

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» ноября 2022 года по «27» декабря 2022 года и с «26» февраля 2024 года по «01» марта 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Васильев Евгений Константинович (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа

Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ОПЗ);

Архитектурные решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-АР);

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ВК);

Электричество и освещение (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ЭО);

Технологические решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТХ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» от 18.12.2002 г.;
- 5) Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 14.11.2005 г. инв. №1;
- 6) Копия кадастрового паспорта помещения от 04.12.2012 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;

- 8) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.10.2022 г.
- 9) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Фокин М. М. Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). 2004.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.
- 4) ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462.
- 5) Яцевич А. Г. Пушкинский Петербург. - СПб.: Петрополь, 1993.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В результате проведения проектных работ выявлено разночтение с кадастровым паспортом (самовольная перепланировка), период работ не зафиксирован, необходимо сохранить ранее выполненные работы: демонтаж самонесущей стены по оси 4 с возведением на ее месте более тонкой из кирпича, изменение габаритных размеров и конфигурации входной группы с приямком в осях А/2-3, раскрытие исторических проемов и оборудования из них двух ниш в осях Б/4-5, Д/5-7.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), является гражданин Российской Федерации Васильев Евгений Константинович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

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

На углу набережной канала Грибоедова и Столярного переулка бросается в глаза огромный пятиэтажный дом с мансардным этажом (наб. канала Грибоедова, 69/ Столярный пер., 18). Это - бывший доходный дом Зверкова, построенный в 1827 году неизвестным архитектором.

До начала XIX века в Петербурге разрешалось строить дома до четырех этажей, поэтому пятиэтажное здание выглядело настоящим "гигантом" на фоне остальных домов.

Дом построен для богатого купца, коммерции советника и ростовщика И. Д. Зверкова. Услугами ростовщика пользовались многие аристократы и представители элиты Петербурга. Основными квартиросъемщиками были торговые люди, чиновники.

В конце 1829 года будущий великий писатель, а в то время еще никому не известный Н. В. Гоголь-Яновский, поселился в большом доме у Кокушкина моста, принадлежавшего в то время купцу и ростовщику И. Д. Зверкову. Вечером, после утомительной службы в департаменте, куда он устроился работать, Гоголь садился к окну, чтобы не жечь свечи, брал перо, и писал свои бессмертные шедевры. Так родились известные всему миру «Вечера на хуторе близ Диканьки». Характерная гоголевская черта – направлять своих героев в те же места, где побывал он сам, коснулась и дома Зверкова.

Николай Васильевич Гоголь прожил в этом доме с 1829 по 1831 год, именно здесь он делал первые наброски "Вечеров на хуторе близ Диканьки".

Позже, в "Записках сумасшедшего" он дал описание этого дома:

"Я развернул свой зонтик и отправился за двумя дамами. Перешли в Гороховую, поворотили в Мещанскую, оттуда в Столярную, наконец к Кокушкину мосту и остановились перед большим домом. "Этот дом я знаю, - сказал я сам себе. - Это дом Зверкова". Эка машина! Какого в нем народа не живет: сколько кухарок, сколько приезжих! а нашей братьи чиновников - как собак, один на другом сидит. Там есть и у меня один приятель, который хорошо играет на трубе. Дамы взошли в пятый этаж. "Хорошо, - подумал я, - теперь не пойду, а замечу место и при первом случае не премину воспользоваться"

Позднее, в 1849-м году, когда дом принадлежал И. А. Жадимировскому, в доме проживал В. В. Толбин - один из членов кружка петрашевцев¹.

В 1896 году Франц Германович и Оскар Германович Мюллер основали Мастерскую Метеорологических и Физических Инструментов "Ф.О.Мюллер" в Столярном пер.18/69, которая здесь значилась по 1911 год.

В 1911 году здание стало принадлежать купцу Ивану Семеновичу Никитину, и было перестроено А. И. Зазерским. При перестройке А. И. Зазерский сохранил оформление первого этажа (в том числе и выступ с балконом в центре фасада по Столярному переулку), а также в основном сандрики над окнами третьего этажа, по запросу нового домовладельца были надстроены еще два этажа.

В конце XIX - начале XX вв. этом доме располагалось Санкт-Петербургское общество германских подданных для оказания помощи нуждающимся

¹ Фокин М. М. Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). 2004.

соотечественникам. В те же годы там была Иностранная ремесленная управа. В годы мировой войны в том здании располагалось Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо». В 1920-х гг. в доме была редакция журнала «Христианин».

Среди жильцов этого дома в прошлом столетии был известный историк-краевед А. Г. Яцевич. Андрей Григорьевич Яцевич (1887-1942) — искусствовед, краевед и пушкинист, чья книга «Пушкинский Петербург» является уникальным повествованием о пушкинской поре и истории Петербурга, которые неразрывно связаны между собой. Здесь он и скончался в феврале 1942-го года. Вот что он писал об этом доме:

"Дом Зверкова отличается одной очень характерной особенностью: третий этаж его, самый высокий в доме, в комнатах, выходящих во двор, разделен на два этажа. Благодаря этому здание имеет шесть этажей на улицу и семь во двор. Объясняется это тем, что дом в своё время был заселён, главным образом, купцами, занимавшими помещения на улице. Низкие же комнаты во двор, высотой всего около 1,5 метра, заселялись приказчиками, вся жизнь которых протекала, таким образом, под неусыпным надзором хозяина."

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» состоит из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажным дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем. Воротный проезд со стороны Столярного переулку. Крыши лицевых и дворовых корпусов – металлические, скатные, внутреннего флигеля - скатная с центральным повышенным объемом. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова): лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными шипцами, материал отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей; два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных, прямоугольных в плане, кронштейнах с цветочным орнаментом.

Прямоугольные деревянные проемы балконных дверей, оформлены в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с

двухфигурными барельефными композициями. Исторические балконные ограждения утрачены.

Полуциркульные в плане, два балкона на 1-ую световую ось в уровне 5-го с металлическими кованными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе.

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами. По 8-й и 21-й световой оси два дверных проема с прямоугольной, полуциркульной фрамугой.

Исторические оконные проемы 2-6-го этажей – прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа, оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами.

Междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами; подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части. Штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси. Профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами.

Под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами.

Угловой фасад: материал отделки цоколя – известняковая скоба, материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2-го этажей.

Прямоугольные в плане, три балкона на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов в уровне 2-4-го этажей. Исторические ограждения балконов утрачены.

Прямоугольный в плане, балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа. Металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна».

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление: в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами.

Заполнение балконных дверных проемов – деревянное.

Оконный проем 1-го этажа с полуциркульным завершением, оформление – замковый камень с веерным рустом. Профилированный карниз с дентикулами, полусферический купол с металлическим покрытием.

Лицевой фасад по Столярному переулку: фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси. Фасад завершен треугольным и фигурными щипцами.

Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей.

Полуциркульный воротный проем, оформлен веерным рустом. Два дверных проема с полуциркульным завершением по 12-й и 14-й световым осям, оформление – замковые камни с веерным рустом.

Прямоугольный в плане, балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено).

Полуциркульные в плане, два балкона на 1-ую световую ось в уровне 5-го, с металлическими кованными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе.

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами.

Прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям оконные проемы 2-6-го этажей. Оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами.

Междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами, подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части.

Штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными

факелами, датировкой «1910», воллютообразным лиственным рисунком и лентами. Профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Прямоугольные дверные проемы, с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением оконные проемы, оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши.

Профилированный карниз с металлическим окрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов, профилированный карниз с металлическим окрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов.

Подоконная тяга под 3-м этажом, междуэтажные тяги с металлическим окрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов, профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля).

Интерьер помещения 4-Н выявленного объекта культурного наследия:

В помещении 4-Н стены обклеены обоями, частично окрашены, покрытие полов – линолеум, в мокрой зоне покрытие полов – плитка. Заполнение оконных проёмов – стеклопакеты в ПВХ рамах. Дверные – на входе в помещение – поздние, выполнены в ПВХ рамах, внутренние – деревянные.

В помещении 4-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10)

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ИРД);

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия и копия кадастрового паспорта на помещение.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2022 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Перепланировка и переустройство нежилого помещения ведётся в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции. Проектом предусмотрен частичный демонтаж перегородок и установка новых, выполненных из ГКЛВО по металлическому каркасу, разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения и силового оборудования).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей

исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены помещения сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами металлические. Общее состояние стен работоспособное.

- Обследование перекрытия под помещением производилось сверху, конструкции пола локально демонтирована до бетонного заполнения. Конструкция пола, выполненная по грунту, поверх него выполнена щебеночная подготовка, подстилочный слой бетона, гидроизоляция, засыпка керамзитом, далее армированная цпс. При обследовании не выявлено следов углубления помещения, увеличения вертикальных отметок помещения. Состояние можно оценить, как работоспособное.

- Перекрытие над помещением выполнено в виде коренных кирпичных сводов, опирающихся на стены помещения. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия над помещением можно оценить, как работоспособное.

- Рекомендовано обязательное устройство гидроизоляции в конструкции пола «влажных» помещений.

К тому приложены графические материалы: обмерный план помещения, план перекрытий над квартирой, рекомендации по устройству конструкции пола.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ОПЗ);

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

Архитектурные решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-АР);

Проектными решениями предусмотрено:

- устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- демонтаж части поздних перегородок из ГКЛ;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛВО;
- установка дверей внутри помещения;
- оборудование нормативного пандуса внутри, снаружи помещения.
- проектом предусматривается сохранение существующих оконных, дверных заполнений в ПВХ рамах.

Том также содержит лист общих данных, обмерный план помещения, план перепланировки, переустройства помещения, экспликации полов, спецификацию дверных заполнений, ведомость отделки помещений, а также узлы монтажа перегородок и устройство гидроизоляции во «влажных» помещений. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ВК);

Электричество и освещение (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ЭО);

Технологические решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТХ).

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), определенного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации»

настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

01.03.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

01.03.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

01.03.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент генерального плана столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда с указателем 1929 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Первоначальный фасад по Екатерининскому каналу. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.2-5.
9. Первоначальный фасад по Столярному пер. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.6-9.
10. Чертеж дома до реконструкции. До 1910 г. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.
11. Иллюстрация к книге А. Яцевича "Пушкинский Петербург" (Л., 1935). Лестница дома Зверкова. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.
12. Кокушкин мост до перестройки. 1931 - 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509679>.
13. Фасад д. №18 в Столярном пер. 1949 г. – ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.
14. Кокушкин мост и канал Грибоедова. 1970 - 1974 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1383695>.
15. Канал Грибоедова с Сенного моста. 1972 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122087>.
16. Дом Зверкова. 1970 - 1980 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1171779>.
17. Кокушкин мост. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/131509>.
18. Столярный переулок, 18 - набережная канала Грибоедова, 69. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1145910>.



1. Фрагмент генерального плана столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



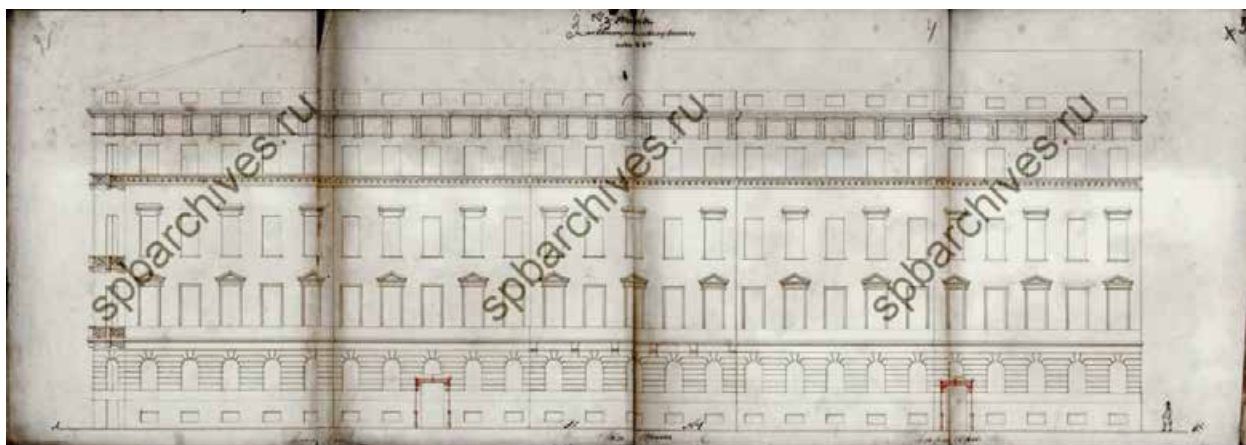
5. Фрагмент плана Ленинграда с указателем 1929 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



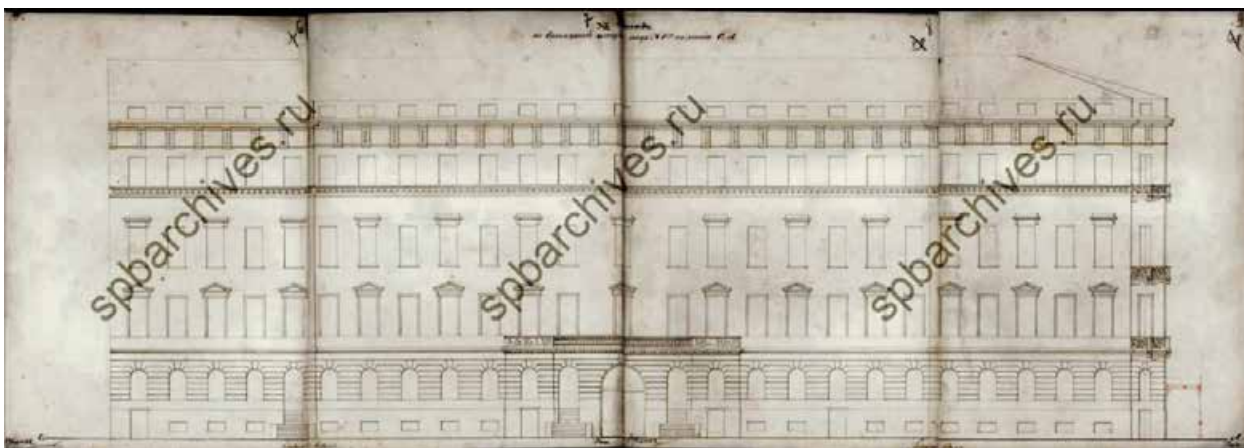
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



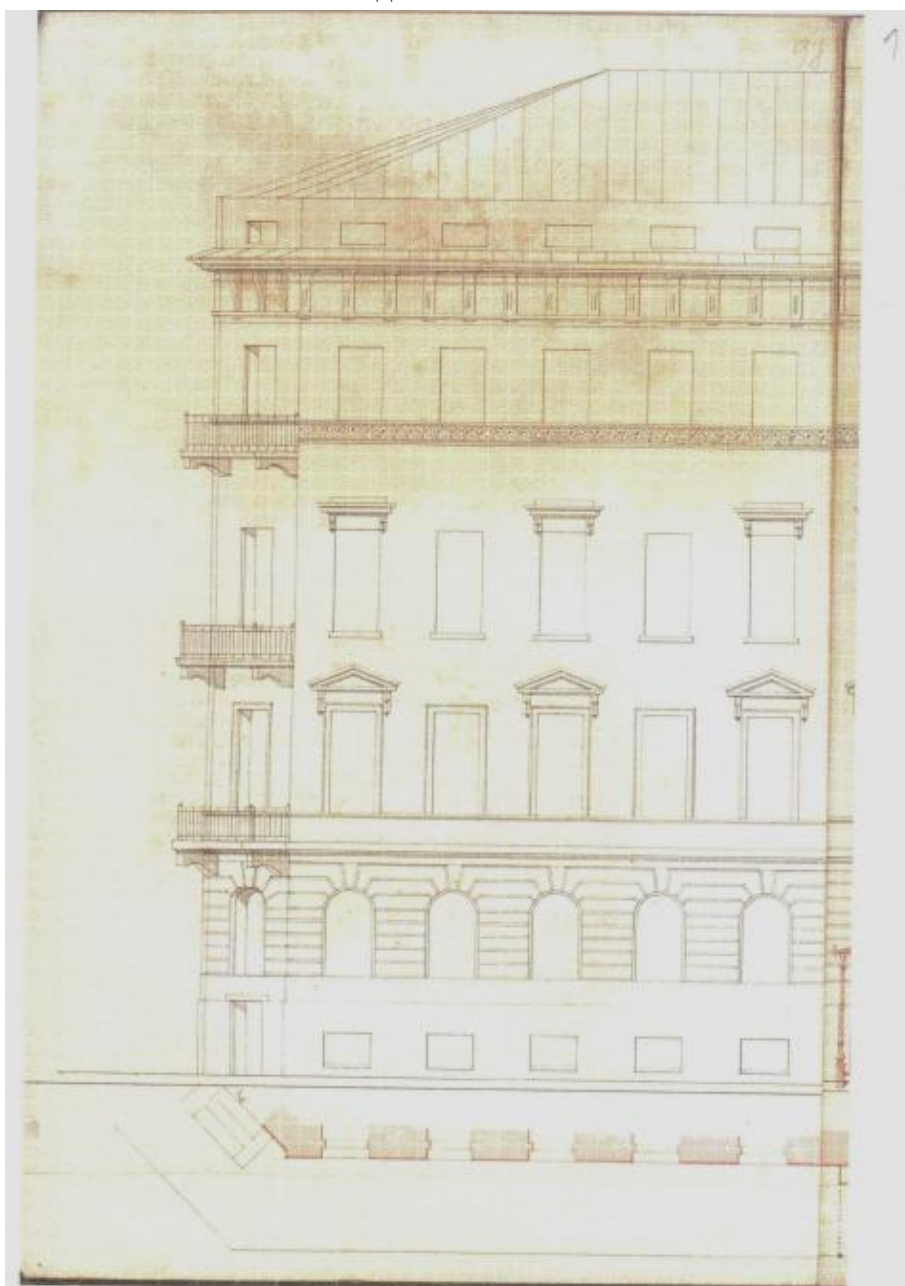
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Первоначальный фасад по Екатерининскому каналу. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.2-5.



9. Первоначальный фасад по Столярному пер. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.6-9.



10. Чертеж дома до реконструкции. До 1910 г. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.



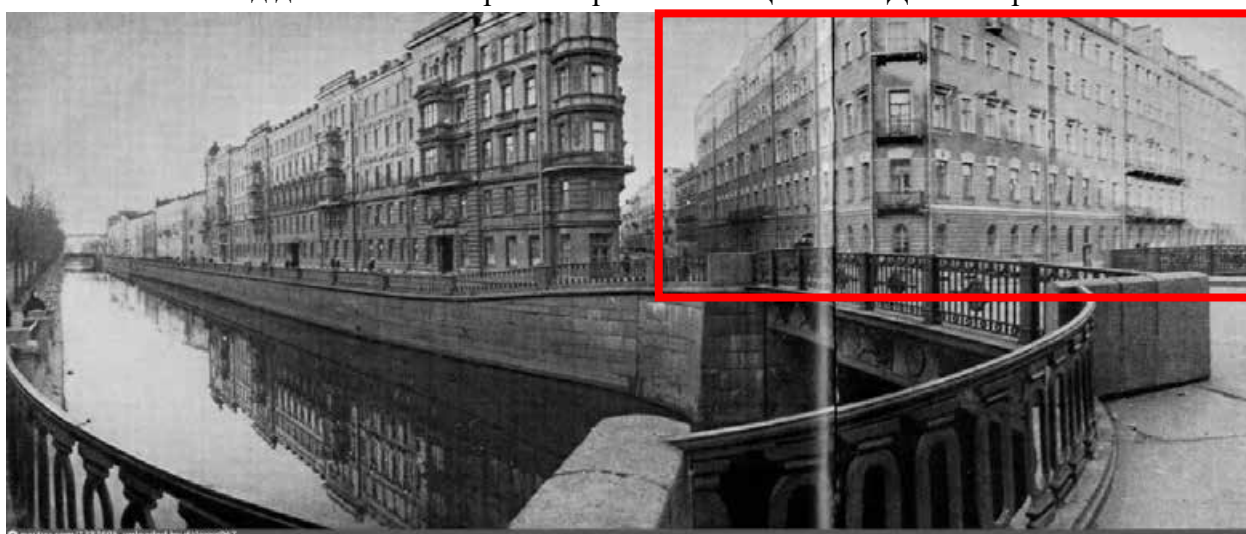
11. Иллюстрация к книге А. Яцевича "Пушкинский Петербург" (Л., 1935). Лестница дома Зверкова. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.



12. Кокушкин мост до перестройки. 1931 - 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509679>.



13. Фасад д. №18 в Столярном пер. 1949 г. – ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.



14. Кокушкин мост и канал Грибоедова. 1970 - 1974 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1383695>.



15. Канал Грибоедова с Сенного моста. 1972 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122087>.



16. Дом Зверкова. 1970 - 1980 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1171779>.



17. Кокушкин мост. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/131509>.



★ pastvu.com/1145910 uploaded by swd

18. Столярный переулок, 18 - набережная канала Грибоедова, 69. 1998 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1145910>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного
объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А
(Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18) от 08.11.2022 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)
- Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по Столярному переулку)
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н
- Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н
- Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 16. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 17. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 18. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 19. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 20. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 21. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 22. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 23. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 24. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 25. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 26. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 27. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 28. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 29. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 30. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 31. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход с улицы в пом. 4-Н

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

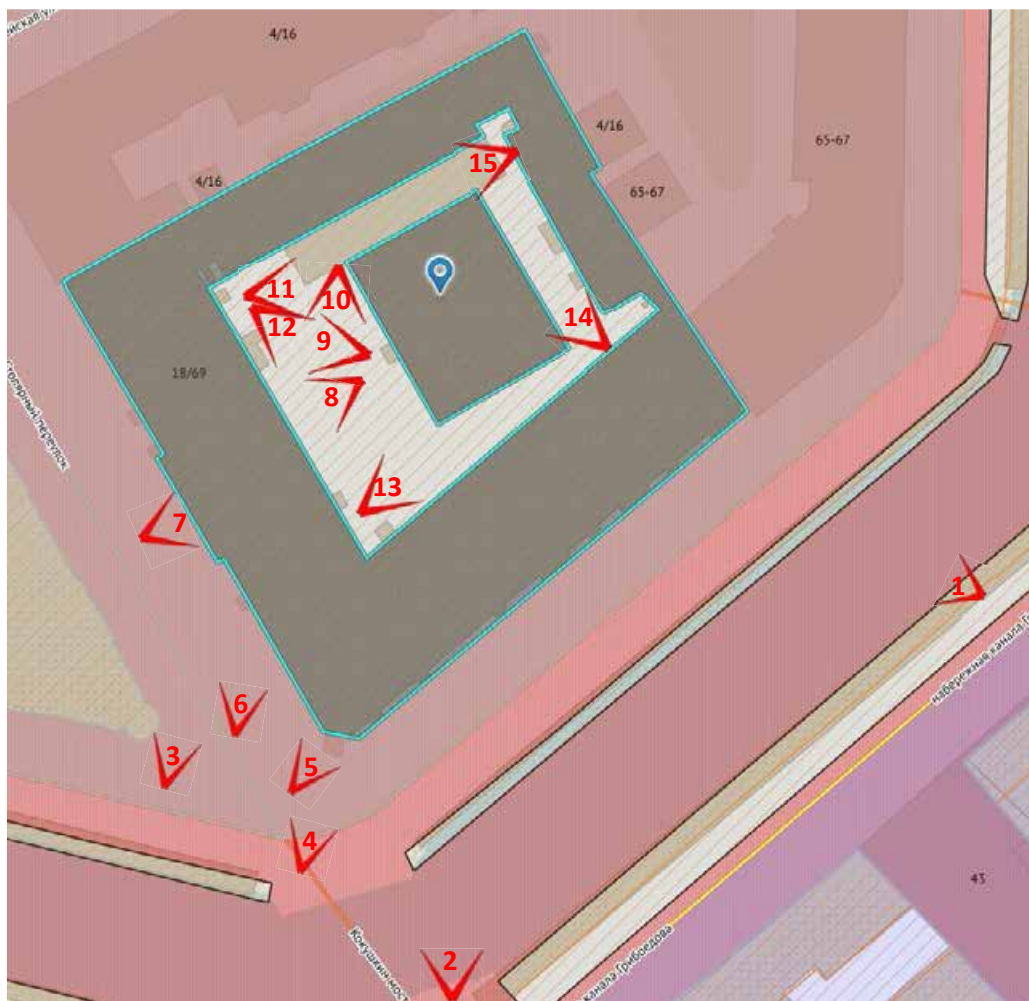


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по Столярному переулку)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 16. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 17. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 18. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 19. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 20. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 21. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 22. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 23. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 24. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 25. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 26. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 27. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 28. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 29. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 30. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 31. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход с улицы в пом. 4-Н

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
75	Дом Зверкова (И.С. Никитина)	1827: 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19 ФЕВ 2014

№ 10-76

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С.Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.



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





3. Контроль за выполнением настоящего 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 Зверкова (И.С.Никитина)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>два лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два дворовых корпуса образуют периметральную застройку участка с отдельно стоящим во внутреннем дворе флигелем.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажных дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем.</p> <p>воротный проезд по 13 оси лицевого корпуса (по Столярному переулку);</p> <p>габариты и конфигурация крыш лицевых и дворовых корпусов (скатная), дворового флигеля (скатная с центральным повышенным объемом);</p> <p>материал кровли – металл.</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд перекрыт цилиндрическим сводом;</p> <p>своды подвала (лицевой корпус по каналу Грибоедова): коробовые, в том числе с распалубками, сомкнутые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;</p> <p>средистенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями (в лицевом корпусе по Столярному переулку, вестибюль лестницы Л-9);</p>	   
---	--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

трехмаршевая лестница с забежными ступенями, на сводах и косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-9);



оконные проемы Л-9 с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (ограждения частично утрачены);



трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, на косоурах (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-7);



трехмаршевая лестница на столбах и сводах, с металлическим балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем, местоположение (в северном дворовом корпусе, Л-6);



			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма;</p> <p>лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова):</p>	
			
		<p>лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p>	

два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями; исторические балконные ограждения утрачены);

исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнений балконных проемов (по результатам архивных исследований);

два балкона на 1-ую световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраниями, лентами и провисающими гирляндами;

два дверных проема – историческое местоположение (по 8-й и 21-й световой оси), конфигурация (с прямоугольной, с полуциркульной фрамугой), габариты;

оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа), габариты;



оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами;



междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраниями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;

под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волнитообразным лиственным рисунком и лентами;

угловой фасад:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей;

три балкона* на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов, их местоположение (в уровне 2-4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; (исторические ограждения балконов утрачены);

балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;




металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна»;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами);

заполнение балконных дверных проемов – материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);

оконный проем цокольного этажа – местоположение, отметки высоты и



		<p>габариты ширины;</p> <p>оконный проем 1-го этажа - местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковый камень с веерным рустом;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок (на основании архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>полусферический купол с металлическим покрытием;</p> <p>лицевой фасад по Столярному переулку:</p> <p>фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси; фасад завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформлен веерным рустом;</p>	  
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

два дверных проема – местоположение (по 12-й и 14-й световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковые камни с веерным рустом;

балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

два балкона на 1-у световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами;

оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям), габариты;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);



междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой



под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;


материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

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

оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением) и габариты, включая, отметки высоты и ширины оконных проемов цокольного и 1-го этажей,



		<p>оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>подоконная тяга под 3-м этажом;</p> <p>междуэтажные тяги с металлическим покрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля);</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница Л-9 (лицевой корпус по Столярному переулку):</p> <p>оформление потолка – профилированные периметральные тяги с фризом ионников, листьев аканта;</p> <p>заполнение дверных проемов квартир № 69, №70 – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (дверное поле разделено на 3 филенки различной конфигурации);</p>	 

	<p>ручки «типа фаль»квартир № 69, 70 материал, конструкция;</p> <p>квартира № 11, комната 6 (площадь 26, 6 кв. м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерным глазурованным изразцом белого цвета с центральным ризалитом. Высокий профилированный цоколь. Углы скруглены, фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз;</p> <p>квартира № 29, комната 8 (площадь 18,0 кв.м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого прямоугольного глазурованного изразца, с закругленными углами и навершием; фриз орнаментирован акантовым листом;</p> <p>квартира № 30, комната 2 (площадь 14,0 кв.м.):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, прямоугольная в плане; белого гладкого крупноразмерного глазурованного изразца. Углы закруглены; во фризе геометрический орнаментом в виде прямоугольника, в поле которого вписан овальный медальон и растительный орнамент; дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 45, комната площадью 20,0 кв.м.:</p> <p>печь: угловая, с центральным ризалитом; белого крупноразмерного глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом; на гладком плинте с профилированным карнизом; фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

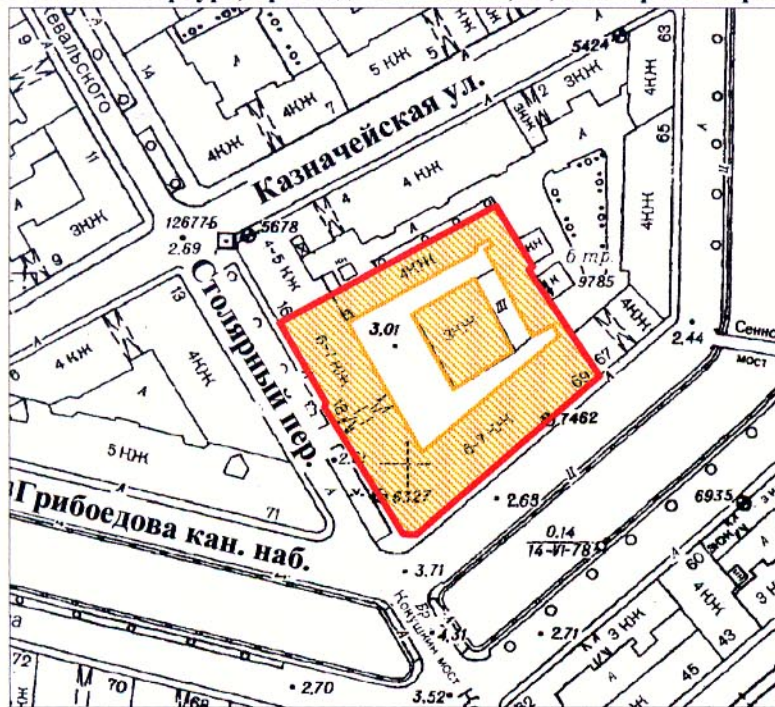
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Зверкова (И. С. Никитина)"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещения 4-Н

(должность)

Васильев Е.К.

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D636B500B8ADF0BC44E04A9124B76420
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-52-3569/21-0-1 от 20.12.2021

(приспособление объекта культурного наследия для современного использования в
границах в пом. 4-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Зверкова (И.С. Никитина)" (Основание: приказ председателя 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:

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Столярный переулок	д.	18/69	лит.	А	корп.	кв. 4-Н
---------	-----------------------	----	-------	------	---	-------	---------

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

Васильев Евгений Константинович ((собственность: 78:32:0001234:1125-59/088/2020-4 от

13.10.2020)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

г.Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г.Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Глинки	д.	3-5-7	лит.		офис/кв.	71
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Медведчиков Александр Георгиевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79500192247						
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 объекта культурного наследия "Дом Зверкова (И.С. Никитина)" утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Зверкова (И.С. Никитина)" утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 №10-76

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

2. Этап в процессе производства работ

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

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в пом. 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

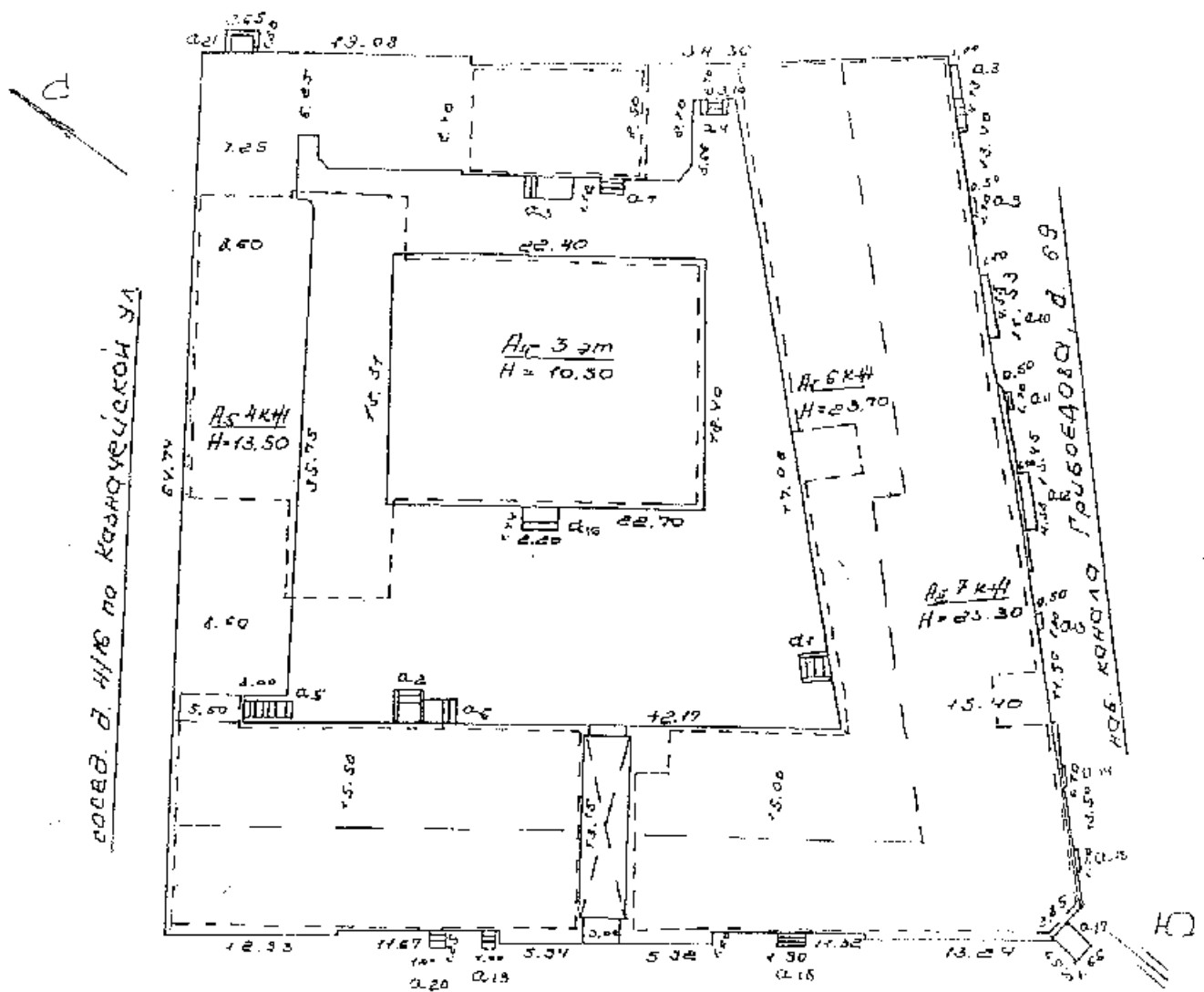
Е.А. Яроцкая

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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



Словоярный пер. д. 18

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв. м.
1	2	3	4
1	А	жилой дом	2872

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по застройке, документам	по фактическому полету	в том числе		асфальт. покрытие		прочие заощення	площадки оборудован.		под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	двор	приулицы		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.06.2008	3852	3852	2872	980	980									

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				кроме того			
	начо	асфальт. покрытие		прочие заощення	площадки оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	прочие площади		
		тротуар	прочие		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт		прочие	прочие	крыше
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.06.2008	1028	980							722	334	318	70		48		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений в заощенной

Датеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблица	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объема в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	По ремонту и кап. ремонту в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
A	двор. асфальт			1028											Сб. 2, таб. 308в	кв. м. 7,6	1	7,6	7813	30	5469		

(продолжение на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартал. №	234
инвент. №	1
инифр	
фонд	

на жилой дом № 18/69 корпус № --- литера А
 по Стальной переулок ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1929 г. пересоборудовано в _____ году
надстроено
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 7 (3-4-6-7)
 Кроме того имеется: подвал
 Число лестниц 10 шт. их уборочная площадь 1458,7 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 66,5 кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,00 м Объем 58948 куб.м.
 Общая площадь дома 11274,1 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 Из нее:
 Жилые помещения общая площадь 5936,2 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 в том числе жилой площади 3631,4 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 59,8 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ кв.м. чердак 1165,2 кв.м.

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	62	200	3631,4							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится:											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

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

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные	9	170,2							
2	Двукомнатные	12	470,8							
3	Трехкомнатные	18	913,5							
4	Четырехкомнатные	9	617,9							
5	Пятикомнатные	8	733,0							
6	Шестикомнатные	5	572,6							
7	Семь и более комнат	1	153,4							
Всего:		62	3631,4							

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница					
2	торговая	7н, 17н	236.9			
3	производственная					
4	складская	1н, 2н, 3н, 30н, 5н, 6н, 9н, 10н, 31н, 13н, 16н	1017.7			
5	бытового обслуж.					
6	гаражи					
7	учрежденческая	12н, 13н, 18н, 27н, 20н, 24н, 28н, 34н	1596.5			
8	обществ. питания	4н	261.5			
9	школьная					
10	учебно-научная	40н, 5/кв.2	279.5			
11	лечебно-санитарная					
12	игров. автоматы	8н	199.9			
13	прочее	33н, 22н, 26н, 32н, 35н, 36н, 37н	215.2			
14	творческие мастерские	23н, 21н, 14н	242.3			
15	свободно	1н	10.0			
16	Кв-ры, перевел. и ИФ	1, 17, 18, 36, 85, 3, 19, 20, 38	1278.4			
Итого			5337.9			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн. детские, друж. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские	33н	25.8			
	б. Склады, жилищн. конг.					
	Технологические помещения:					
	в. Теплоузел	22н, 26н, 32н	139.6			
	г. котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д. водомерный узел					
	е. электрошлюз					
	ж. мусоросборная камера					
з. кабельная						
и. машинное помещение лифта	35н, 36н, 37н	59.8				
Технические помещения						
Итого			215.2			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

литеры А1, А2, А3

Группа капитальности II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

31г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осады, трещины, плесень и т.д.)	Удельный вес конструктива	Поврежденная часть в процентах	Удельный вес поврежденной части	Износ в %	Предельное прир. износа на уд. вес конструктива		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый ленточный	незначительные трещины по цоколю	9		9	45	4,1		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов,	24		24	45	10,8		
		општукатуренные								
	б. Перегородки	деревянные	перекос							
3	перегородки	чердачные	деревянные балки с деревянным заполнением	13		13	50	6,5		
		междуэтажные	двухкаркасные							
		подвальные	кирпичные своды							
4	Крыша	железная оцинкованная по деревянным настилам	исплотность фальцев, пробоины	2		2	40	0,8		
5	Полы	паркет - 35%	истертость, повреждение основания	11		11	50	5,5		
		дощатые - 65%								
6	прочие	оконные	двойные	10		10	45	4,5		
		дверные	филенчатые							
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.	потемнение окрасочного слоя, выпучивание	10	1,7	11,7	45	5,3		
		а.							2,2*24%=0,5	
		б. простая 24%							2,7*46%=1,2	
		в. средняя 46%								
		внутр. отделка								
а.	ошпак. обоями,	штукатурки								
б.	масляная окраска									
п.										
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ	18		18	50	9,0		
		лучевое отопление	нет							
		водопровод	от городской центральной сети							
		электропровод.	скрытая проводка							
		радио	есть							
		телефон	есть							
		телевидение	есть						требуется	
		ванны	с газом. колонк.						нет	замена
			с др. колонк.						нет	труб
			с гор. вод.						есть	
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		испытания	естественная							
		газоснабжение	есть							
муфтопровод	нет									
лифты	есть									
канализация	фановая									
септиканализация	нет									
9	разные работы	плитные ступени по металлическим косякам	выбиты, истертость	3		3	40	1,2		
Итого				100		101,7		47,7		

Процент износа приведенный к 100 по формуле

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

= 47 %

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома *литера А4*
 Группа капитальности **II** сборник № **4**
 Вид внутренней отделки **новынешняя** таблица № **526**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Технические состояния (трещины, трещины, гилья и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Полная и удельная весу в процентах	Удельный вес износа с учетом поправки	Класс в %	Процентное значение износа на уд. вес конструк. элемент						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундамент	бутовый, бетонный	незначительные трещины по шову	5		5	45	2.3						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные		19	2.4	21.1	40	8.6						
		оптукатуренные	выветривание											
		поправка +2.4	швов,											
	б. Перегородки	деревянные	перекос	5		5	25	1.3						
3	перегородки	чердачные		9		9	45	4.1						
		междустаяжные	деревянные балки с деревянным наполнением						диагональные трещины					
		подвальные	кирпичные своды по метад. балкам											
4	Крыша		неплотность железная облицовочная по деревянным настилам	6		6	25	1.5						
			фальцев, пробития											
5	Полы	дошчатые	истертость,	10		10	20	2.0						
		глинка	повреждение основания											
6	дверные	оконные	перекосы, трещины	11		10	20	2.0						
		дверные	фальцеватые											
7	Отделочные работы	наружн. отделка archit. оформл.		8		8	20	1.6						
		а. простая	потемнение											
		в. средняя	окрасочного слоя,											
		внутр. отделка	выпучивание											
	а.	облицовка обоями.	целостности											
	б.	облицовка панелями												
8	Сплитинг и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ		4	0.5	25	0.1						
		лучное отопление	нет											
		водопровод	от городской центральной сети											
		электроосвещен.	скрытая проводка	4.5										
		вентиляция	естественная	-4										
		радио	есть											
		телефон	есть											
		телевидение	есть	кабельные точки										
		ванны	с газ. колонк.	нет					в	8.2	0.5	8.7	25	2.2
			с дров. колонк.	нет					стыках					
			с гор. вод.	нет										
		Горячее водоснабжение	централизованное +0.5											
		газоснабжение	нет											
мусоропровод	нет													
лифты	нет													
канализация	фановая													
сигнализация	нет													
9	разные работы	плитные ступени по металлическим косякам	выбоины,	5		5	30	1.5						
			истертость	9.3		9.3	30	2.8						
			отмокание											
Итого				100		97.9		30.0						

Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 31 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер.проект. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 По плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструктивная отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкт. элементов	Износ в %	Процент износа на основании уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	просёл	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.оформл.							
		а. б. в.							
		внутр отделка							
		а. б. в.							
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление							
		печное отопление							
		водопровод							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		телевидение							
		ванны	с газов. колонк.						
			с др.оз. колонк.						
			с гор.вод.						
		Горячее водоснабжение							
		вентиляция							
		газоснабжение							
музоропровод									
лифты									
капаловязция									
сигнализация									
9	прочие работы								
			Итого						

Процент износа приложенный к 100 по формуле

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

= %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Наименование	Этажность	Основные конструктивные элементы и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объектов в процентах	Итого в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	монтажные работы и электроустановка	прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения поправки	стоимость с учетом поправки	объем или площадь	восстановительная стоимость в руб.	% оценка	действенная стоимость в руб.
					удельный вес строения	из высоты помещений	на среднюю площадь квартиры	электропроводка	откосы и ступени	капитальность	этажность	на объем						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A1-A3	4-7-эт. часть здания	28	31г	24.2	1.017	1.00	0.93		0.98			0.93	22.51	49292	1109563	47	588068	
	оборудов. подвал	28	31г	24.2	1.017	1.00	0.93		0.98		0.2	0.19	4.60	4721	21717	47	11510	
A4	3-эт. часть здания	4	52б	26.7	0.979				0.98		0.95	0.91	18.91	4346	82183	30	57528	
	<i>встр. 15-Н (для жильцов)</i>																6694	
	<i>встр. 41-Н (для жильцов)</i>																5824	
	<i>5 кв. 19 ...</i>																1892	
												ВСЕГО:			1213463		657106	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	06.06.2008		
Инженеризатор	Дриганкина		
Проверил бригадир			

18.06.11 07:00 В. В. В. 1109563
 4 кв. 3 4721 * 12.25 = 57874
 3 кв. 30 кв. 1844 * 12.95 = 23874
 Паспорт выдан " 200 " г.

Начальник филиала ГУП ГУИ(О) ПИБ Адмиралтейского района _____ (Литова В.В.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы 10 лист.
2. список владельцев помещений 4 лист.

"Согласовано"
руководитель жилищной организации:

VIII и IX разделы технического паспорта
(для многоквартирных жилищных организаций)

подпись:

д.д.

дом №

20__ год

лист № 4

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	Наименование	Единица изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
						ремонт	замена	ремонт	замена				
1	Проезды асфальт.	кв.м											
2	Тротуары асфальт.	"											
3	Прочие покрытия	"											
4	без покрытий	"											
5	каменные	п/м											
6	бетонные	"											
7	деревянные	"											
8	металлические	"											
9	прочие	"											
[Потребность в капитальном и повышенном благоустр. (руб.)]													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№

1	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица изм.	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__ г.	20__ г.	20__ г.	
						ремонт	замена	ремонт	замена					
1	фундамент													
2	стены каменные													
3	стены деревянные													
4	перегородки дерев.													
5	перегородки гипсокарт.													
6	открытия													
7														перебачное
8														междустажное
9														санузлов
10	крыша													
11														сдвальный
12														стропила
13														обрешетка
14	полы													
15														кровля
16														надпоточн трубы
17														внутриподстек
18														дощатые
19	паркетные													
17	линолеум или синтетические													
18	плиточные													
19	прочие													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	двери	аконные перепл.	кв.м											
21		двери внутренние	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	фасад наружн.отделки		кв.м											
24	отопление	трубы центральн.	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		панельные или калориферы	кв.м											
27		печи на тверд. или газов. топливо	шт.											
28		АГВ котелки	шт.											
29		водопров.	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопровод. трубы	п/м										
32		канализ.	униты	шт.										
33			сmyньюлы бачки	шт.										
34	канализ. трубы		п/м											
35	трубы горяч. воды		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	котелки газовые или на тверд. топливо		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х комф.	шт.											
41		газовые 4-х комф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	теплообменн.		шт. или кв.											
44	щиты		шт.											
45	световая электр. пров.		п/м											
46	силовая электр. пров.		п/м											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрокапот		шт.											
49	вентиляционные системы и трубы		п/м											
50	мушкетеры, стояки		п/м											
51	балконы и лоджии		п/м											
52	эркеры		шт.											
53	порожки	ступени	шт.											
54		плоские	кв.м											
55		ограниченые	п/м											
56	мусороуб. камеры		шт.											
57	бойлеры		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподогрев		шт.											
60														

Потребуется в конкретные по строению руб.

Всего потребности, затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил _____
должность, ф. и. о., подпись

" _____ " _____ 20__ г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 2Дата 04.12.2012Кадастровый номер 78:32:1234:2:15:9

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:32:1234:2:151.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал1.3. Общая площадь помещения 260.1 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Сенной округ</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>переулок</u>
	наименование	<u>Столярный</u>
Номер дома	<u>18/69</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>4-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____

1.8. Номер помещения на поэтажном плане _____

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.Наружные границы помещения не изменились.1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Т.А. Герасимова21 дек 201220 г.Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районовЕ.А. Костюкова

подпись

М.П. «04» декабря 2012 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

98:32:1234:2:15:9

2. План расположения помещения на этаже

h = -1.20/-1.40/2.20



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Т.А. Герасимова

21 АЕН 2012

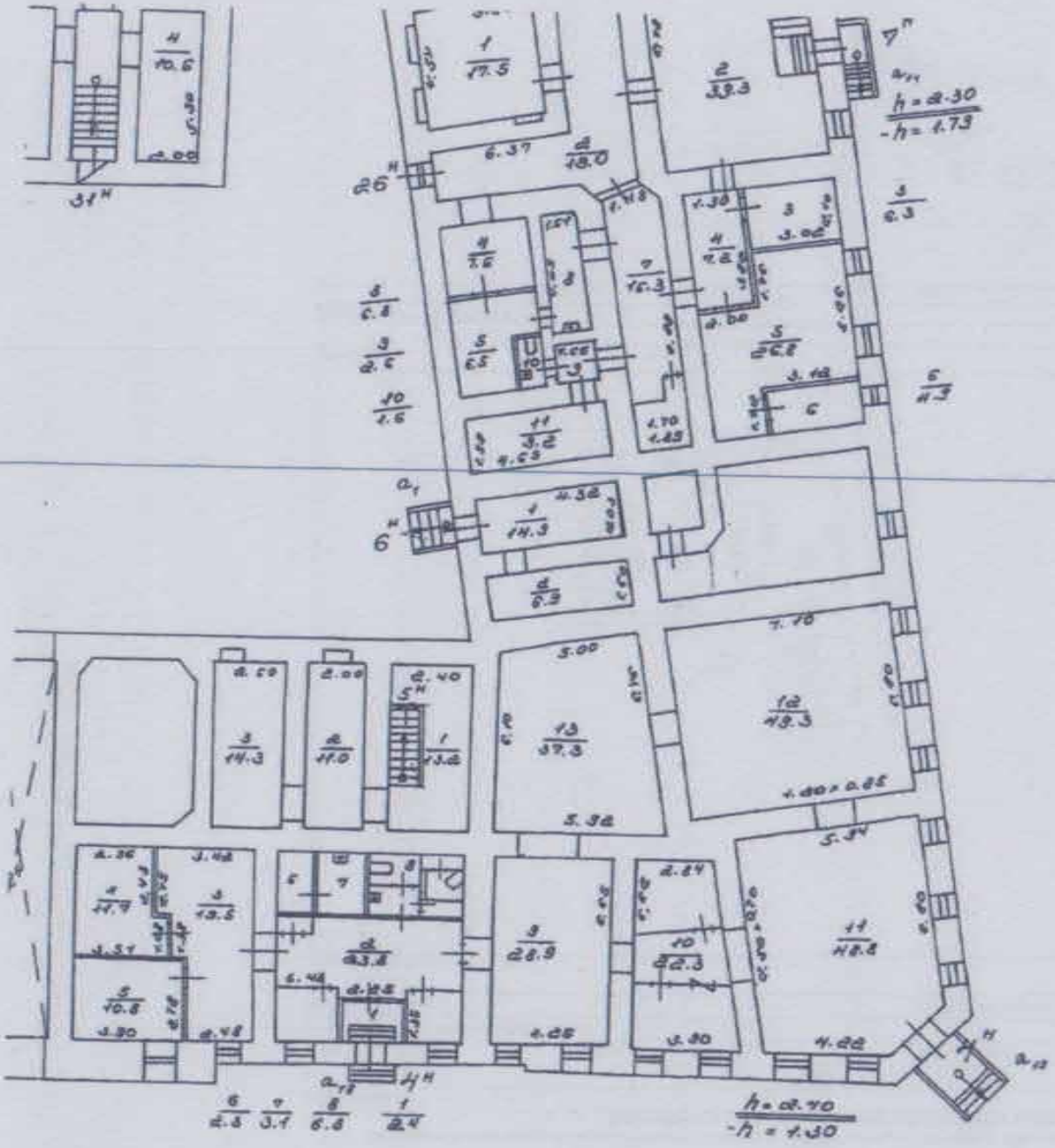
М.П. « 04 » _____ 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" СПб
Адмиралтейского и Фрунзенского районов
Костюкова (Е.А. Костюкова)

подпись

М.П. «04» декабря 2012

4-11



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

"03" октября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ИП Архипова М.С.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ №05178 от 22 августа 2018

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Дом Зверкова (И.С. Никитина)» - выявленный объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП от 20.05.2001 №15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

(город)

переулок

Столярный

д.

18/69

лит.

А

пом.

4-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С. Никитина)» - выявленный объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП от 20.05.2001 №15
Год строительства по данным ГУП «ГУИОН» - 1829г,
Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют.
Памятник находится в работоспособном состоянии.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние работоспособное

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

Бутовый, железобетонный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень - известняк

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

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

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

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, вальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

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

Фасад оштукатурен, окрашен, работоспособное

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

а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Сводчатые выполнены из кирпича, работоспособное состояние

в) Полы:

По грунту, верхняя часть пола – керамическая плитка. Состояние работоспособное

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

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов, перегородки поздние, выполнены из ГКЛ. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов – стеклопакеты в ПВХ рамах, состояние работоспособное.

Дверные – на входе в помещение – поздние, выполнены в ПВХ рамах, внутренние – деревянные. Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.
Проектом не затрагивается
Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

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

Перепланировка и переустройство нежилого помещения ведётся в пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции. Проектом предусмотрен частичный демонтаж перегородок и установка новых, выполненных из ГКЛВО по металлическому каркасу, разводка инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения и силового оборудования)

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель



/Архипова М.С./

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

/Суриков В.А./

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-проектировщик

(Подпись)

/Суриков В.А./

(Ф.И.О. полностью)

(Подпись) Место печати

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2022 г., поступившего на рассмотрение 20.12.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
20.12.2022 № 99/2022/512854212			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1125	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001234
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1234:2:15:9
Адрес:	Санкт-Петербург, пер. Столярный, д. 18/69, литера. А, пом. 4-Н
Площадь:	260.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	19674092.36

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение				103
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
20.12.2022 № 99/2022/512854212				
Кадастровый номер:			78:32:0001234:1125	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001234:1009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			104
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
20.12.2022 № 99/2022/512854212			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1125	

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>20.12.2022</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
№ <u>99/2022/512854212</u>	
Кадастровый номер:	78:32:0001234:1125
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Васильев Евгений Константинович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:32:0001234:1125-59/088/2020-4 от 13.10.2020
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 18.01.2021
	номер государственной регистрации: 78:32:0001234:1125-78/011/2021-8
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.01.2021 по 25.12.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Жаворонков Илья Вадимович
	основание государственной регистрации: 'Договор об ипотеке (залоге недвижимости)' от 24.12.2020
3.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 13.10.2020
	номер государственной регистрации: 78:32:0001234:1125-59/088/2020-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.11.2018 по 31.12.2023
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ГАРДА", ИНН: 7838082163
	основание государственной регистрации: 'Договор аренды нежилого помещения' №1/10.2018 от 15.10.2018; 'Договор купли-продажи нежилого помещения' от 18.09.2020; 'Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №1/10.2018 от 15.10.2018' №2 от 27.05.2020; 'Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения №1/10.2018 от 15.10.2018 г.' №1 от 07.11.2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 2Всего листов раздела 2: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

20.12.2022 № 99/2022/512854212

Кадастровый номер:

78:32:0001234:1125

3.	3.1.3.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	13.10.2020
		номер государственной регистрации:	78:32:0001234:1125-59/088/2020-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 15.10.2003
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		основание государственной регистрации:	'Договор купли-продажи нежилого помещения' от 18.09.2020; '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 от 20.02.2001
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 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 05178** от **22 августа 2018 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;
 - ремонт и приспособление 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)



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

08 ноября 2022 года

Индивидуальный предприниматель Васильев Евгений Константинович (ИНН 780205847091, ОГРНИП 320784700209762), именуемый в дальнейшем «Заказчик» и Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А (помещение 4-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.6 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:

- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);
- документы технического учета на Объект (электронная копия);
- поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);
- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);
- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);
- проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Васильев Евгений Константинович**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Индивидуальный предприниматель



ВАСИЛЬЕВ /Е. К. Васильев/
ИНН 7802053100
Санкт-Петербург

Гражданин Российской Федерации


/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР № 01-ИП-2021/11/22-3-КВА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

08 ноября 2022 года

Индивидуальный предприниматель Васильев Евгений Константинович (ИНН 780205847091, ОГРНИП 320784700209762), именуемый в дальнейшем «Заказчик» и Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А (помещение 4-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.6 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:

- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);
- документы технического учета на Объект (электронная копия);
- поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);
- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);
- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);
- проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Васильев Евгений Константинович**

Исполнитель:

**Гражданин РФ
Калинин Валерий Александрович**

Гражданин Российской Федерации

 / В.А. Калинин /

Индивидуальный предприниматель

 **Е. К. Васильев/**



ДОГОВОР № 01-ИП-2021/11/22-3-ПМФ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

08 ноября 2022 года

Индивидуальный предприниматель Васильев Евгений Константинович (ИНН 780205847091, ОГРНИП 320784700209762), именуемый в дальнейшем «Заказчик» и Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: **Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А (помещение 4-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.6 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:

- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);
- документы технического учета на Объект (электронная копия);
- поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);
- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);
- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);
- проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Васильев Евгений Константинович**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Индивидуальный предприниматель


/Е. К. Васильев/


Гражданин Российской Федерации


/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«08» ноября 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

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

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 08.11.2022 по 27.12.2022:

08.11.2022- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

09.11.2022 - 18.12.2022 - ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.12.2022 - 26.12.2022- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.12.2022 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

- 1) Копия задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» от 18.12.2002 г.;
- 5) Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 14.11.2005 г. инв. №1;
- 6) Копия кадастрового паспорта помещения от 04.12.2012 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



08.11.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



08.11.2022 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



08.11.2022 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«21» декабря 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить и получить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212;

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

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

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

21.12.2022 – 26.12.2022 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

27.12.2022 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



21.12.2022 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.12.2022 г.

Протокол № 3**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«27» декабря 2022 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



27.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



27.12.2022 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



27.12.2022 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«26» февраля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.
2. О внесении изменений в Протокол №1 от 08.11.2022 г., на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г., запросе дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. О получении и приобщении дополнительных материалов запрошенных в п. 2 настоящего протокола.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол №1 от 08.11.2022 г., на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении изменений в Протокол №1 от 08.11.2022 г., на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.

Постановили:

На основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г. внести изменения в Протокол №1 от 08.11.2022 г. организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Заменить в Протоколе №1 от 08.11.2022 г. в пункте повестки дня 6 слова «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.» на «Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.».

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г., запросе дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.10.2022 г.;

2. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О получении и приобщении дополнительных материалов запрошенных в п. 2 настоящего протокола.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов запрошенных п. 2 настоящего протокола:

- получить и приобщить следующие документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.10.2022 г.;

2. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Постановили:

Получить вышеуказанные документы и приобщить их к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали:**

Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

26.02.2024 г. – 29.02.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-10/23-0-1 от 16.03.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

01.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



26.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



26.02.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



26.02.2024 г.

Протокол № 5**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной

индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



01.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



01.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



01.03.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	32
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	53
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	55
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	69
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	78
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	96
11	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	101
12	Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	107
13	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;	111
14	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии	121
15	Содержание	135