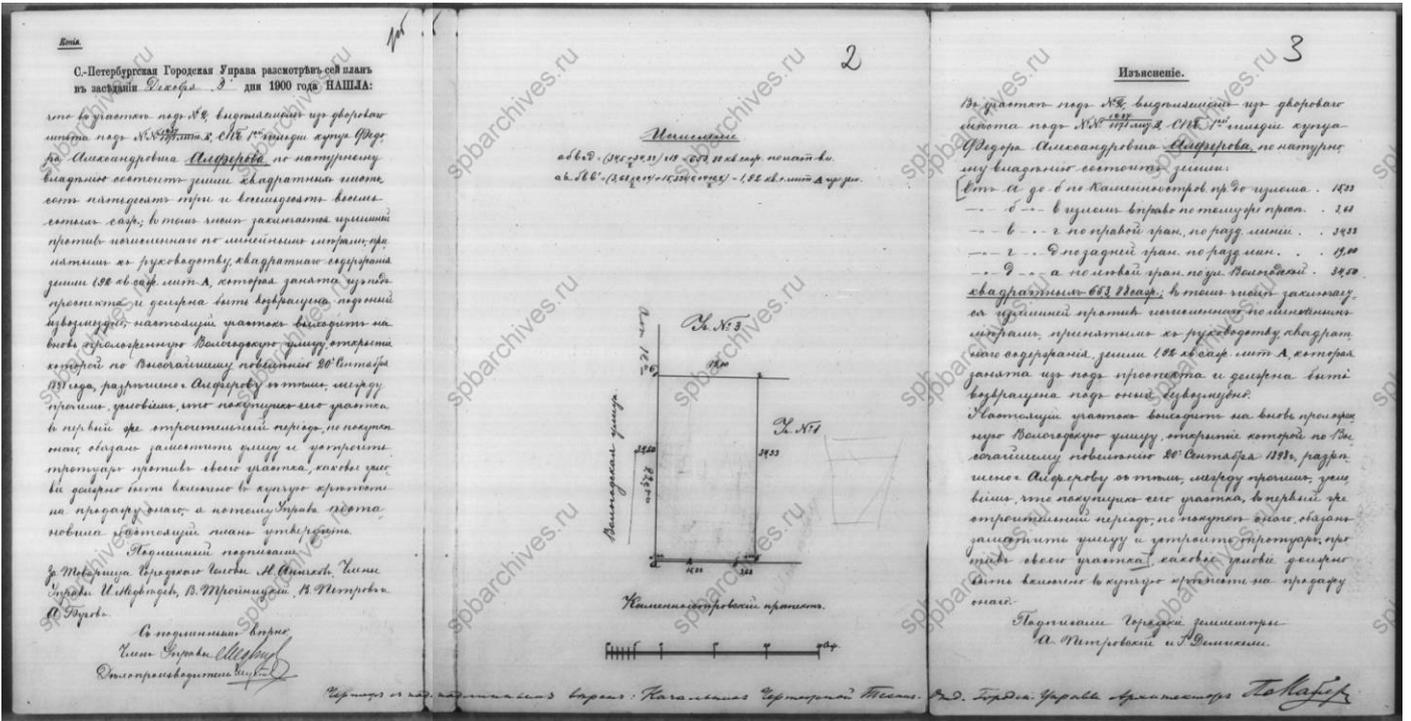
16. Разрез по линии А-В. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 23-25.



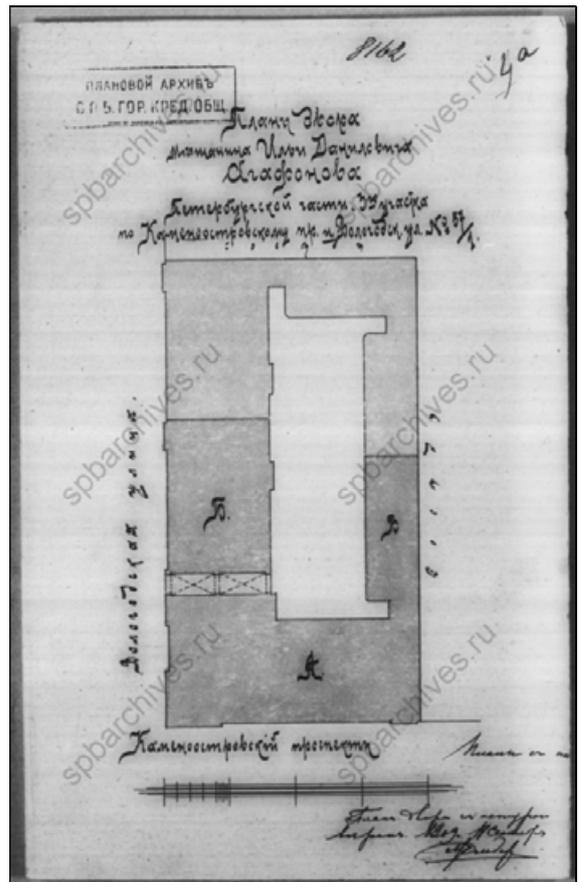
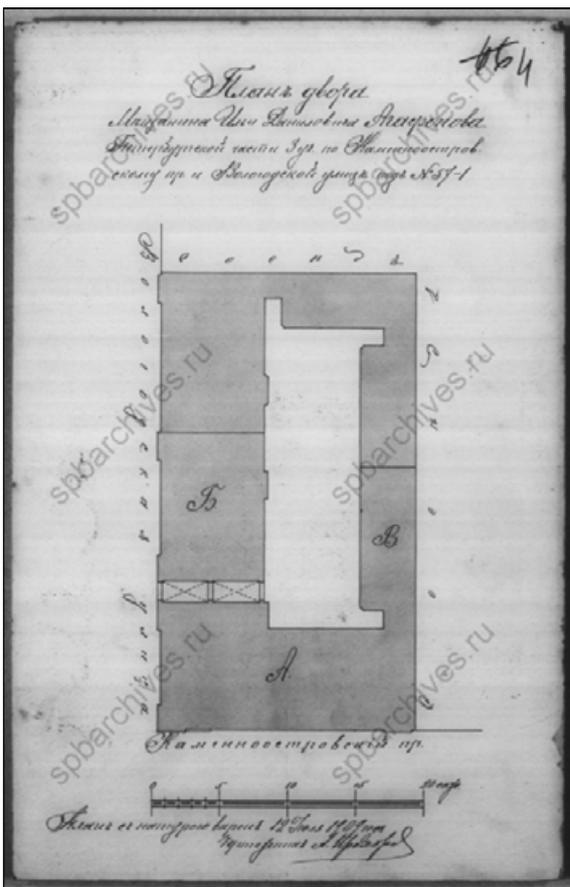
17. Разрез по линии С-Д. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 26-27.



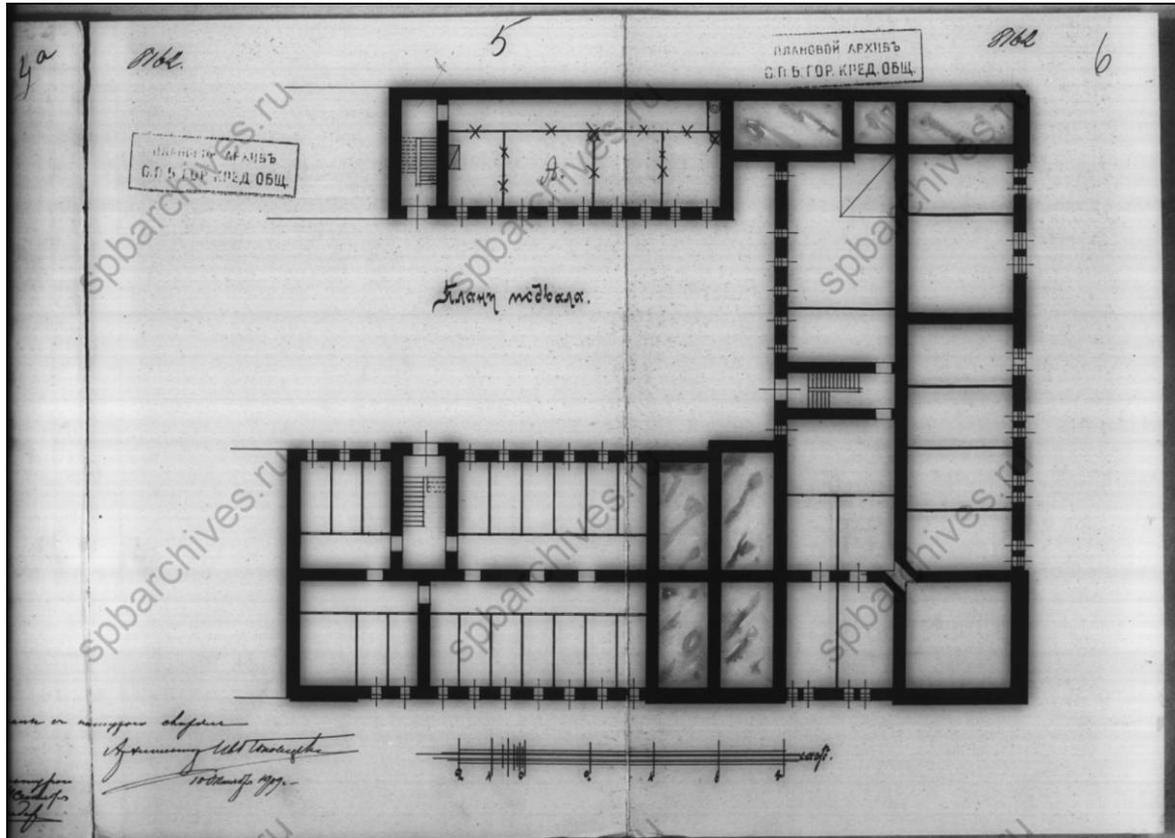
18. Фасад по Вологодской (Чапаева) ул. 1908 г. ЦГИА СПб. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 7807, ЛЛ. 28-29.



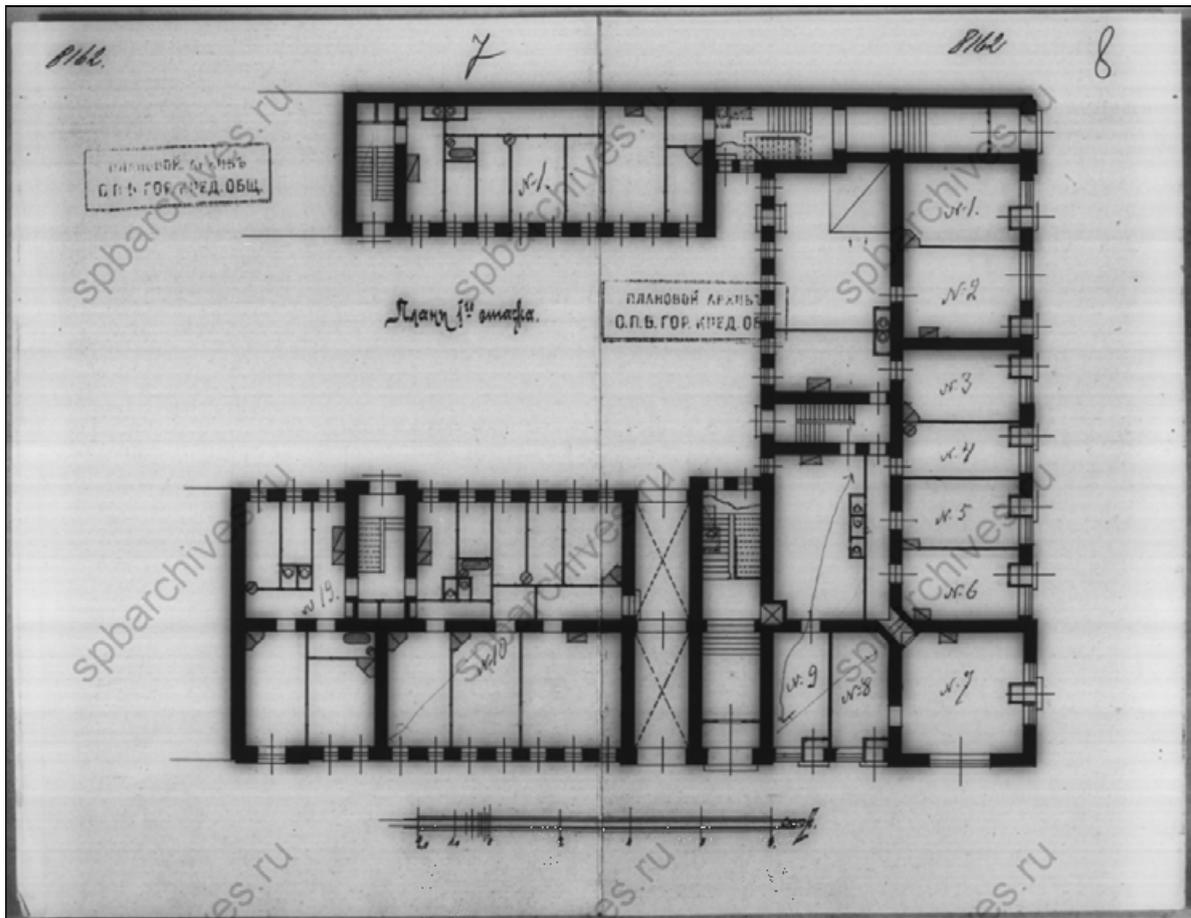
19. Постановление Технического Отдела СПб Городской Управы. Измерения. Изъяснение. 30.12.1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 1 об-3.



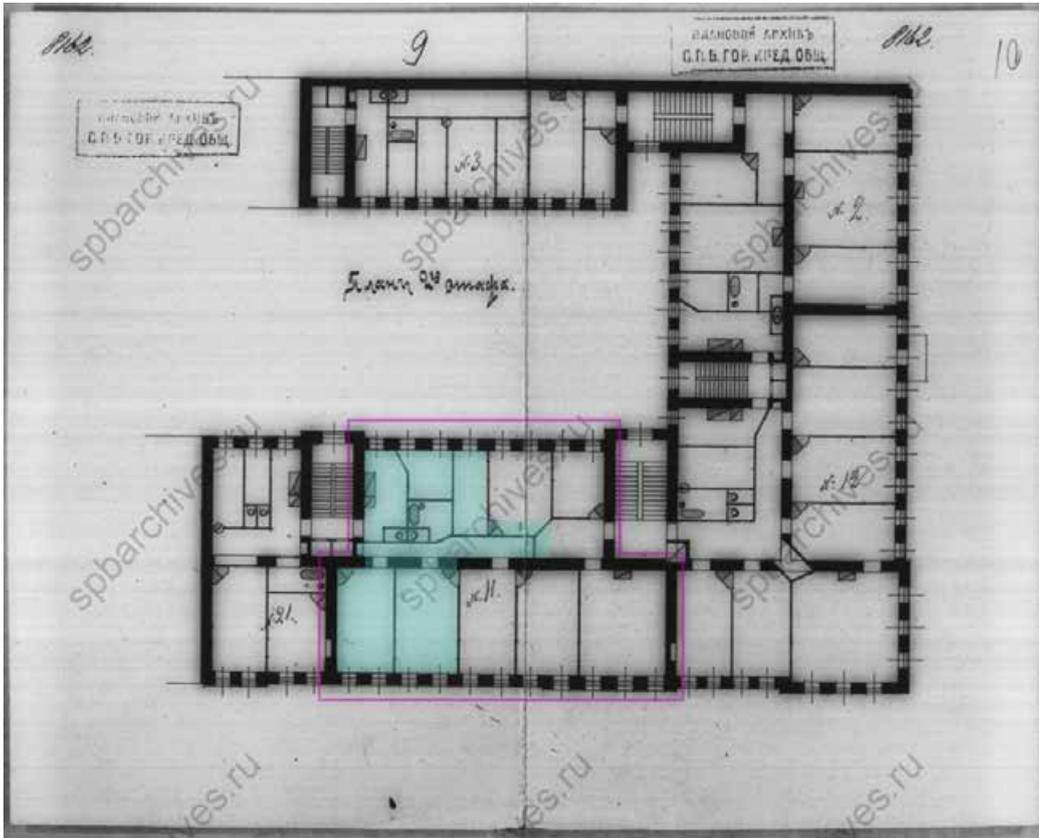
20. План двора мещанина Ильи Даниловича Агафонова по Каменноостровскому и Вологодской (Чапаева) улице под №57-1. 12.06.1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; Л. 4а.



21. План подвала. 10.10.1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 5-6.

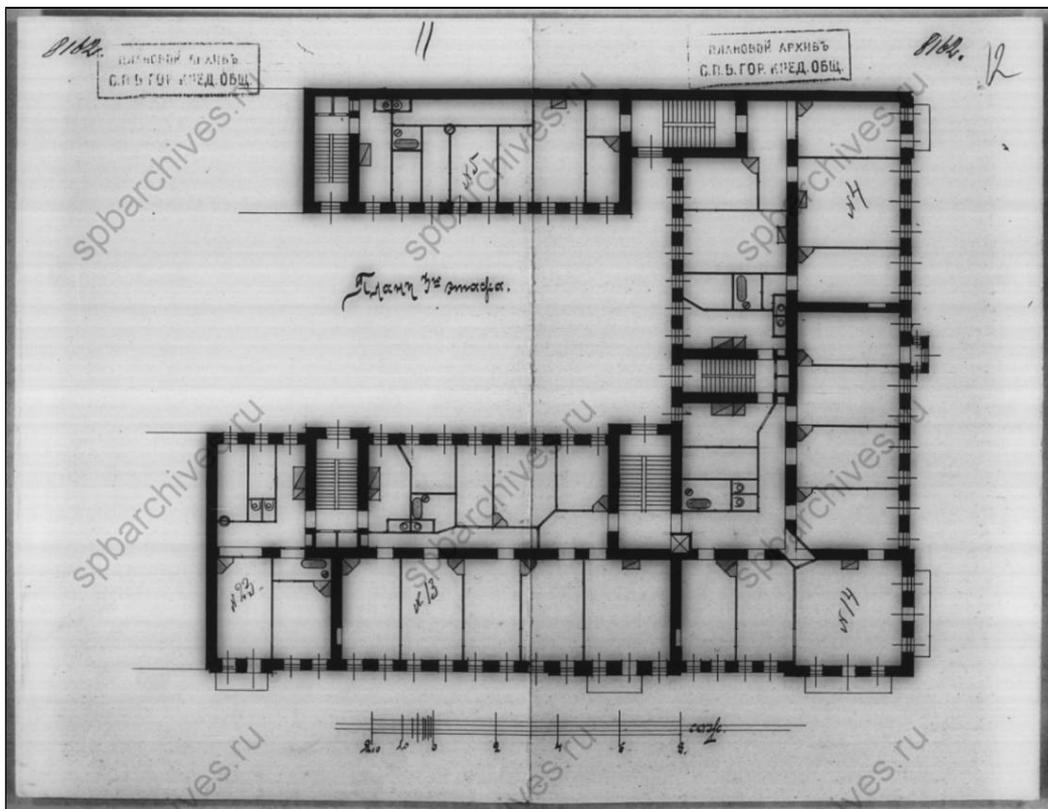


22. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 7-8.

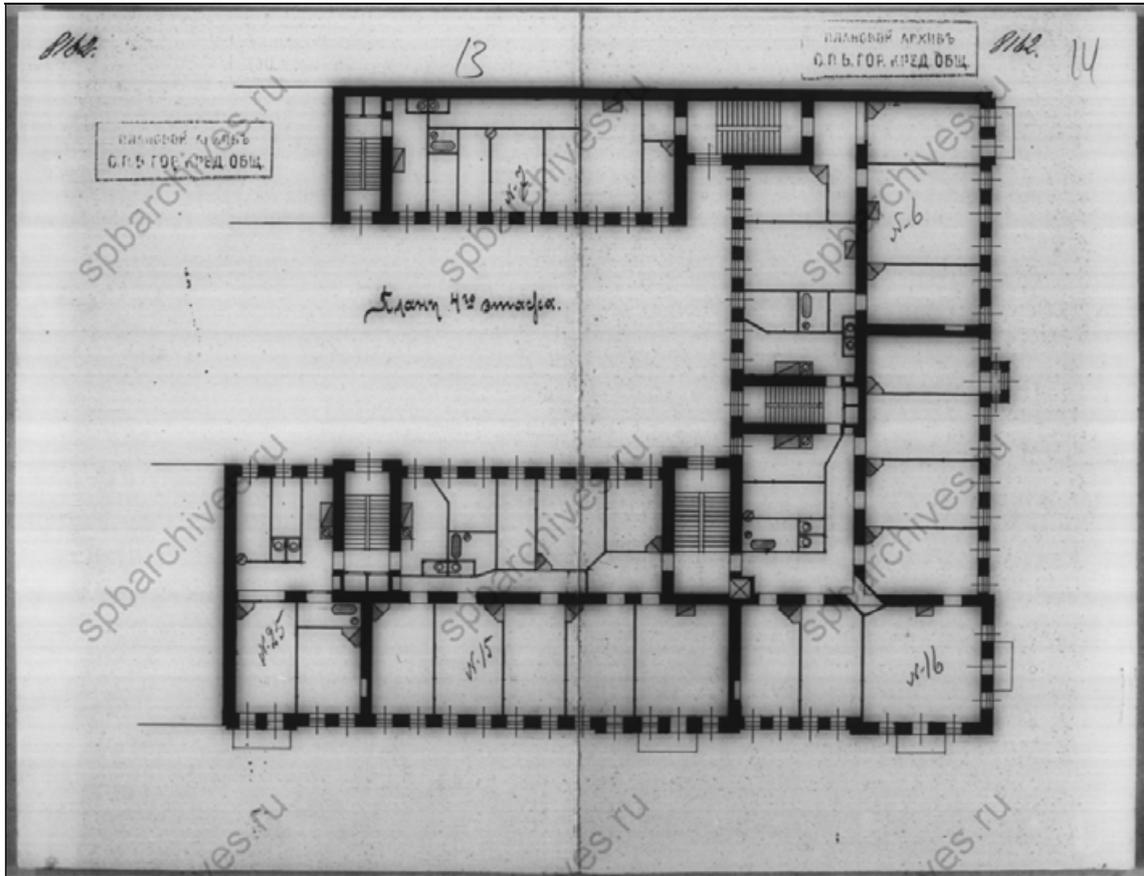


- габариты исторической квартиры (№11)
- габариты современной квартиры №44

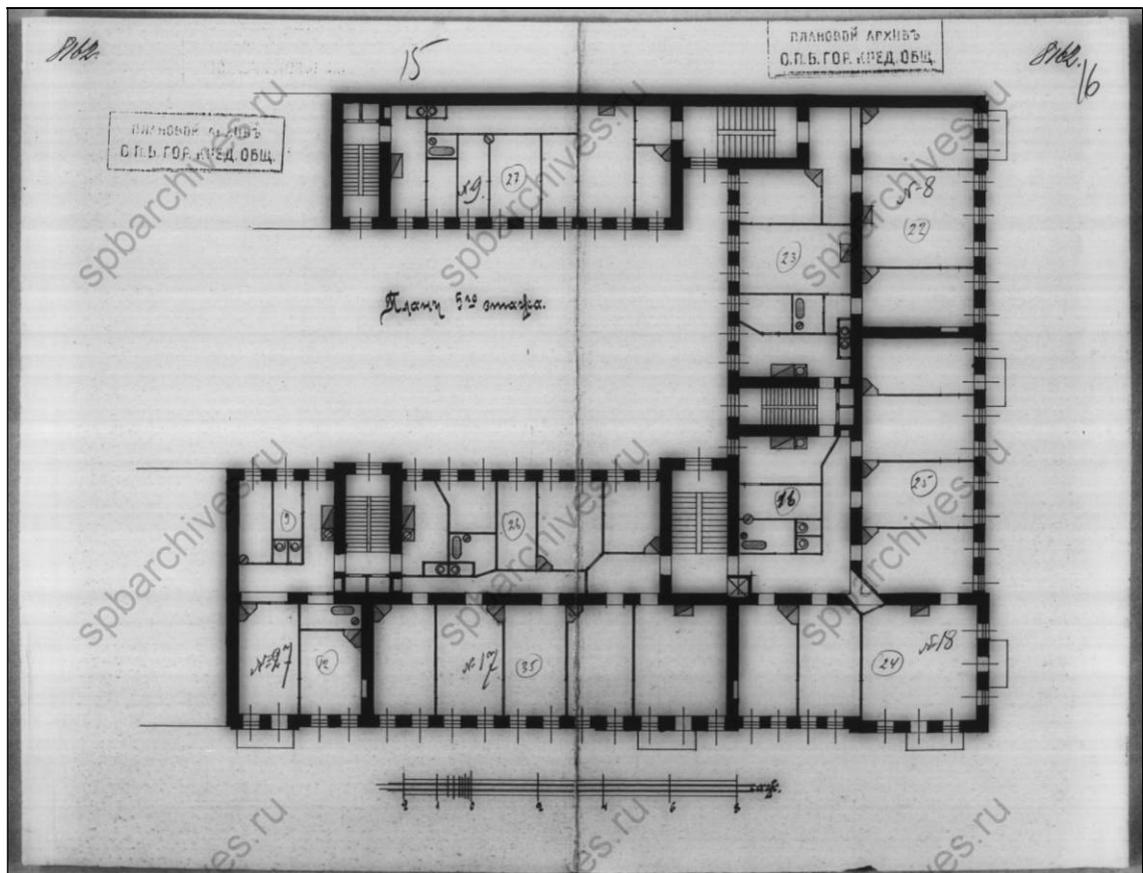
23. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 9-10.



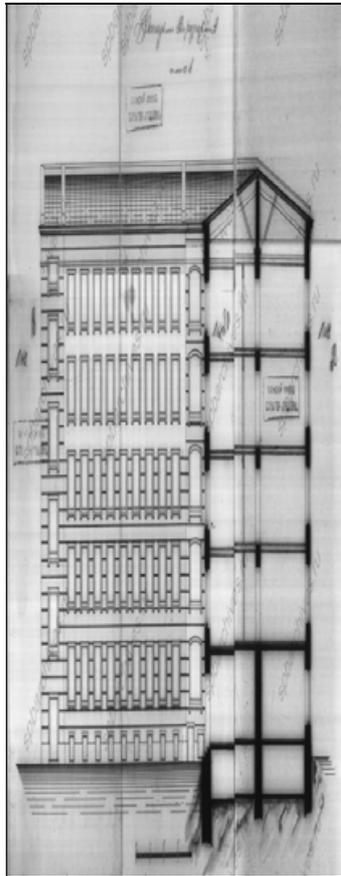
24. План 3-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 11-12.



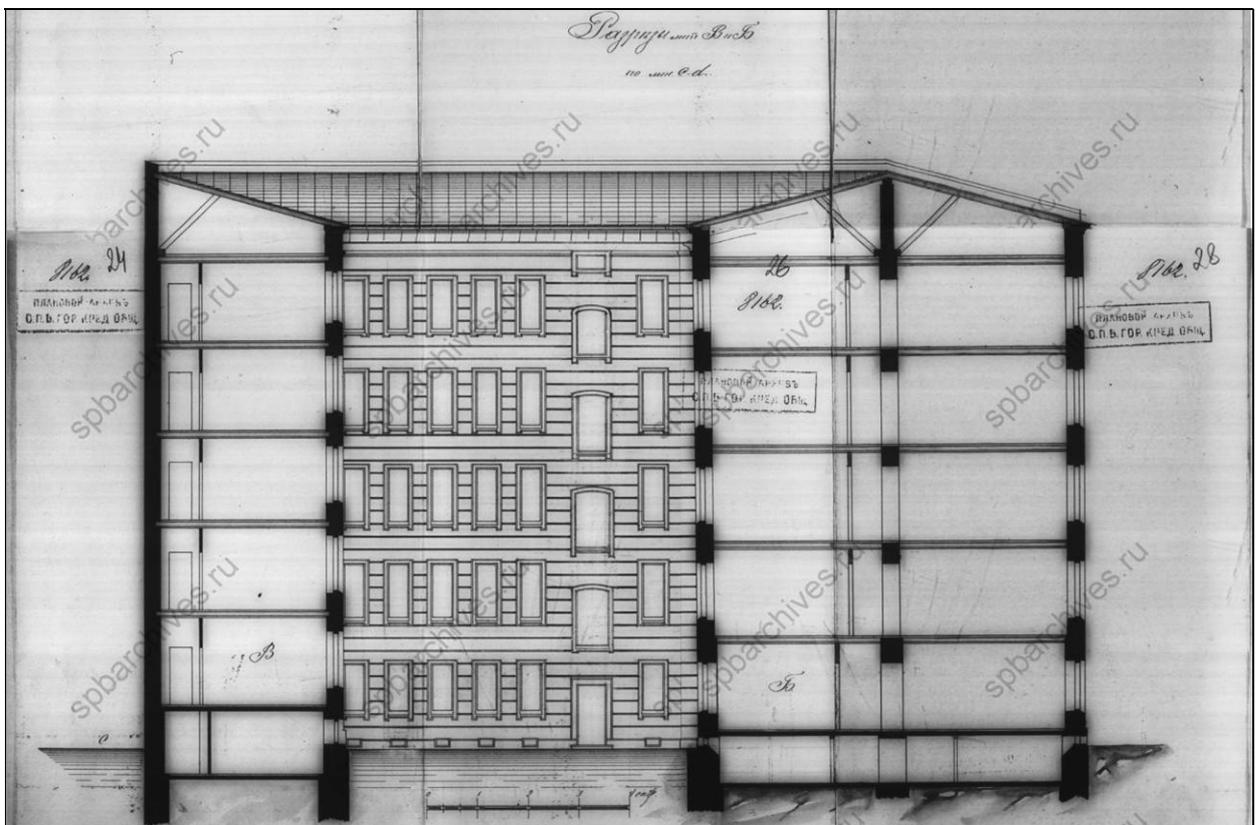
25. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 13-14.



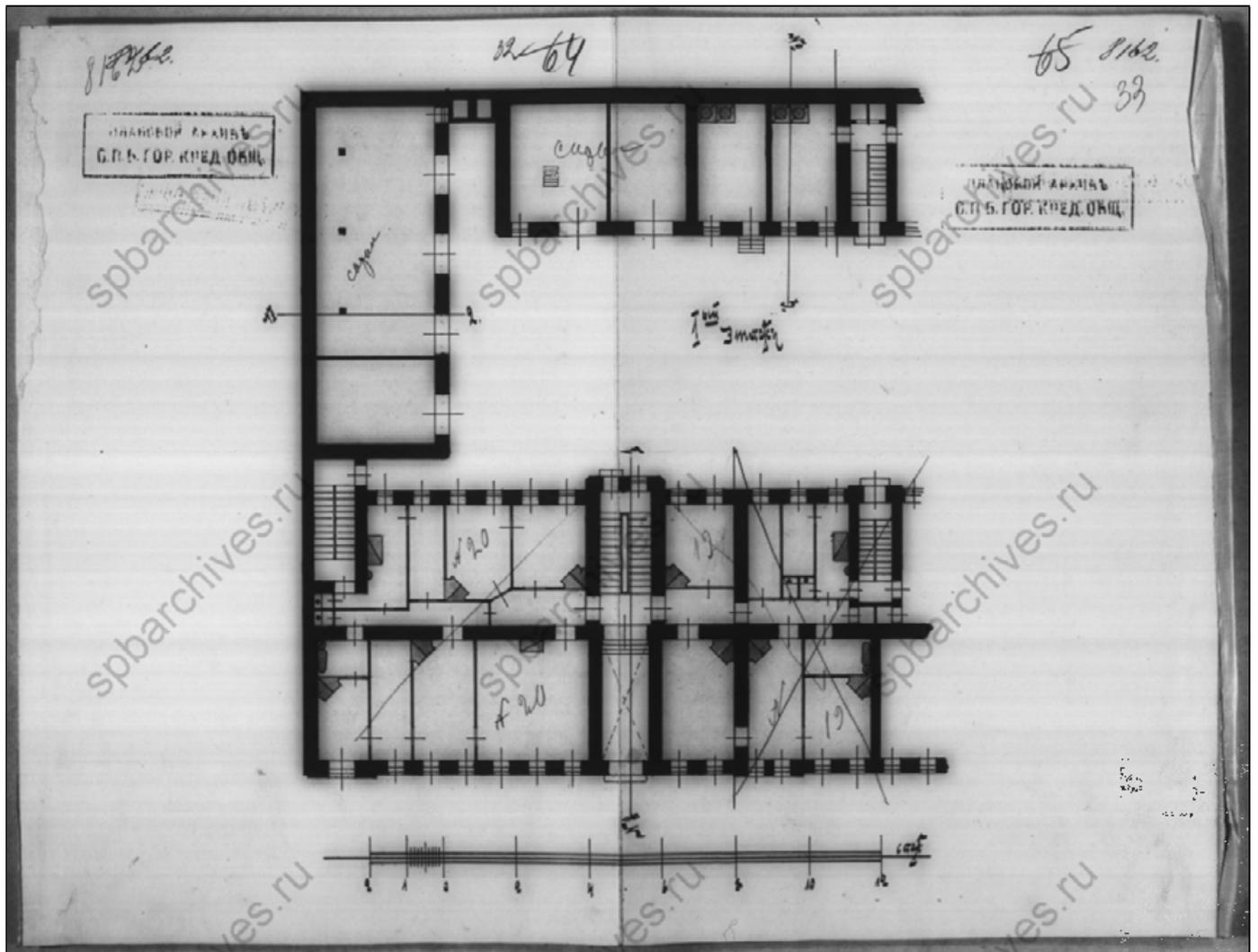
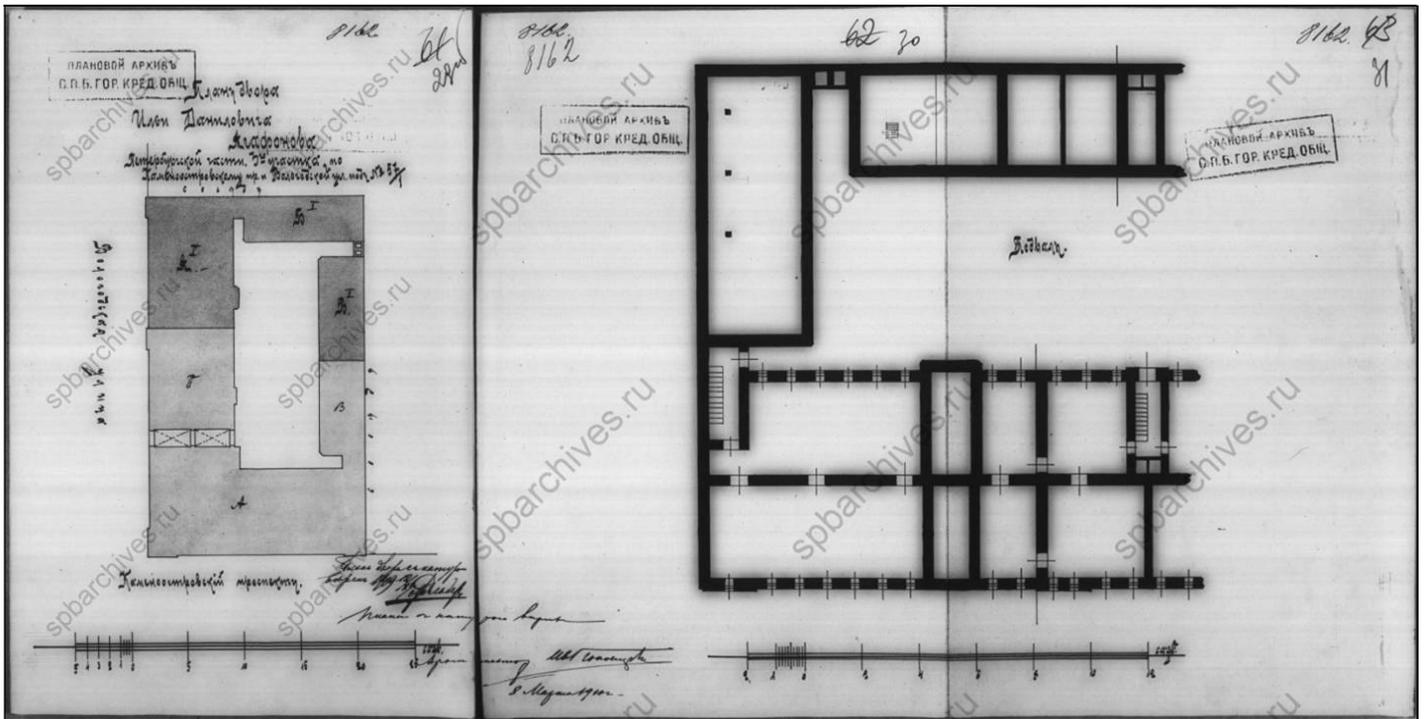
26. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 15-16.



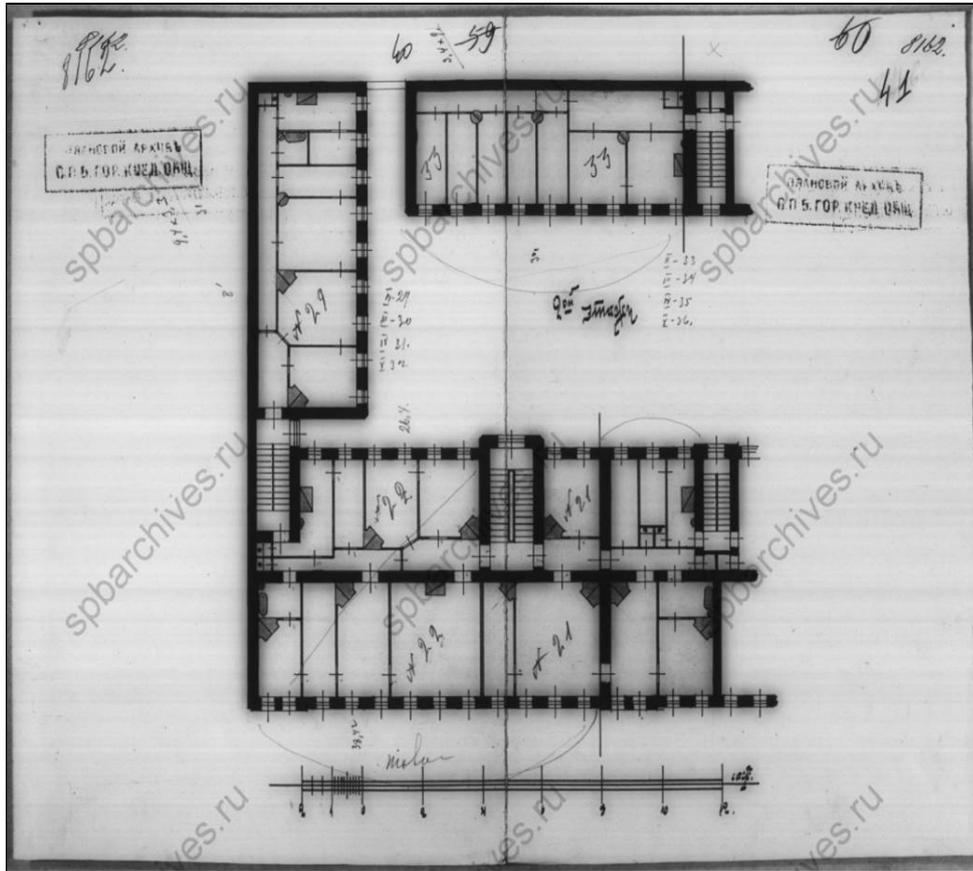
27. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 17-22.



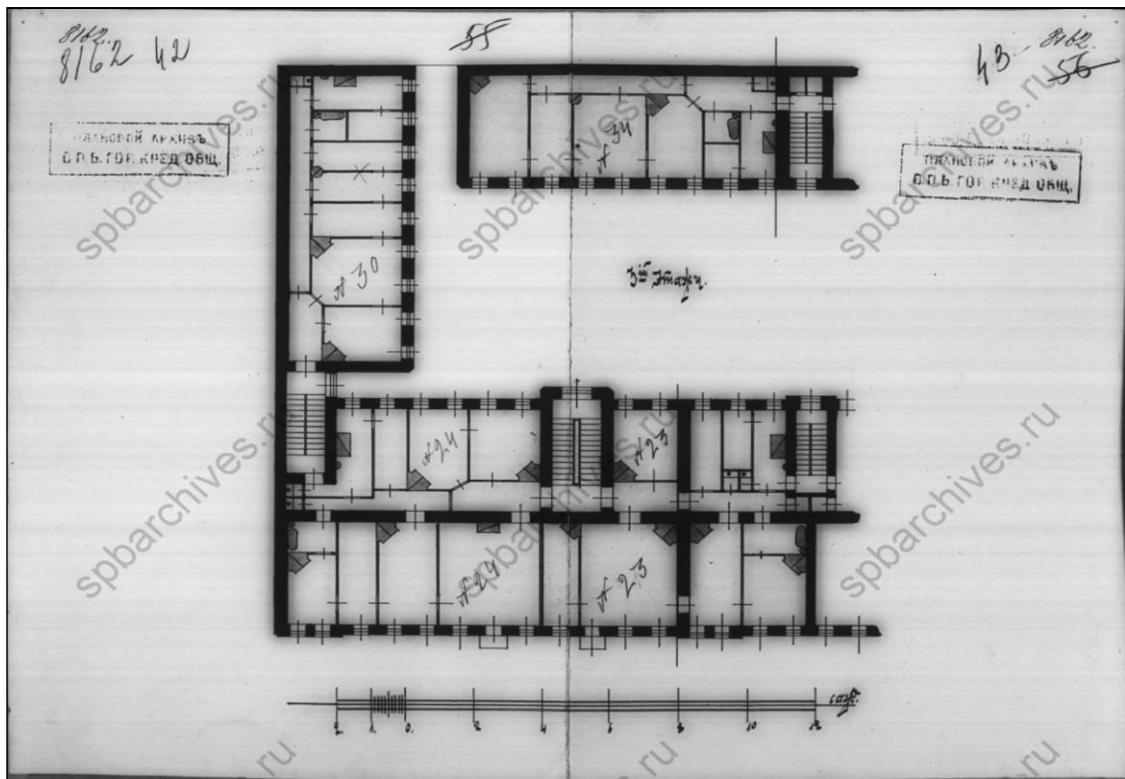
28. Разрезы лит. В и Б по лин. с-д. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, Л. 4; ЛЛ. 23-28.



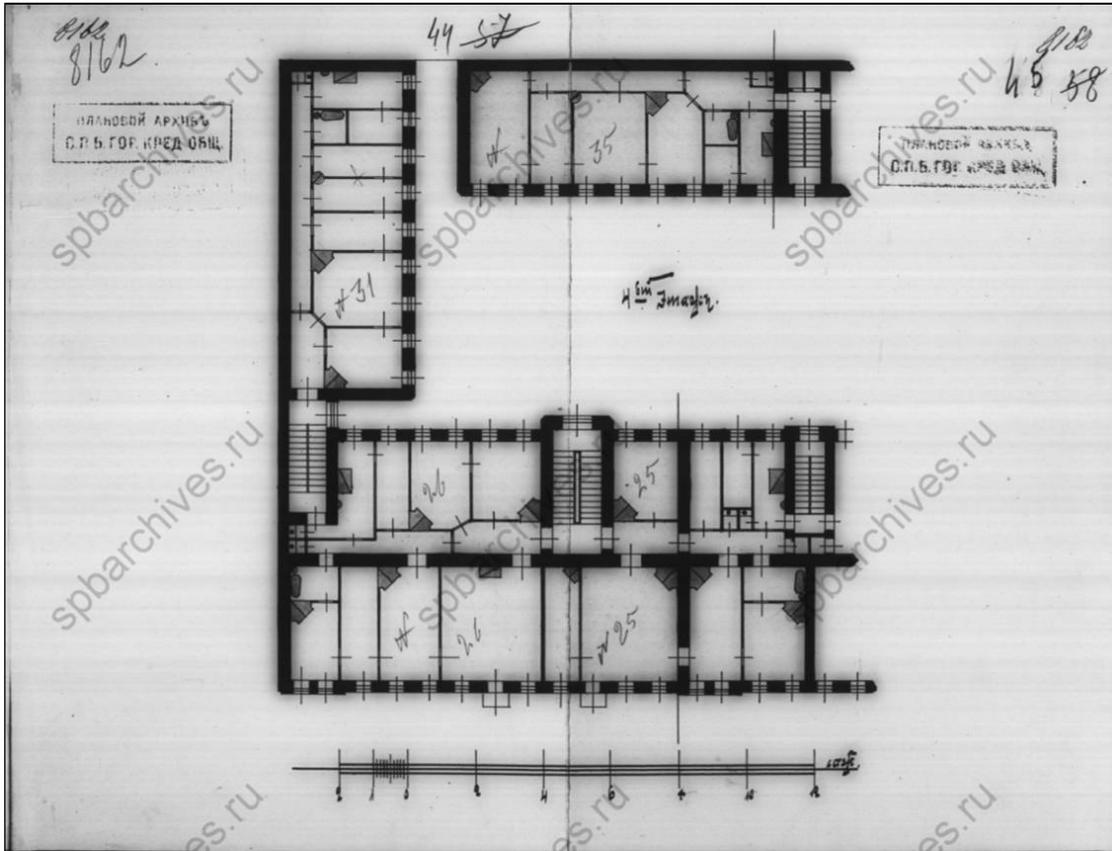
29. План двора Ильи Даниловича Агафонова. 08.03.1910 г. Лит. А1, Б1 В1: План Подвала; План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 29 об-31, 32-33.



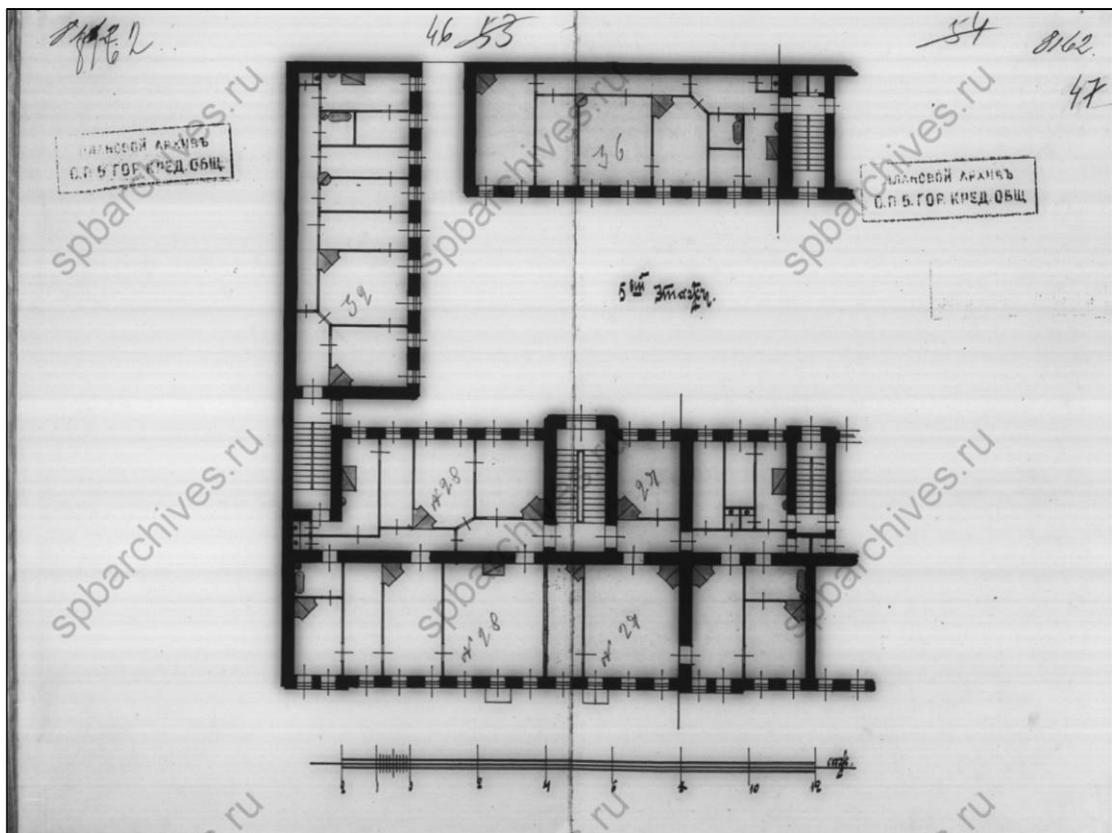
30. Лит. АІ, БІ ВІ: План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 40-41.



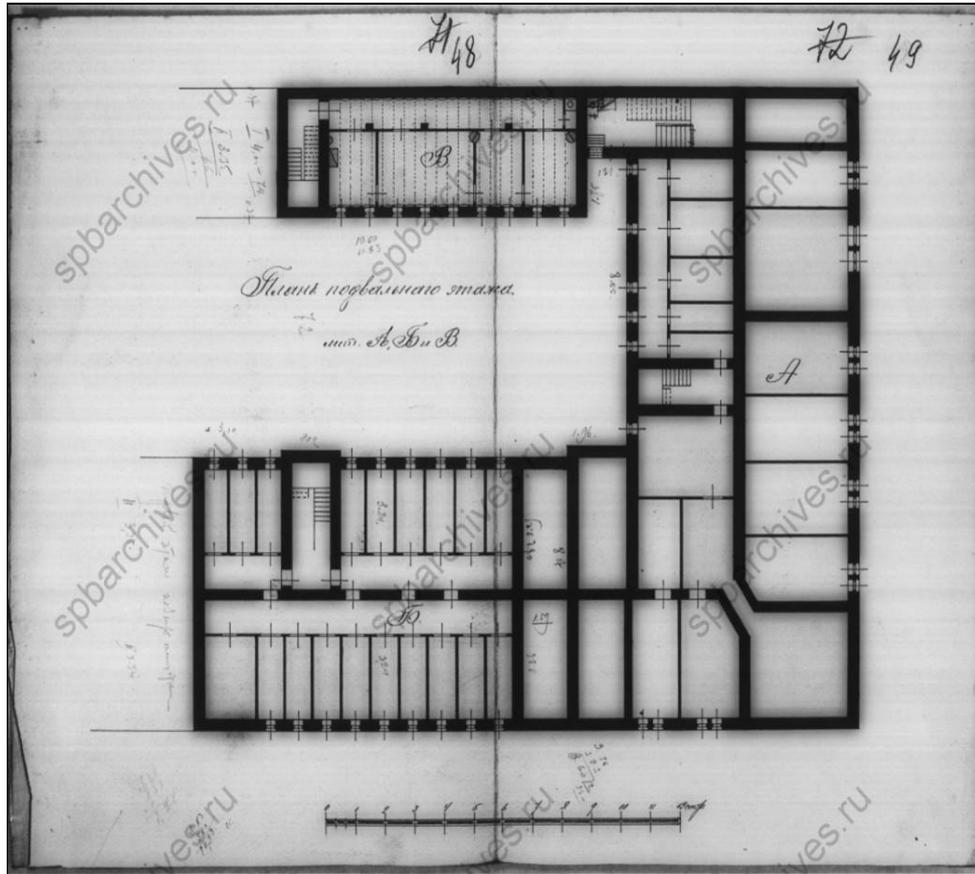
31. Лит. АІ, БІ ВІ: План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 42-43.



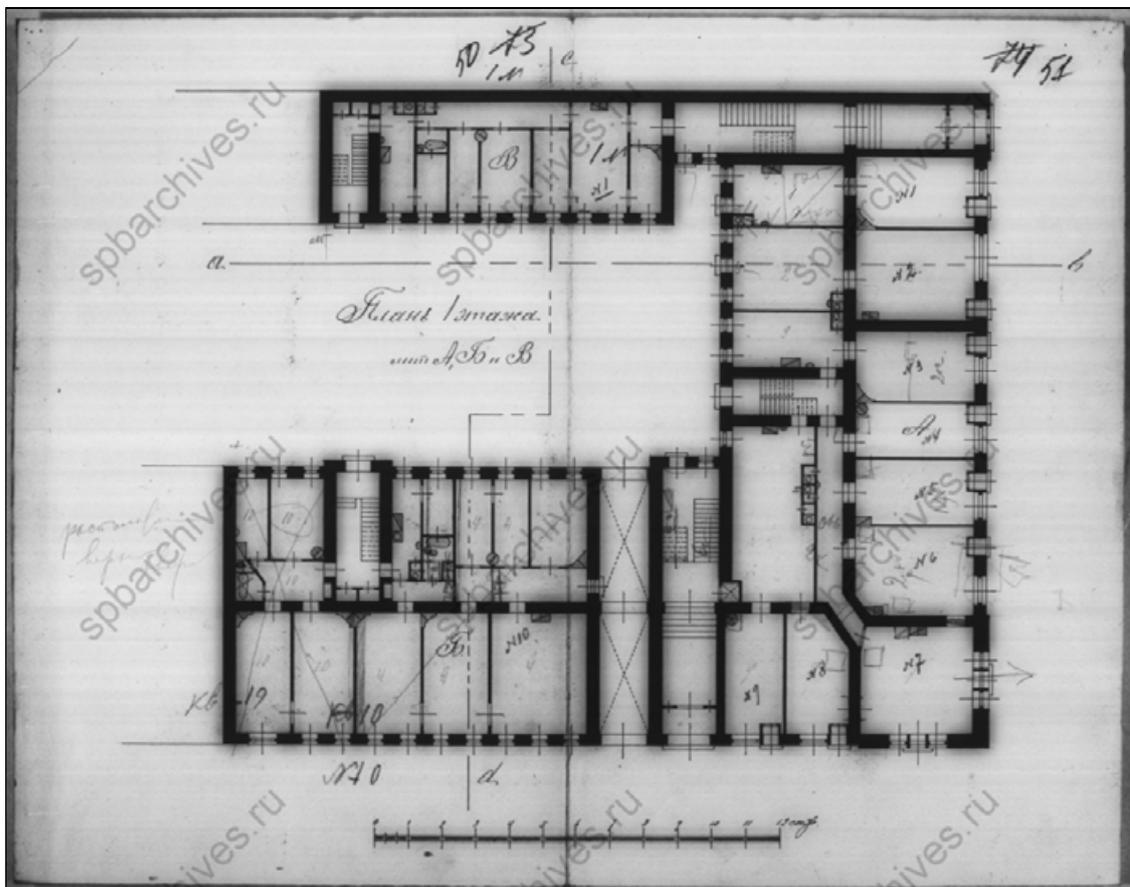
32. Лит. АІ, БІ ВІ: План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 44-45.



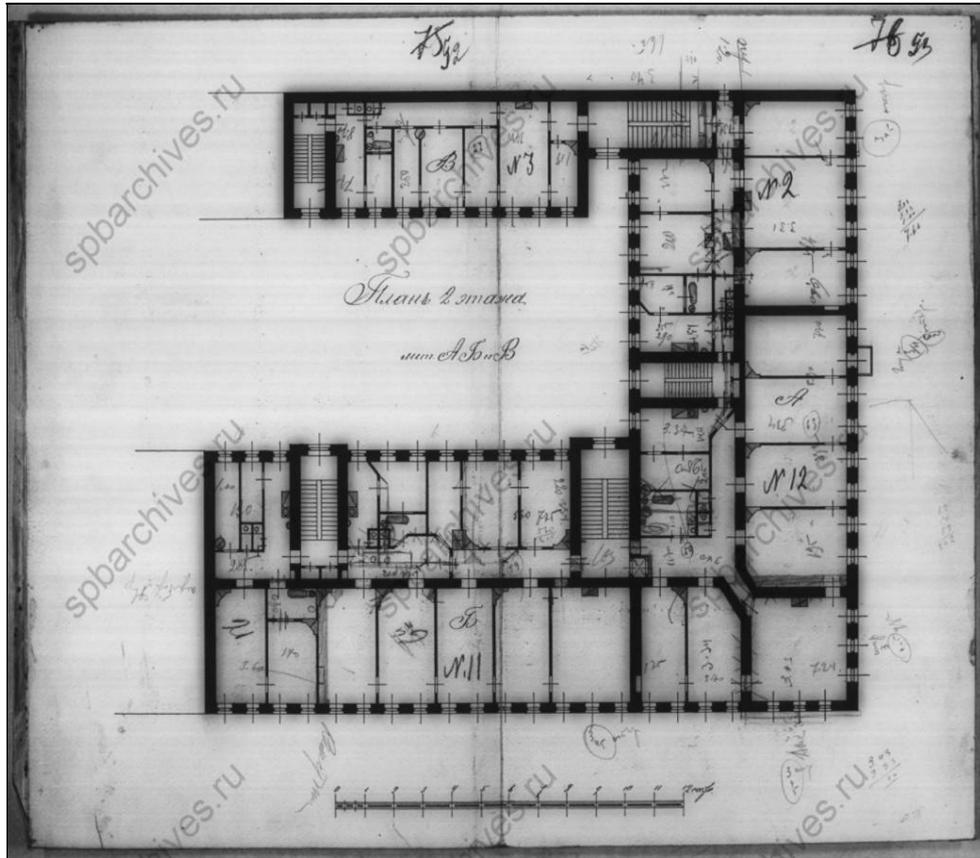
33. Лит. АІ, БІ ВІ: План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 46-47.



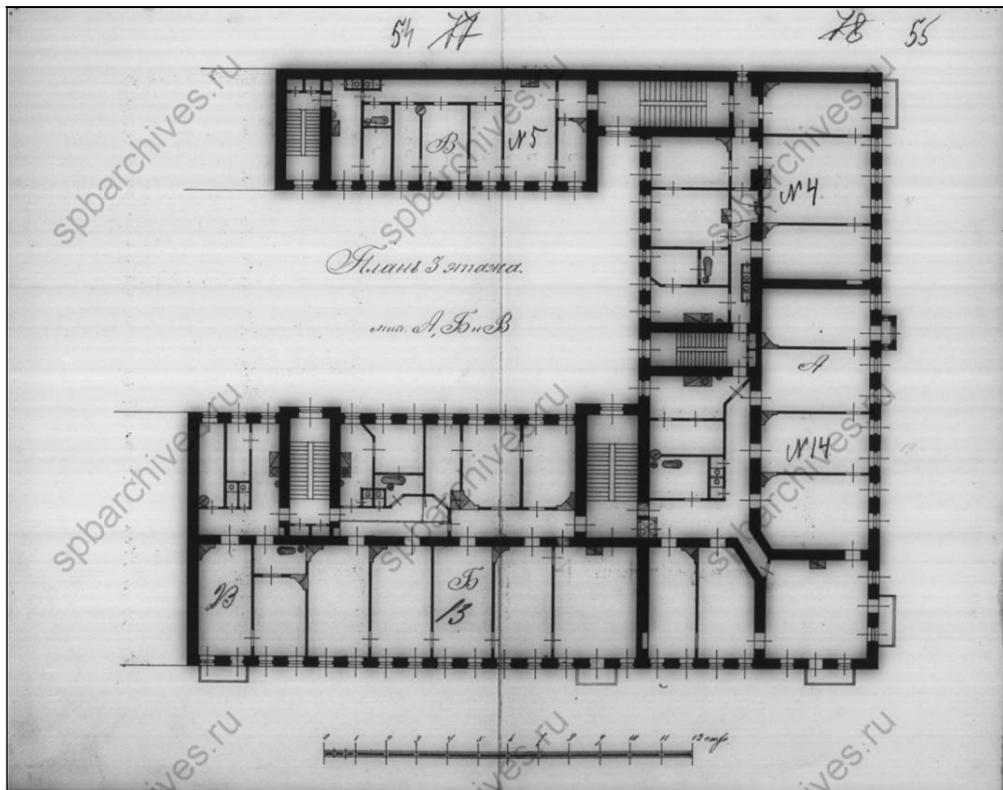
34. Лит. А, Б В: План подвального этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 48-49.



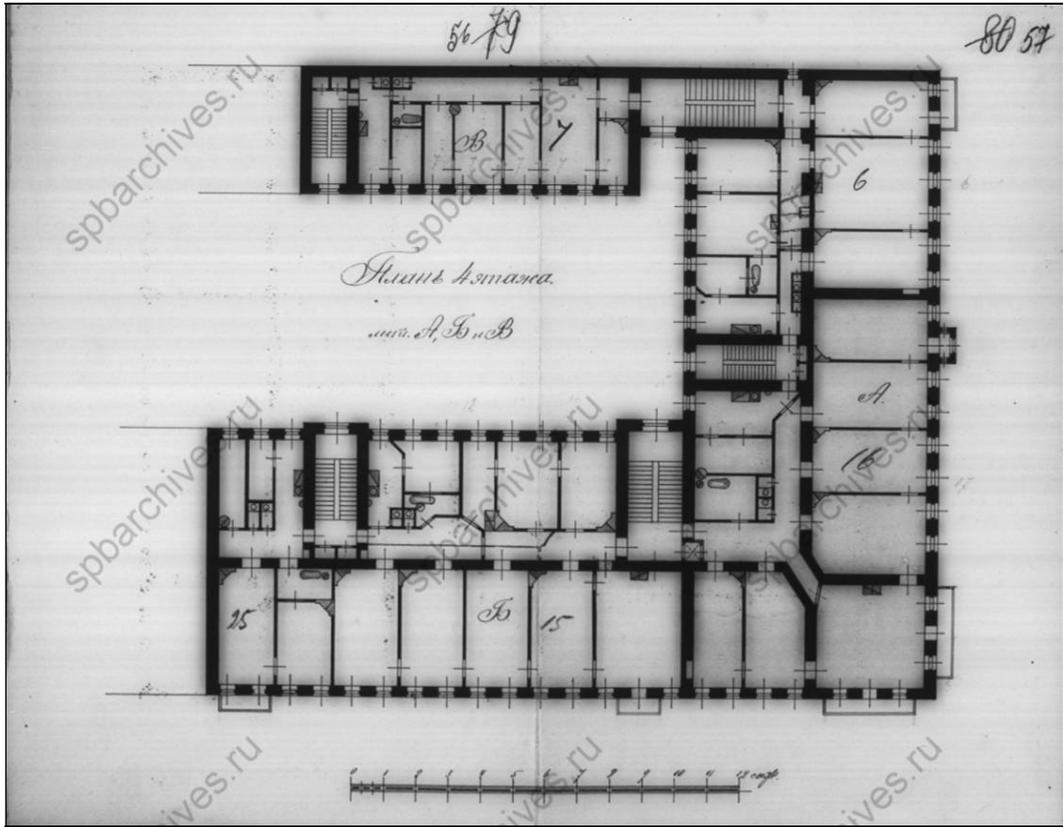
35. Лит. А, Б В: План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 50-51.



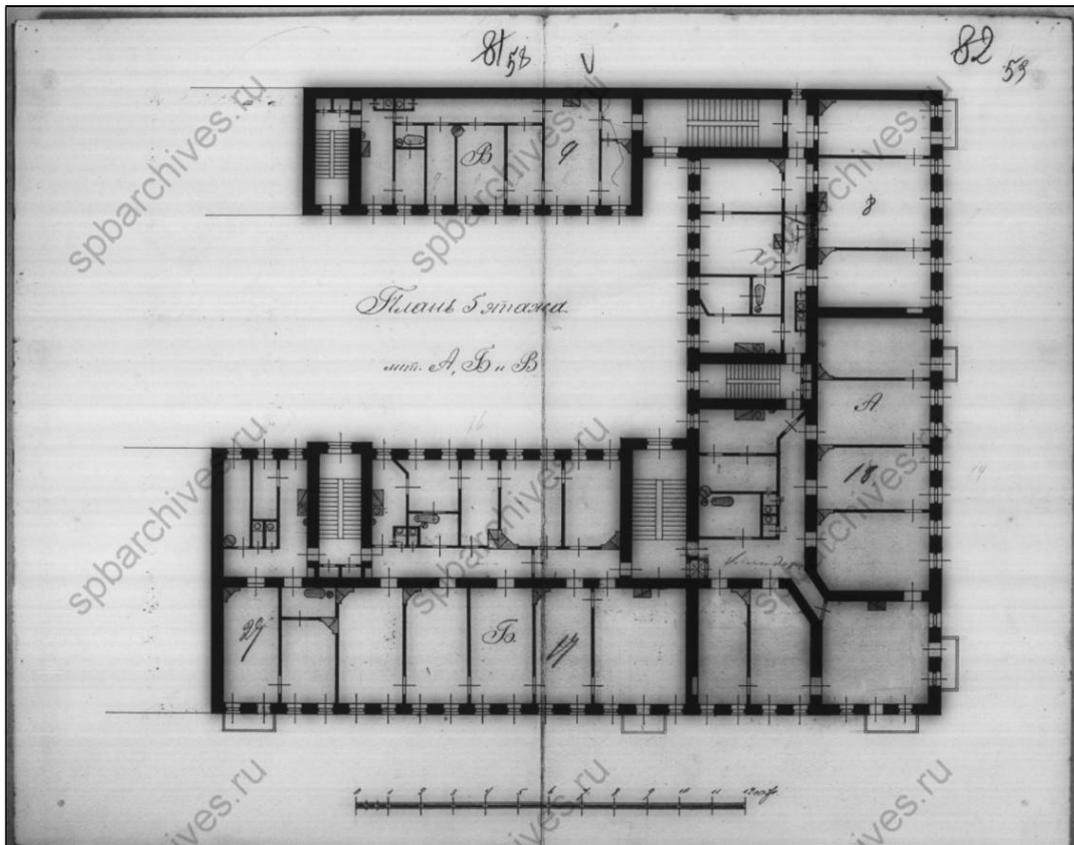
36. Лит. А, Б В: План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 52-53.



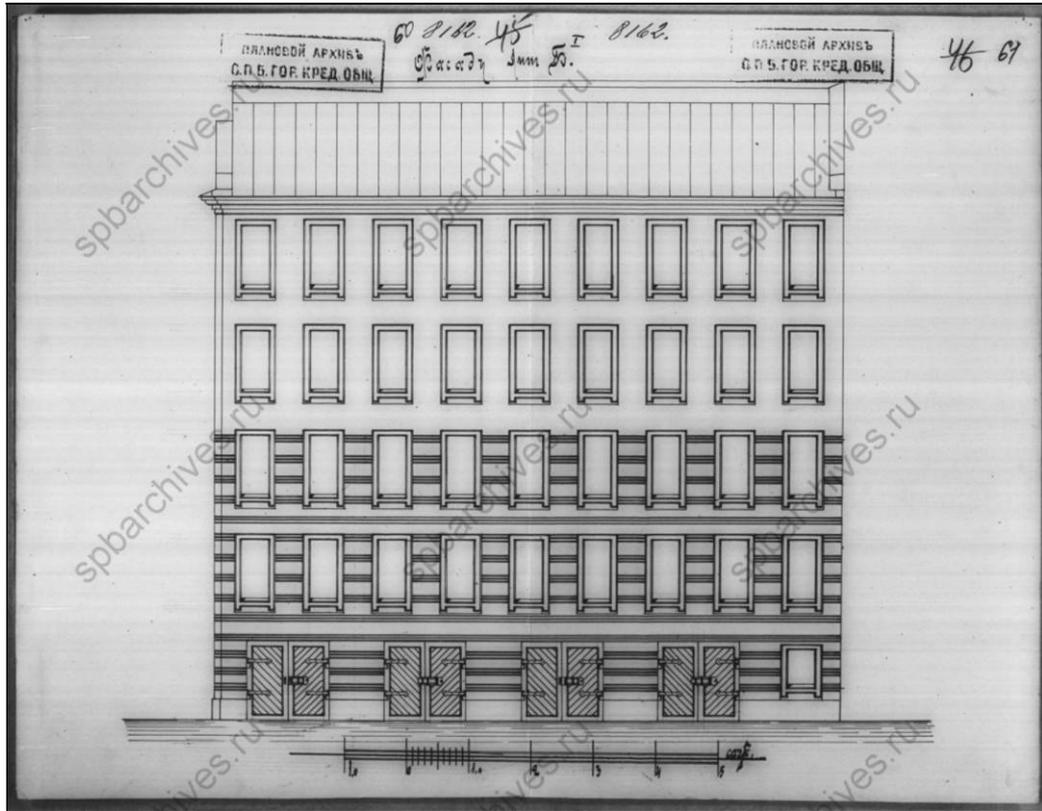
37. Лит. А, Б В: План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 54-55.



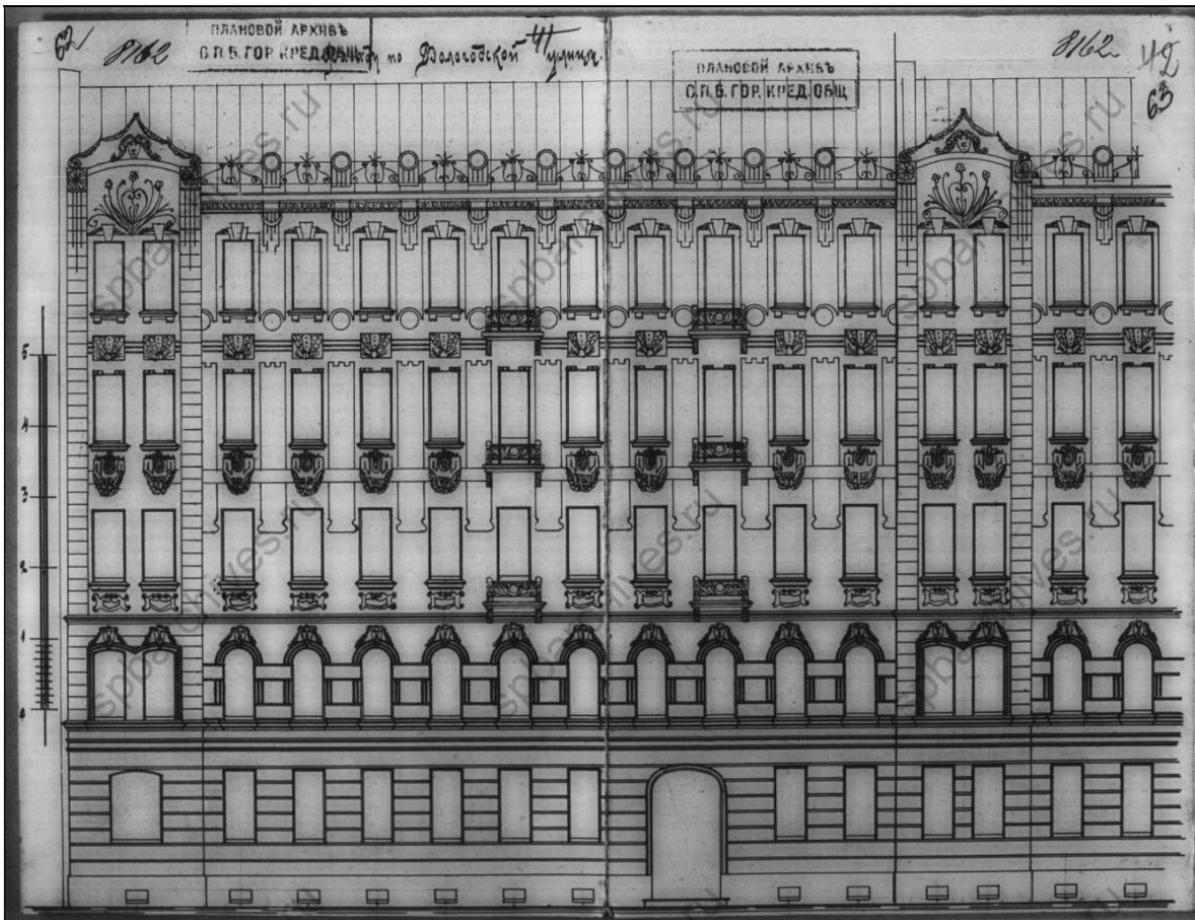
38. Лит. А, Б В: План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 56-57.



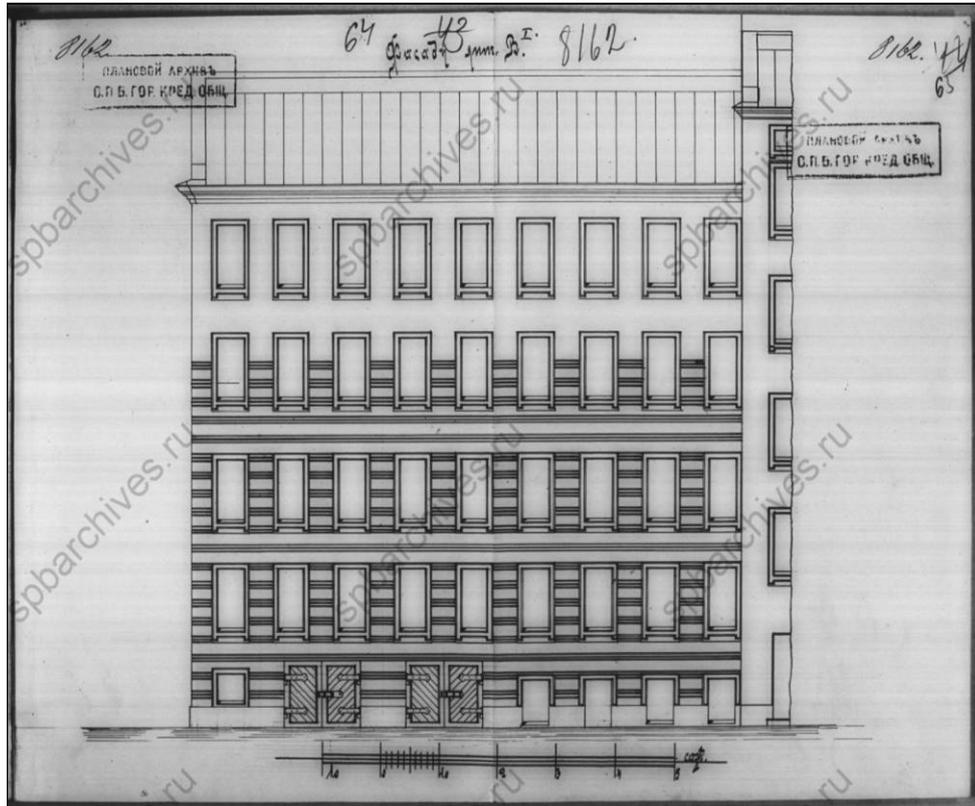
39. Лит. А, Б В: План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 58-59.



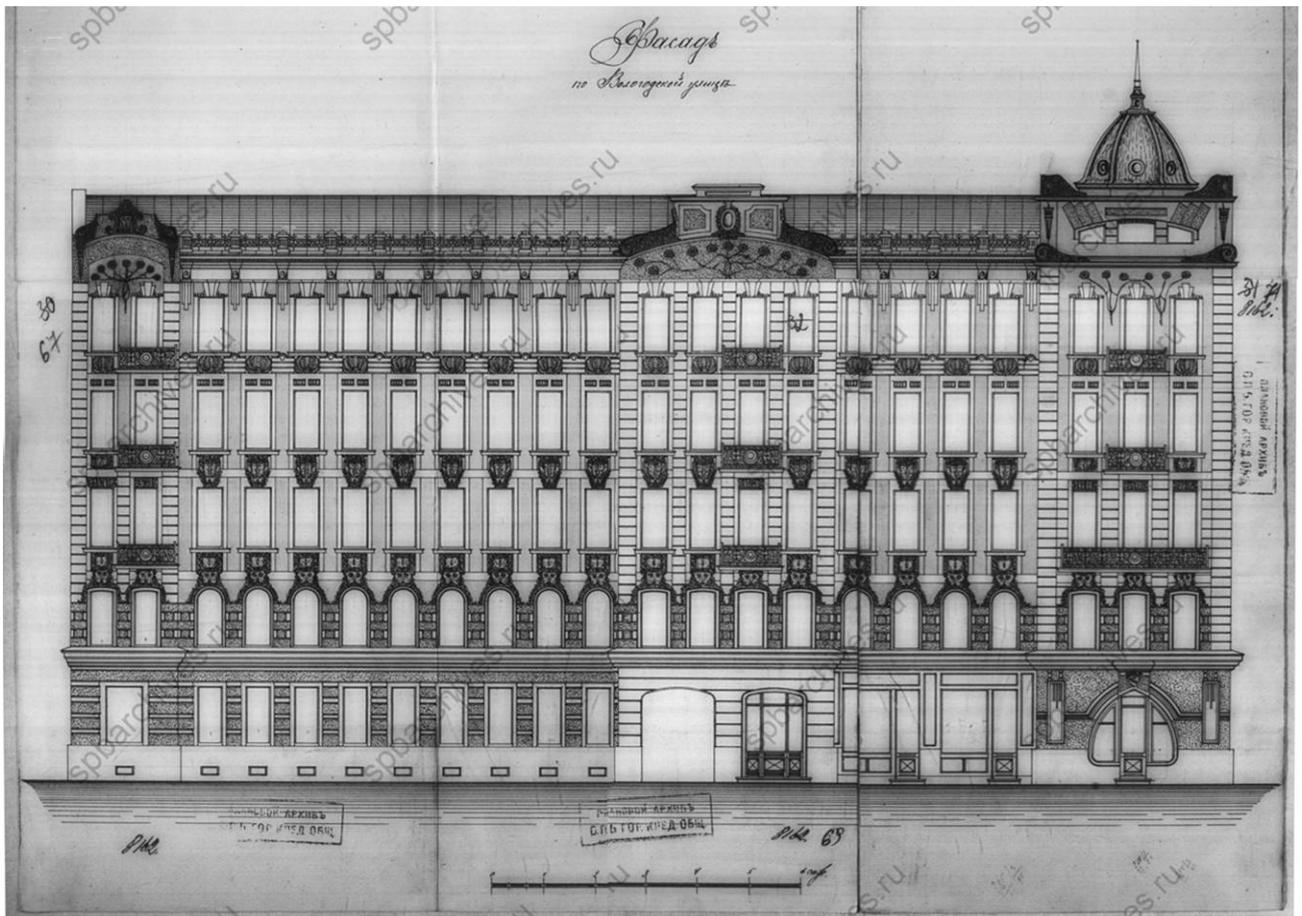
40. Фасад лит. Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 60-61.



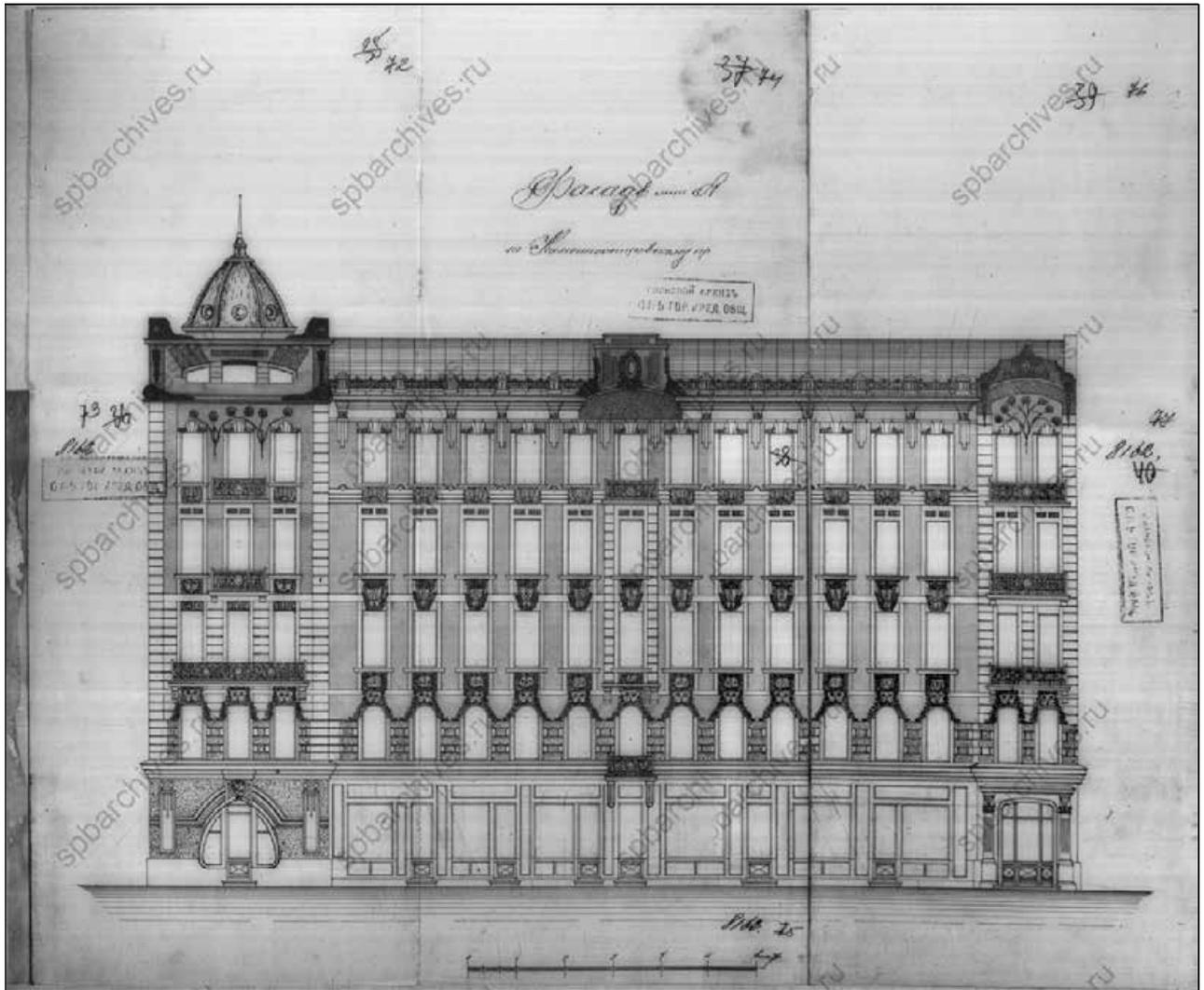
41. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 62-63.



42. Фасад лит. В. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 64-65.



43. Фасад по Вологодской (Чапаева) улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 66-71.



44. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 2209, ЛЛ. 72-77.

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1) – «Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Агафонова». Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 59, лит. А (Каменноостровский пр., 59; Чапыгина ул., 1). Проект приспособления для современного использования квартиры № 44», шифр № 221-19, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

78 А В 3597001

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург,

двадцать четвёртого января две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Рукавишника Елизавета Вадимовна, 25 августа 1992 года рождения, место рождения: гор. Сумы Украина, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 182-795-898 42, паспорт 40 22 250984, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 августа 2022 года, код подразделения 780-034, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, улица Петра Смородина, дом 6 (шесть), квартира 103 (сто три),
настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Силко Ирину Борисовну, 23 марта 1961 года рождения, место рождения: гор. Джалал-Абад Киргизской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 05 864476, выданный 18 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 24 марта 2006 года, код подразделения 782-018, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Введенская, дом 12 (двенадцать), литера А, квартира 14 (четырнадцать),

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных организациях и учреждениях Санкт-Петербурга, перед всеми физическими и юридическими лицами, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном Комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в органах технической инвентаризации, в ИФНС РФ, ФГБУ "ФКП Росреестра", Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Комитете имущественных отношений, районной Администрации, СЭС, Госпожнадзоре, в районном Управлении по архитектуре и градостроительству, в жилищно-эксплуатационных органах, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору Санкт-Петербурга, телефонных узлах, санитарно-эпидемиологической службе, в органах пожарного надзора, ЗАО «ПетроЭлектросбыт», «Петроэлектронадзор», «Петербургский РегионГаз», АО «Петербургская сбытовая компания», «Ленгаз», «Ленэнерго», «Водоканал», ФГУ «Балтгосэнергонадзор», ПАО "Ростелеком", ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", ГУП «Топливо-энергетический комплекс» Санкт-Петербурга, в Спецтрансе, Ремонтно-Эксплуатационном участке по месту нахождения объекта недвижимости, Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, Управляющих компания, ТСЖ, ЖКХ, по всем вопросам, связанным с перепланировкой, переустройством, ремонтом, проведением, оформлением, утверждением и согласованием перепланировки принадлежащей мне **КВАРТИРЫ**, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 59, литера А, квартира 44, кадастровый номер: 78:07:0003170:5442, для чего предоставляю право подавать от моего имени любого рода заявления, подавать и получать необходимые документы и справки, кадастровые паспорта, выписки из ЕГРН, согласовывать перепланировку вышеуказанного объекта недвижимости, в учреждениях и организациях в соответствии с действующим законодательством, в том числе утверждать планы перепланировки указанного объекта недвижимости и изменения технического состояния вышеуказанного указанного объекта недвижимости с органами технической инвентаризации, с правом подписания акта МКВ, вносить изменения в ЕГРН, зарегистрировать произведенную перепланировку указанного объекта недвижимости, с

Силко

Петербург

правом регистрации прекращения права собственности на указанный объект недвижимости и регистрацию права собственности на вновь созданный объект недвижимости, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, с правом получения Выписок из ЕГРН и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, с правом заключения договоров на строительные и ремонтные работы за цену и на условиях по своему усмотрению, осуществлять контроль за проведением строительных и ремонтных работ, заключать договоры на закупку строительных материалов, осуществлять их доставку, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст.ст. 185 "Доверенность", 186 "Срок доверенности", 187 "Передоверие", 188 "Прекращение доверенности", 189 "Последствия прекращения доверенности" Гражданского кодекса РФ, а также ст.ст. 94 "Последствия введения внешнего управления", 126 "Последствия открытия конкурсного производства", Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", части 4 статьи 48, части 4 статьи 47 Уголовно-процессуального кодекса РФ о запрете совершения нотариальных действий в отношении имущества, денежных средств и иных ценностей, на которые может быть наложен арест, в случае избрания меры пресечения в виде заключения под стражу или домашнего ареста доверителем, доверителем разъяснена.

Доверитель гарантирует, что в отношении него не выносились судебные решения о признании его банкротом, в настоящее время в судебном производстве не находятся дела о признании его банкротом, и не подано заявление о начале процедуры банкротства, не требуется согласие финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 ФЗ №12-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в также о том, что он не является признанным недееспособным и недостаточности имущества и оформления данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1-61.9 ФЗ №12-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Доверитель перед собственноручным подписанием доверенности подтверждает, что дееспособности не лишен, под опекой или попечительством не состоит; не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемой доверенности; обстоятельства, вынуждающие его совершить данную доверенность на крайне невыгодных для себя условиях, отсутствуют.

Текст доверенности мне понятен, проверен: адреса, фамилия, имени, отчества и другие сведения соответствуют предоставленной мной информации, и подписан после прочтения. Смысл, значение и юридические последствия документа полностью мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Афанасьева Екатерина Владимировна

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Двадцать четвёртого января две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Юрга Ольгой Вячеславовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/325-н/78-2024-1-41

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

О.В.Юрга



2.055.903