

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

**Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:**  
в период с «26» января 2024 г. по «04» марта 2024 г.

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

**Заказчик экспертизы:** ООО «Фигаро»; ООО «У Бармалеева»

**Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:**

**Михайловская Галина Викторовна**, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

- 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.

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончи Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

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

**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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«04» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«04» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«04» марта 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н выполнены все работы по перепланировке. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ) по металлическому каркасу. Демонтированы маркизы на окнах. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены, в части помещений окрашены и оштукатурены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу, с новой отделкой (керамическая плитка, декоративная штукатурка и др.) Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. На дворовом фасаде здания существуют воздуховоды. Они согласованы в КГА и КГИОП. Согласно выводам Акта влияния, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника.

Выполненные работы по перепланировке в помещении 1-Н полностью совпадают с рассматриваемой в данном акте проектной документацией.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп;
- Приложение 3 к распоряжению КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»;
- Приложения 1, 2 к распоряжению КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-212187835;
- Планы ПИБ от 12.11.2020;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

- Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
- Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.: Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др.- Лениздат. 1943.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
- Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
- Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб.2011.
- Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, СПб, 1844 г.
- «Строитель». 1899. № 23-24.
- Отдел картографии РНБ.
- Н. Цылов. СПб., 1849. Атлас 13 частей С.-Петербурга с подробным изображением, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА и библиографические материалы.

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

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

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

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

#### **Общие положения:**

«Доходный дом А.А. Антоновой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп (Приложение 4).

#### **Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 18.09.2023 помещение 1-Н находится в аренде у ООО «Фигаро». Собственником помещения является ООО «У Бармалеева» (Приложение 7).

## **Исторические сведения** (подробнее см. Приложение 1)

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она - вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла. В 1898 и 1899 гг. владельцем участка назван Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почетный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике Весь Петербург на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст.

При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год.

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

## **Современное состояние объекта**

«Доходный дом А.А. Антоновой» - прямоугольное в плане здание, расположено по красным линиям застройки улиц и своими лицевыми фасадами выходит на улицы Подрезова, Бармалеева и на Большой пр. П.С. Это шестиэтажное здание, состоящее из трех лицевых и двух дворовых корпусов. Доступ во дворы осуществляется через воротные проезды на лицевых фасадах здания. Фундаменты ленточные бутовые, наружные и внутренние несущие стены кирпичные.

Крыша скатная с покрытием из кровельной стали, по деревянным балкам. Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением, надподвальные – металлические балки с железобетонным заполнением.

Фасады выполнены в характере ретроспективизма, с использованием мотивов раннего классицизма. Отделка лицевого юго-восточного фасада выполнена из полированного гранита и гранита рваной фактуры, мрамора, гладкой штукатурки и декорирована рустом. На фасаде

имеется портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком и профилированными наличниками. По этой же оси, на уровне 2-го этажа располагается балкон на гранитных кронштейнах, а также оконный проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа.

Оконные проемы 4-5 этажей декорированы лепным декором, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках. Межоконные простенки 3-го этажа (над порталом парадного входа) декорированы медальонами. В уровне 4-5 этажей фасад декорирован трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера, в уровне 6 этажа – сдвоенными колоннами ионического ордера. Горизонтальное деление фасада происходит при помощи карнизов (подоконного, на уровне 2-го этажа, орнаментированного подоконного карниза на уровне 3-го этажа, и профилированного венчающего карниза).

Отделка лицевых северо-восточного фасада и юго-западного выполнена из гранита рваной фактуры, гладкой штукатуркой, штукатуркой «внабрызг», декорирована рустом и глазурованной плиткой. Фасад декорирован прямыми аттиками в осях раскреповок, декоративными филенками в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа, подоконным карнизом на уровне 6-го этажа, декорированным иониками, подоконными карнизами на уровне 2 и 3 этажей. А также профилированным венчающим карнизом.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, цоколь облицован известняком. Акцентами на фасаде являются два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением. Фасад декорирован венчающим карнизом.

Оконные проемы по фасадам в основном прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и стеклопакеты. Дверные проемы прямоугольной формы с деревянным и металлопластиковым заполнением со стороны лицевых фасадов, и металлопластиковые и металлические со стороны дворового фасада.

Рассматриваемым проектом помещение 1-Н, расположенного на 1-м этаже, лицевого корпуса, ориентированного на Большой пр. П.С, и улицу Бармалеева. Вход в помещение осуществляется со стороны Большого проспекта П.С. и с улицы Бармалеева, так же есть дверь со стороны дворового фасада здания. Архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, в помещении отсутствуют. Потолки в части помещений – подвесные из листов ГКЛ, окрашены, в части помещений оштукатурены и окрашены. Отделка стен – современная (окраска, керамическая плитка, декоративная штукатурка и др.), чистовые полы – керамическая плитка.

### **Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

## **Состав проектной документации:**

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

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ (ШИФР АП 06/20-ПР).

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

Том 1. Заключение по результатам инженерно-технического исследования основных несущих и ограждающих конструкций (ШИФР АП 06/20-ТЗ)

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

Том 1. Пояснительная записка (ШИФР АП 06/20-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (ШИФР АП 06/20-АР)

Том 3. Внутреннее водообеспечение и водоотведение (ШИФР АП 06/20-ВК)

Том 4. Вентиляция и кондиционирование (ШИФР АП 06/20-ОВ)

Том 5. Проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения, и управления эвакуацией (ШИФР АП 06/20-ПС)

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проект предполагает перепланировку помещения 1-Н для современного использования.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, и уже выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Дефектов и повреждений не выявлено. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Междуэтажные перекрытия в границах помещения 1-Н по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Перегородки. Существовавшие в помещении 1-Н деревянные не капитальные перегородки демонтированы. В помещении устроены новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу, полностью совпадающие с представленными проектными решениями.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в помещении 1-Н – новые, стеклопакеты в металлопластиковых рамах. Исторический рисунок расстекловки сохранен. Внутренние дверные заполнения установлены новые, деревянные. Входная дверь со стороны Большого пр. П.С. – деревянная, филенчатая. Со стороны ул. Бармалева – металлопластиковая.

Полы. На момент обследования – полы из керамической плитки.

Предметы ДПИ в помещении 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов: 1. Предварительные работы; 2. Комплексные научные исследования; 3. Проект приспособления для современного использования.

В разделе 1. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ (ШИФР АП 06/20-ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», в том числе задание КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению работы по перепланировке помещения и устройства системы вентиляции в соответствии с экспертируемой проектной не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», 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.

Также в данном разделе представлены историко-архивные и библиографические исследования и выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Заключение по результатам инженерно-технического исследования основных несущих и ограждающих конструкций (ШИФР АП 06/20-ТЗ) представлено обследование строительных конструкций объекта. Проведено обследование строительных конструкций строения в следующем составе: визуальный осмотр, фотофиксация, измерение прочности и влажности конструкций, вскрытие основных конструктивных элементов, расчеты несущей способности конструкций. В ходе обследования было установлено, что техническое состояние здания работоспособное. Представленные материалы инженерно-технического обследования конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3 Проект приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка (ШИФР АП 06/20-ПЗ) представлено описание предполагаемых работ по перепланировке помещения 1-Н в границах капитальных стен с архитектурными и инженерными решениями.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н выполнены все работы по перепланировке для современного использования под предприятие общественного питания, совпадающие с представленной проектной документацией.

Возведены новые перегородки с проемами из ГКЛ по металлическим направляющим. Установлены новые двери во вновь образованных проемах.

Проектом предполагается замена металлопластиковых оконных блоков на металлопластиковые с сохранением цвета и исторического рисунка расстекловки.

Отделка помещений выполнена из современных материалов. Материалы негорючие или трудногорючие, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ. Выполненная отделка помещений кафе, соответствует санитарным нормам для предприятий общественного питания.

Выполнено инженерное переоборудование с заменой сантехнических приборов (унитаз, раковины, ванна), а также устройство мойки. В помещениях санузлов устроена гидроизоляция по полу. Выполнен монтаж чистого пола. В помещениях наливные полы, в санузлах – керамическая плитка.

Существующий исторический вход в помещение 1-Н остается без изменений..

Перечисленные выполненные архитектурные и конструктивные решения отражены в графической части экспертируемых разделов проекта, включающих планы, узлы, а также дефектные ведомости объемов работ и спецификации материалов (Том 2. Архитектурные решения (ШИФР АП 06/20-АР).

Осуществленные строительные-монтажные работы выполнены в границах исторических капитальных стен, не затрагивают несущие конструкции здания и совпадают с экспертируемой проектной документацией.

Представленные архитектурно-планировочные решения не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга и представлено в Томе 3. Внутреннее водообеспечение и водоотведение (ШИФР АП 06/20-ВК) и Томе 4. Вентиляция и кондиционирование (ШИФР АП 06/20-ОВ). Присоединение системы вентиляции и кондиционирования осуществляется к существующим воздуховодам, расположенным на дворе фасада здания. Установка воздуховодов выполнена с минимальным контактом с поверхностью фасада, с сохранением конфигурации декоративных элементов и штукатурного слоя фасадной стены. Устройство системы вентиляции выполнено с учетом сохранения архитектурно-художественных элементов и предметов охраны здания. Предусмотрено сохранение исторического решения плоскости фасадной стены во дворе здания. Существующие воздуховоды имеют согласования КГА и КГИОП.

В настоящем Акте экспертизы решения о размещении в здании инженерного оборудования, сетей, и связанных с ними технических мероприятий, и технологических решений, учтены при анализе проектных решений, в части обеспечения сохранности архитектурного облика объекта культурного наследия, и оцениваются только, на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела. Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Том 5. Проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения, и управления эвакуацией (ШИФР АП 06/20-ПС) включает установку в помещении 1-Н автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, пожарной сигнализации, необходимого числа пожарных выходов и использование не горючих, и слабо горючих материалов при перепланировке. Данные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия, и приспособлению его для современного использования при обеспечении пожарной безопасности. Выполненные работы полностью совпадают с данным разделом проектной документации.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, содержит исчерпывающий объем документов и материалов, достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния, основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-

планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1 (Приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп

**Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

**Приложение № 8.** Планы ПИБ

**Приложение № 9.** Задание КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1

**Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 11.** Протоколы собраний экспертной комиссии

04.03.2024      Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Эксперт Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 1***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Возникновение трассы Большого проспекта относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Подрезова появилась в середине XVIII века. Названа по фамилии домовладельца Подрезова. Название известно с 1776 года. С 1804 по 1817 год называлась также 15-й улицей в ряду восемнадцати улиц, перпендикулярных Большому проспекту, однако здесь, на Петроградской стороне, в отличие от Васильевского острова, такие «номерные» названия не прижились.

Улица Бармалеева, подобно Большому проспекту П.С., проложена в 1730-х годах на территории слободы Санкт-Петербургского гарнизонного полка, была названа по фамилии домовладельца (впервые на картах Санкт-Петербурга такое название зафиксировано в 1798 году). До этого она иногда именовалась Передней Матвеевской, по находившейся неподалёку церкви св. Апостола Матфия. По одной версии, купец Бармалеев держал здесь склады ещё в начале царствования Екатерины Великой. По другой, улица названа в конце XVIII века по фамилии майора или подполковника Степана Бармалеева. По данным историка Петербурга Ларисы Бройтман, прапорщик полиции Андрей Иванович Бармалеев жил здесь с супругой Агриппиной Ивановной и детьми в середине XVIII века, затем домом владел его сын, вахмистр Тихон Бармалеев. То, что Бармалеевы жили на Городском острове в первой половине XIX века, зафиксировано в адресных книгах того времени.

С 1804 по 1817 год улица имела второе название — 16-я улица. 15 декабря 1952 года улица была переименована в Сумскую, но уже 4 января 1954 года ей было возвращено историческое название — Бармалеева улица.

С середины XVIII века до 1861 года на Петроградской стороне действовал запрет на строительство каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости). Только в последней трети XIX века получает развитие каменная застройка, поначалу невысокими особняками, позже, на рубеже XIX—XX вв. идёт широкомасштабная застройка Петроградской стороны, в ходе которой Большой проспект превращается в респектабельную торговую улицу с крупными доходными домами и магазинами. Именно в этот период в

основном сформировался современный архитектурный облик проспекта. Здания выстроены в разнообразных стилях; преобладают модерн, северный модерн, эклектика и неоклассицизм.

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она - вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла. В 1898 и 1899 гг. владельцем участка назван Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почетный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике Весь Петербург на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст.

При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год.

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

## Библиографические и архивные источники

Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель.  
Исаченко В.Г. 2002.

Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.:  
Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др.-  
Лениздат. 1943.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века.  
Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.  
Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.

«Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь  
выявленных объектов, представляющих историческую, культурную  
ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт»  
2001.

Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой  
проспект. М.-СПб.2011.

Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей,  
СПб, 1844 г.

«Строитель». 1899. № 23-24.

Отдел картографии РНБ.

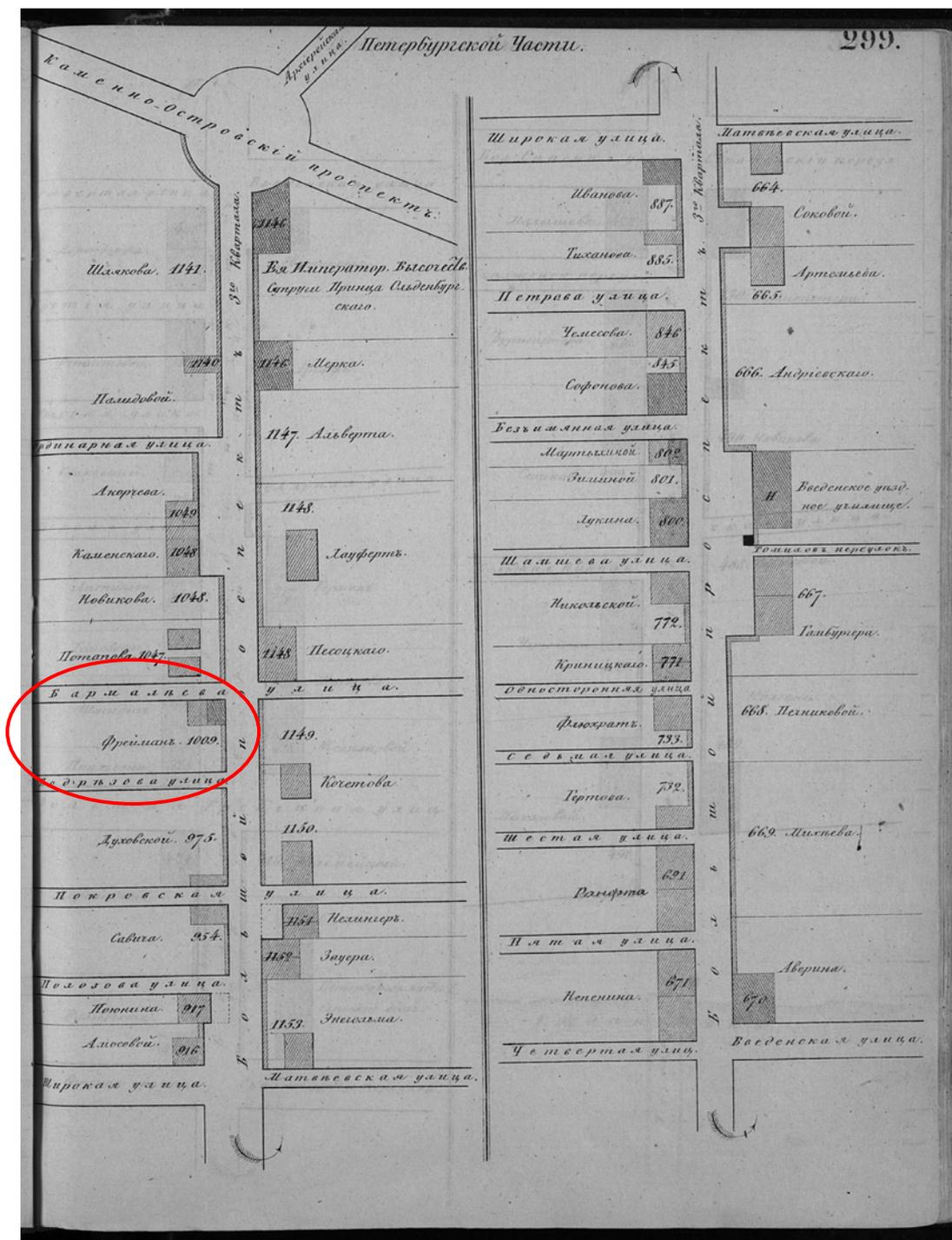
Н. Цылов. СПб., 1849. Атлас 13 частей С.-Петербурга с подробным  
изображением, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

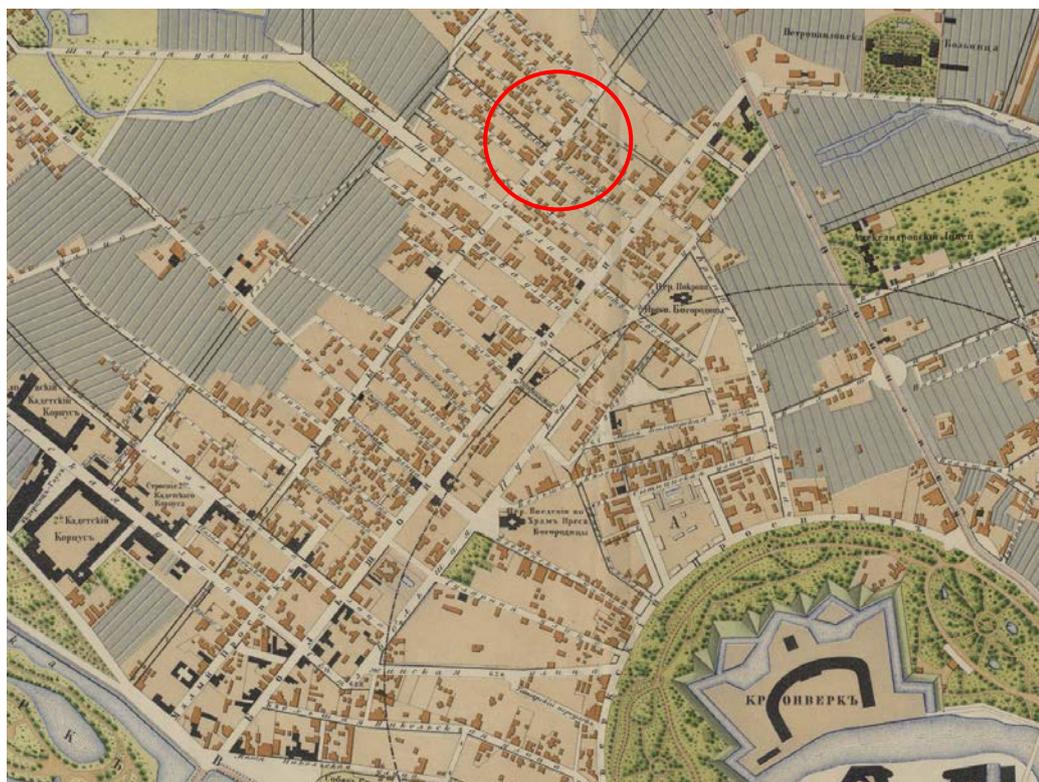
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

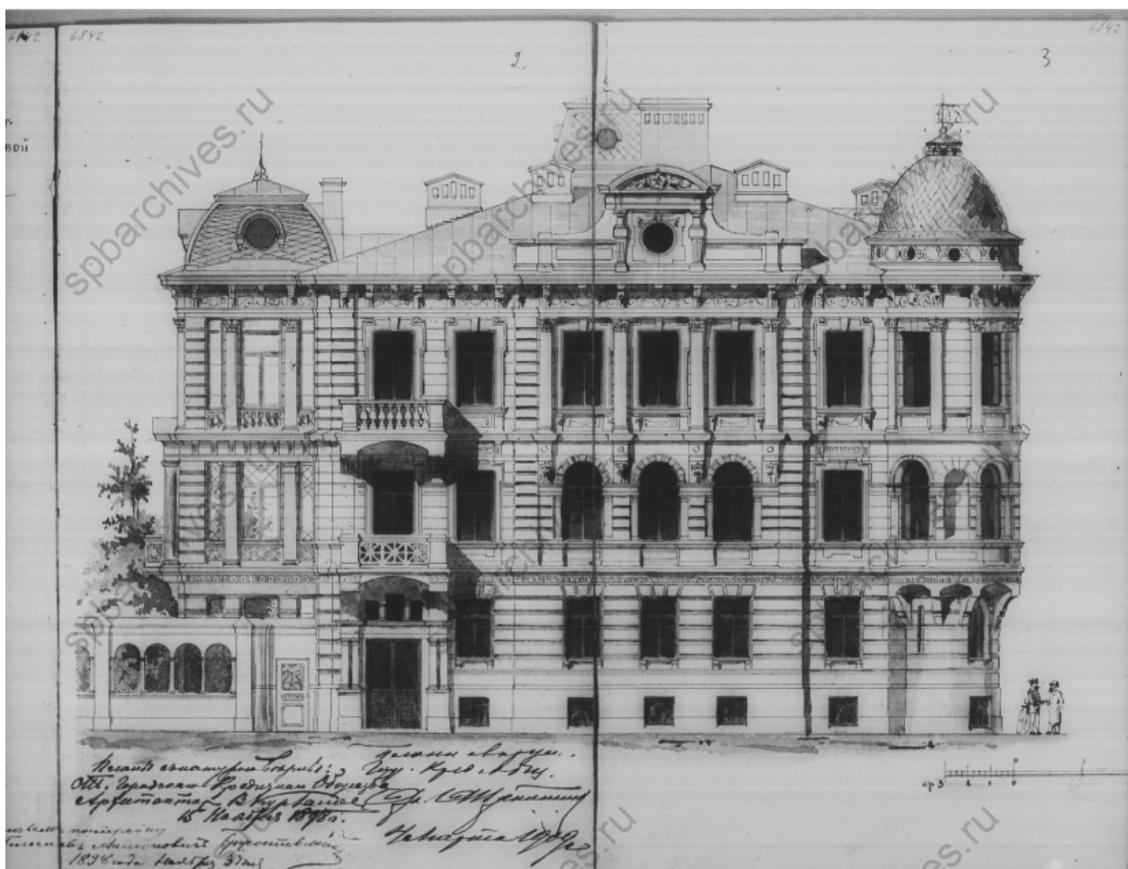


1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 299.

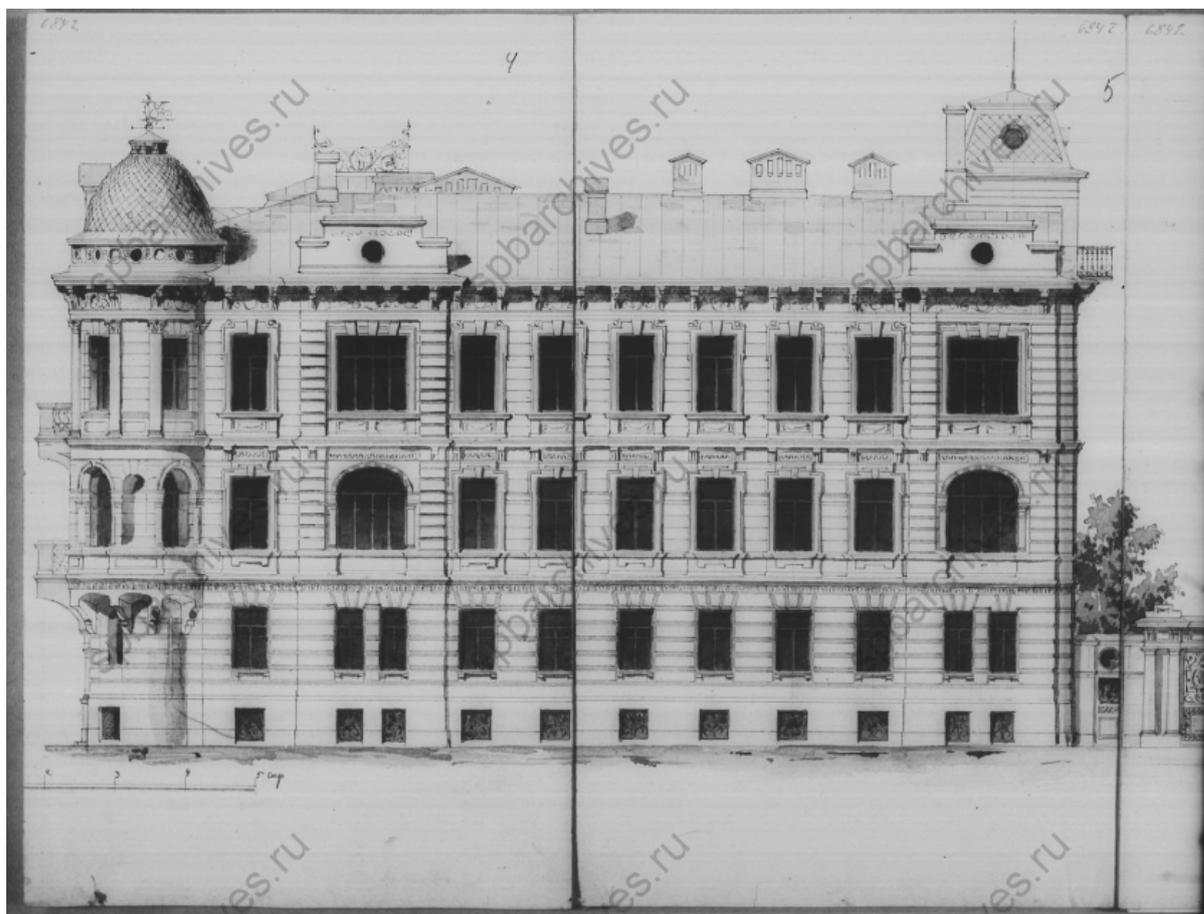


2. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

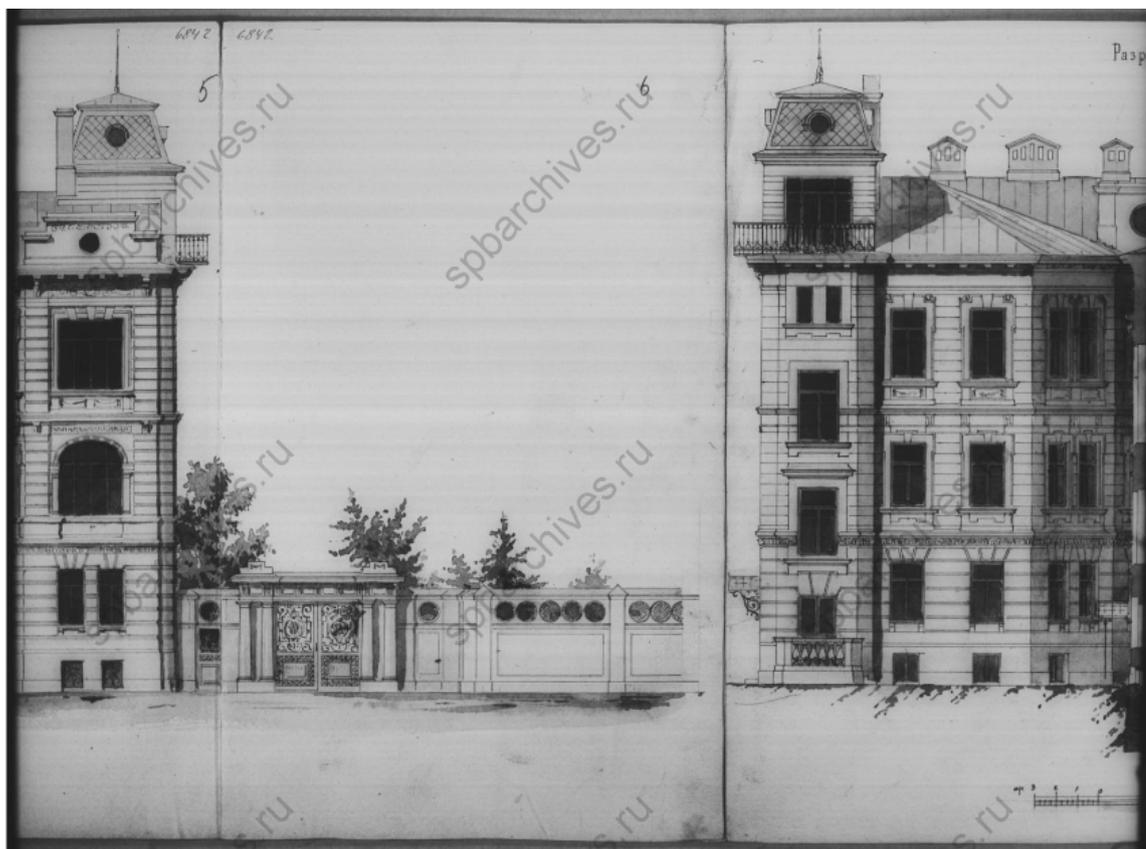




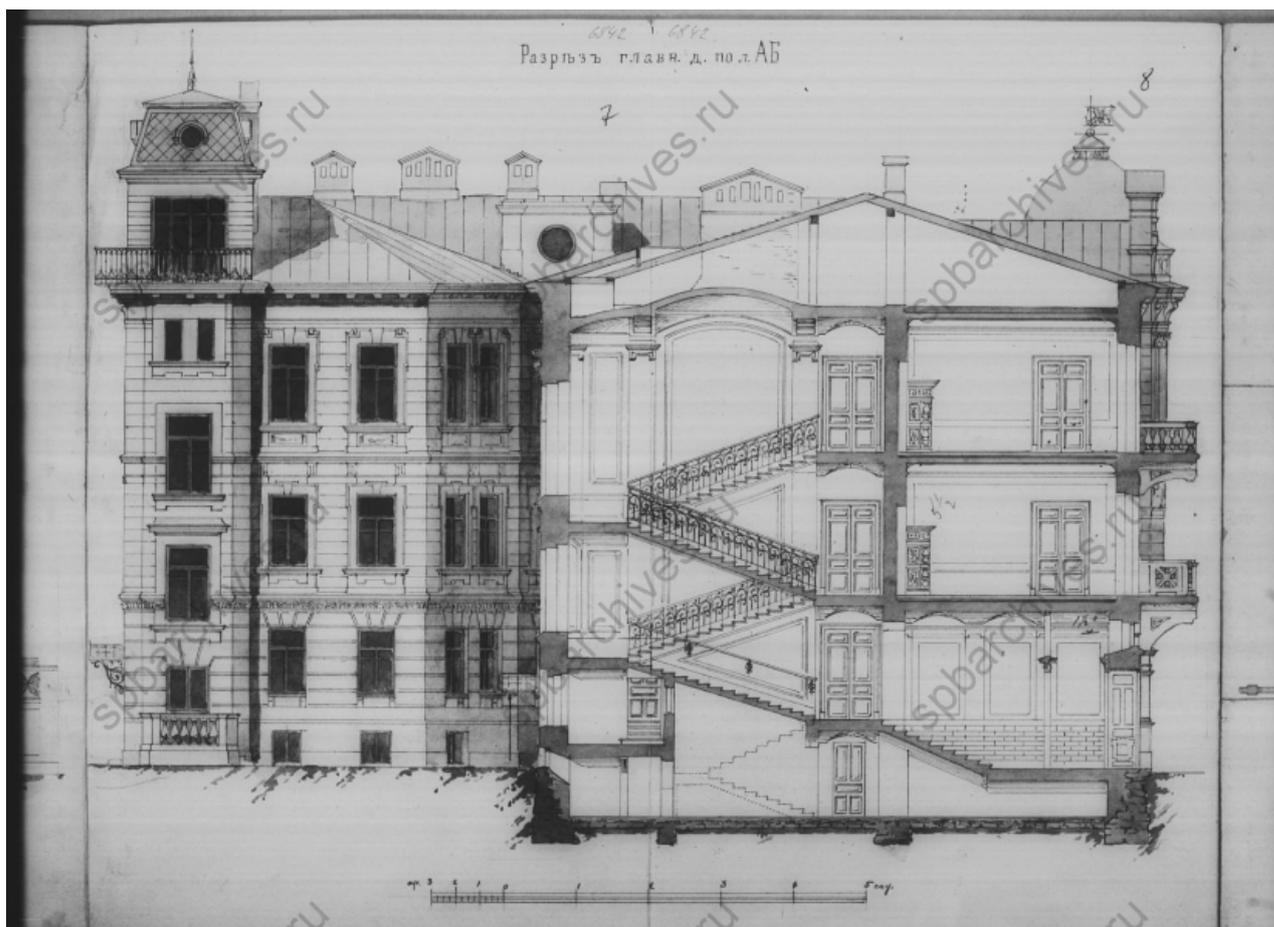
4. Фасад дома по Большому проспекту.  
 Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 2-3.



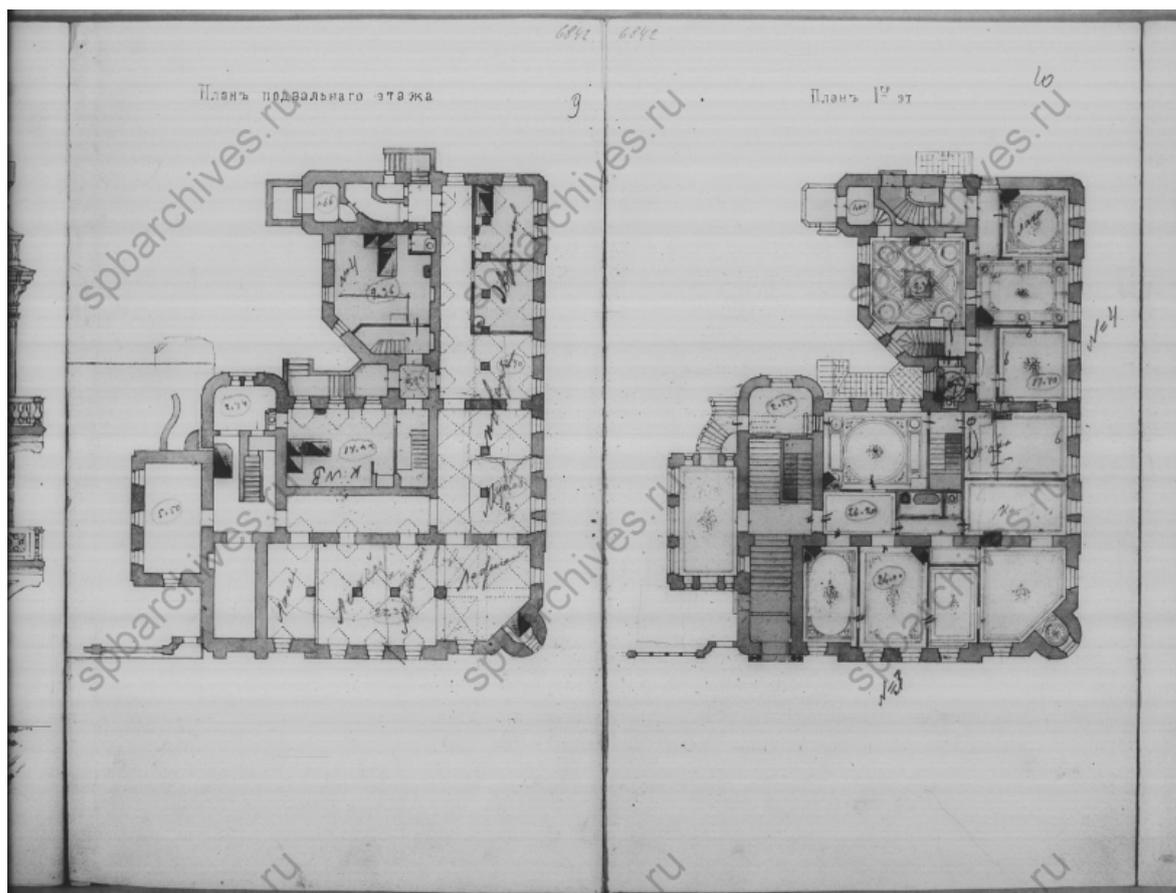
5. Фасад дома по ул. Подрезова.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 4-5.



6. Фасады дома по ул. Подрезова.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 5-6.



7. Разрез главного дома по линии АБ.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 7-8.



8. План подвального этажа. План 1го этажа.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 9-10.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Общий вид.  
Фото:26.01.2024.



2. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Угол Большого пр. и ул. Бармалеева.  
Фото:26.01.2024.



3. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент лицевого фасада по ул. Бармалева.  
Фото:26.01.2024.



4. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент лицевого фасада по ул. Бармалеева.  
Фото:26.01.2024.



5. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Левая часть.  
Фото:26.01.2024.



6. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Центральная часть.  
Фото:26.01.2024.

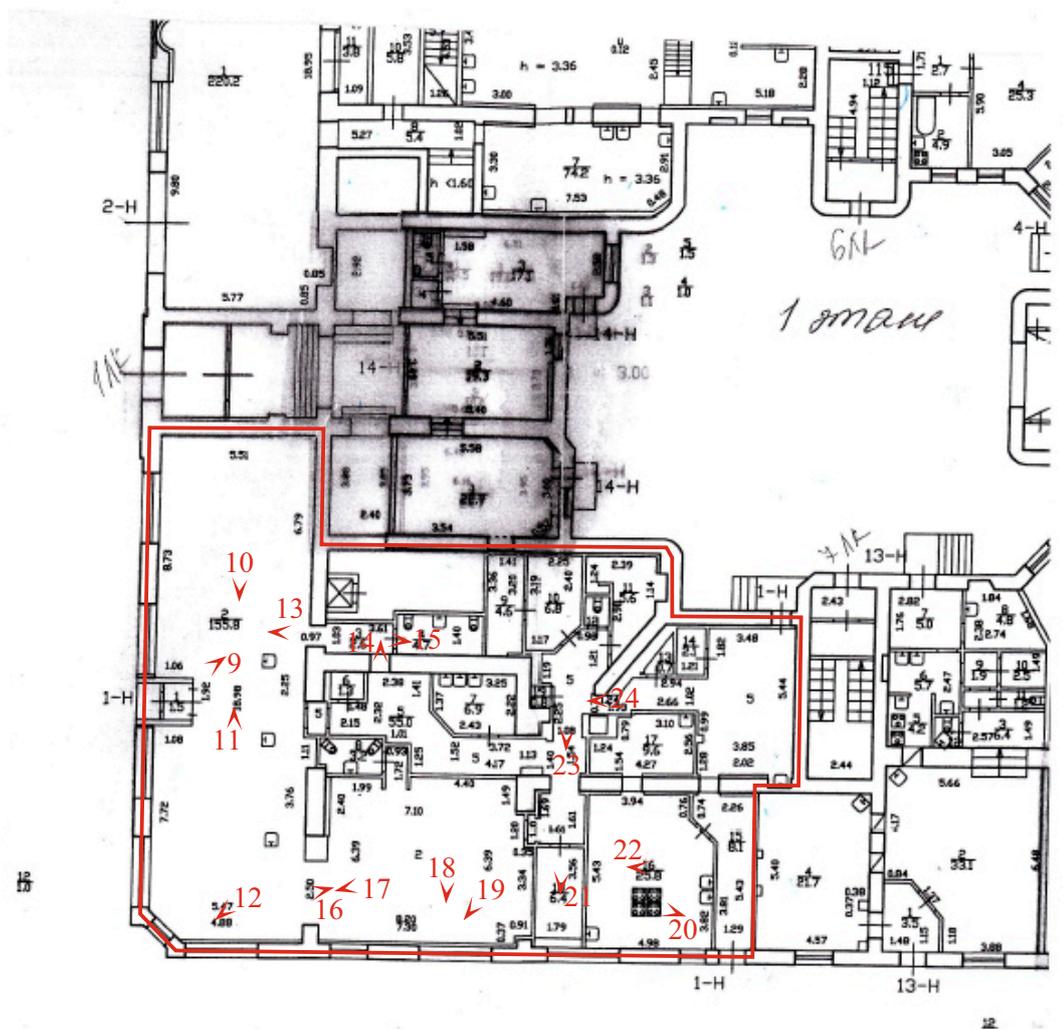


7. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Правая часть.  
Фото:26.01.2024.



8. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевые фасады по Большому пр. и ул. Подрезова.  
Фото:26.01.2024.

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



9. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Входной тамбур помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



10. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



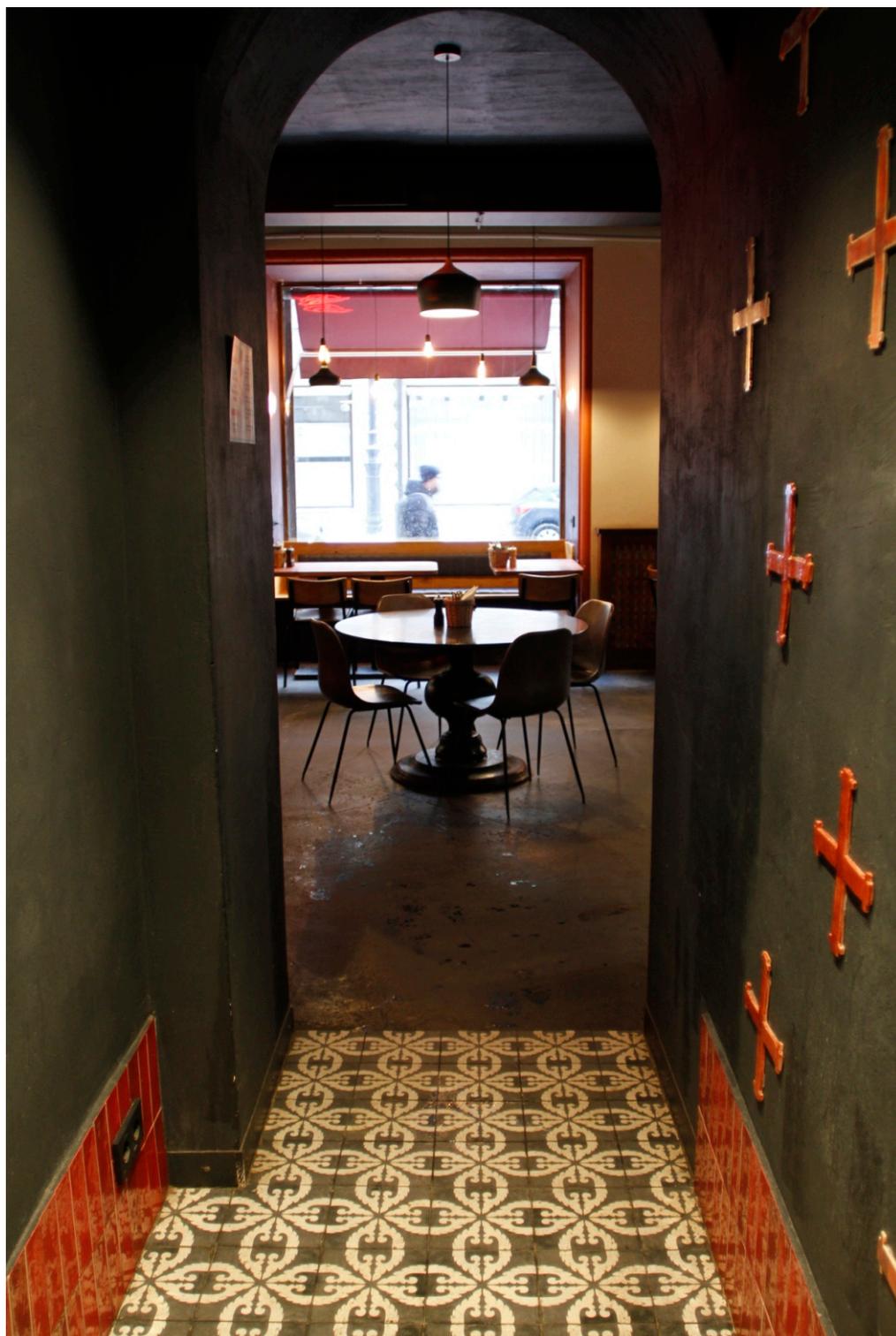
11. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



12. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



13. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



14. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



15. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



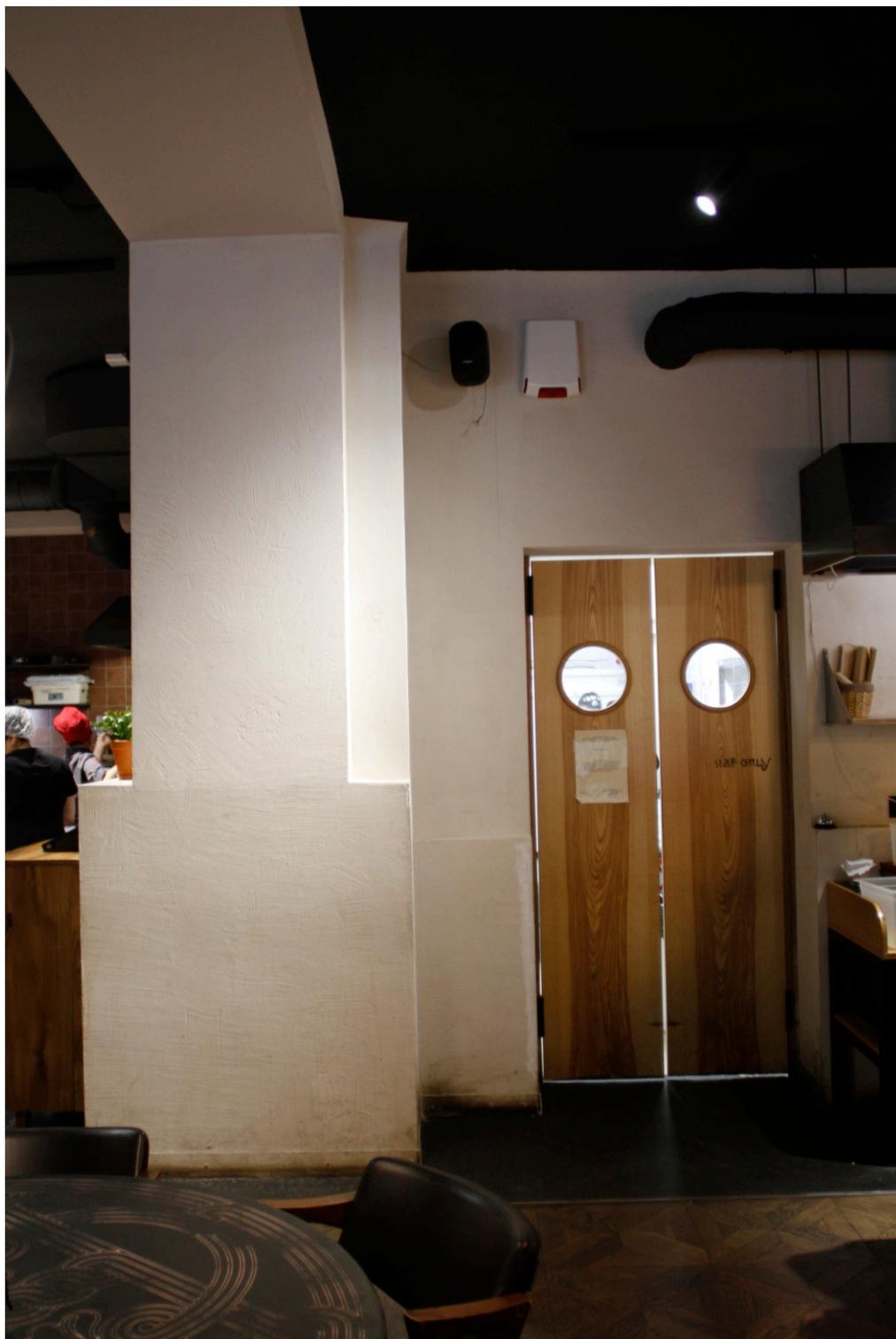
16. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



17. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



18. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



19. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



20. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



21. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



22. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



23. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.



24. “Доходный дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:26.01.2024.

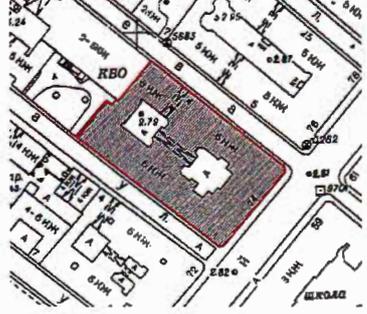
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

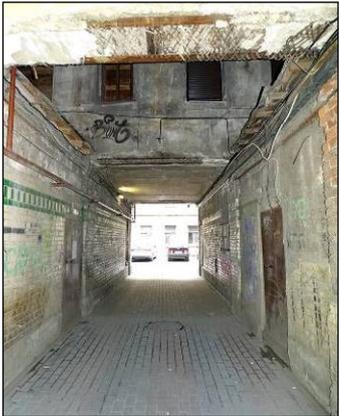
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**

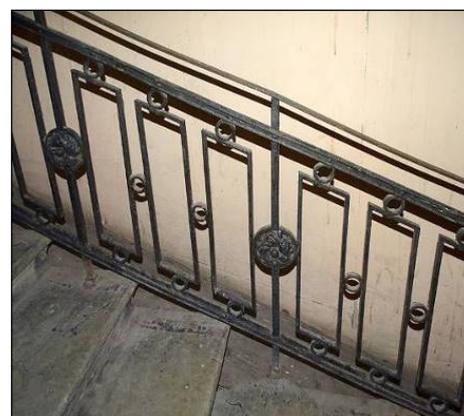
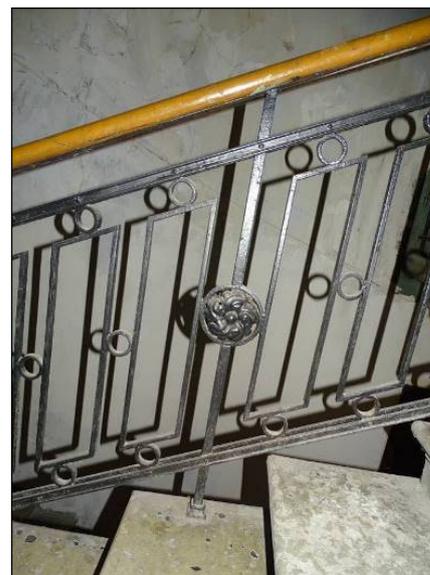
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 03.08.2023 № 695-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.А. Антоновой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>историческое объемно-пространственное решение шестиэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого и зеленого цвета;</p>	   

		<p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами;</p> <p>глазурованная плитка (белая и зеленая) – облицовка стен воротного проезда;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр. (Л-1 и Л-2) имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p>	

четыре лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;

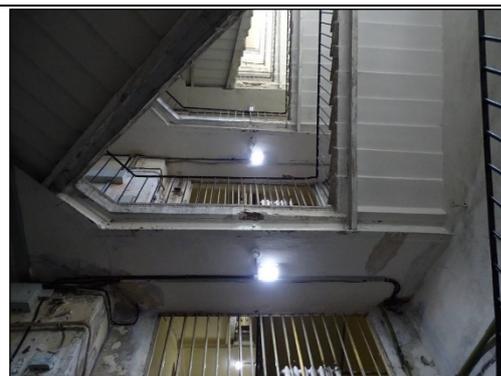






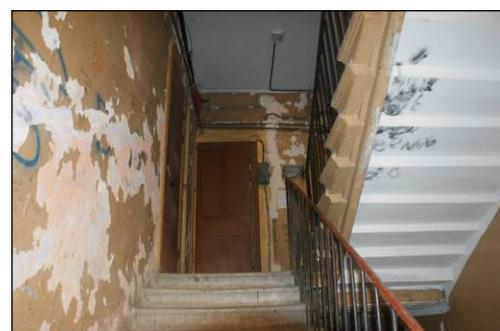
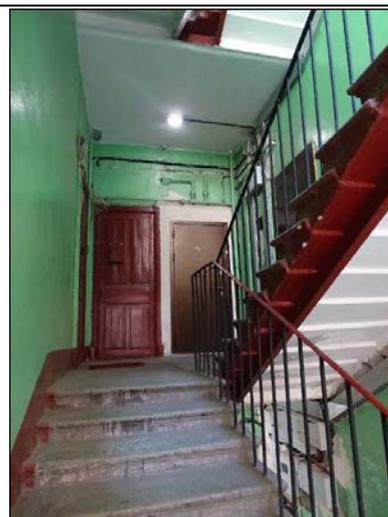
четыре лестницы черные (первый двор)  
(Л-10, Л-11, Л-12) – каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;





три лестницы черные (второй двор) (Л-7, Л-8, Л-9) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;





лестница черная Л13 (первый двор) – каменная; лестничные марши консольно-защемленные; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей – квадратный прут с двумя декоративными насадками; поручень – металл.



3

Архитектурно-художественное решение фасадов:

в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма; лицевой юго-восточный фасад (по Большому пр.): материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

дверные проемы:

местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок заполнения дверных проемов; заполнение центрального парадного входа – двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой,

створки обиты медью с выколотым рисунком в виде бегущего меандра по периметру остекленной створки, нижняя часть глухая, с таким же орнаментом, в нижней части фрамуги – гирлянда;



оформление дверных проемов:

портал парадного входа, объединяющий дверной проем и оконный проем, облицованный серым гранитом рваной фактуры, с мощными кронштейнами в верхней части и замковым камнем с женским маскаронном;

портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах;

оконные проемы:

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, со скошенными верхними углами в уровне 6-го этажа); исторический рисунок расстекловки и исторический цвет заполнений;



оформление оконных проемов:  
1-го этажа – окна-витрины в неглубоких нишах, над боковым окном справа – 8-ми угольная филенка;



2-го этажа – плоские наличники, объединяющие по три и по два окна, подоконные полочки, в простенках – прямоугольные филенки;



3-4-го этажей – плоские наличники, объединяющие оконные проемы 3-го и 4-го этажа, между окнами – прямоугольные филенки, декорированные по периметру гирляндами, сверху – крылья сандалий Меркурия,



3-го этажа – замковые камни в раскреповке средней части над окнами, декорированные сверху гирляндами и завершающиеся изогнутой подоконной полочкой оконного проема 4-го этажа;



4-го этажа – прямые сандрики над окнами по 2-4-й и 11-12-й осям, по углам – круглые медальоны; лепной овал с гирляндой над прямыми сандриками по 3-й и 11-й осям;



плоский наличник, объединяющий по крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волютообразными завитками и гирляндами;

прямой сандрик на кронштейнах над балконным проемом 5-го этажа;

лепной декор в виде листьев аканта и гирлянд в трех нишах по крайним (1-й и 13-й) осям между окнами 3 и 4 этажей;

плоские

фигурные наличники и подоконные полочки оконных проемов 5-го этажа по 2-4, 10-12-й осям;

наличники по 3-й и 11-й осям 5-го этажа декорированы пышными гирляндами, перевитыми лентами прямоугольный выступ, декорированный волютообразными завитками между проемами окон 5 и 6 этажей по 3-й и 11-й осям;

подоконные полочки с провисающими гирляндами – под оконными проемами 5-го этажа по 2, 4, 10 и 12-й осям;

лепной декор с рогами изобилия и листьями аканта – над оконными проемами 6-го этажа по 3-й и 11-й осям;

5-го этажа – лепной декор под подоконными полочками по 5-6 и 8-9-й осям в виде щита, волютообразных завитков и провисающих гирлянд, перевитых лентами;



лепной декор под подоконной полочной оконного проема 5-го этажа по центральной оси в виде картуша с гирляндами;



6-го этажа – лепной декор растительно-геометрического характера в простенках окон по 5-9-й осям;



французский балкон на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа с ковanej металлической решеткой геометрического рисунка;



замковый камень декорирован мужским маскаронem;

лепной декор в виде гирлянд в нише над балконным проемом;

два балкона по 1-й и 13-й осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного ковanej металла геометрического рисунка со стилизованной пальметтой в центре;

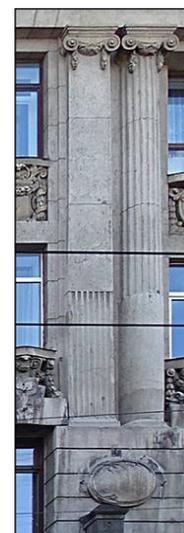


рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн;

сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;



флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;

плоские декоративные пилястры (две) с волютообразными завитками и гирляндой, расположенные на рустованных лопатках в уровне 2-го этажа;

междуэтажный профилированный карниз с порезкой между 2-м и 3-м этажами;

междуэтажный карниз с овами между 5-м и 6-м этажами;

два фигурных щипца; фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;



маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах);



венчающий профилированный карниз;



лицевой северо-восточный фасад (по ул. Бармалеева):

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;



декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;



подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;



оформление фасадной поверхности и оконных проемов угловых фасадов и прилегающих к ним двум световым осям лицевых фасадов по ул. Бармалеева и ул. Подрезова аналогичны оформлению главного фасада по Большому пр.;

лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах;

лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова):

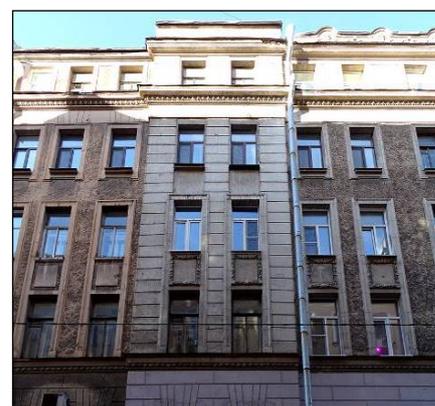
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;

декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;

прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики;

подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;</p> <p>два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>две парадные лестницы (Л-1 и Л-2), имеющие один вестибюль по Большому пр.:</p> <p>тамбур:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (по результатам расчисток) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>вестибюль:</p> <p>лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд;</p>	 

штукатурный декор потолка  
геометрического рисунка;

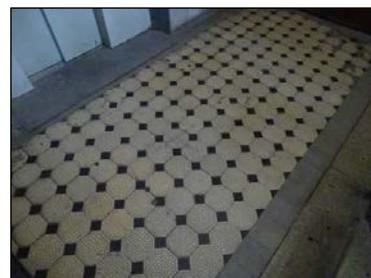
покрытие пола вестибюля и  
межэтажных площадок – метлахская  
плитка светло-серого и темно-серого  
цвета;

с рисунком «соты» с мозаичным  
эффектом;

заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с  
фигурными филенками и  
стилизованными пилястрами  
наличника;

штукатурный декор потолка  
геометрического рисунка над  
площадкой верхнего этажа;



лестницы по ул. Подрезова (Л-3 и Л-4) – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;

штукатурный декор потолка геометрического рисунка;

покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;

метлахская плитка с рисунком «соты»;

заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;



витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-3);



лестницы по ул. Бармалеева (Л-5 и Л-6): тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;



покрытие пола межэтажных площадок: метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;



заполнение дверных проемов:

деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;

штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;



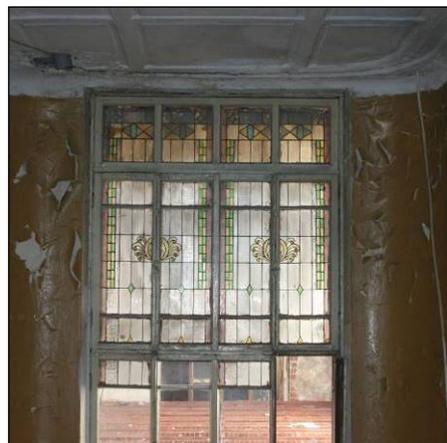
витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-5);

лестницы (Л-10, Л-11, Л-12, Л-13) (первый двор):

покрытие пола – метлахская полихромная плитка растительно-геометрического рисунка и геометрического рисунка;

заполнение дверных проемов:

деревянные одностворчатые двери с филенками геометрического рисунка;



лестницы (Л-7, Л-8, Л-9) (второй двор):

кованое ограждение лестничных маршей в виде прутьев круглого сечения;



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв. м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв. м – падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

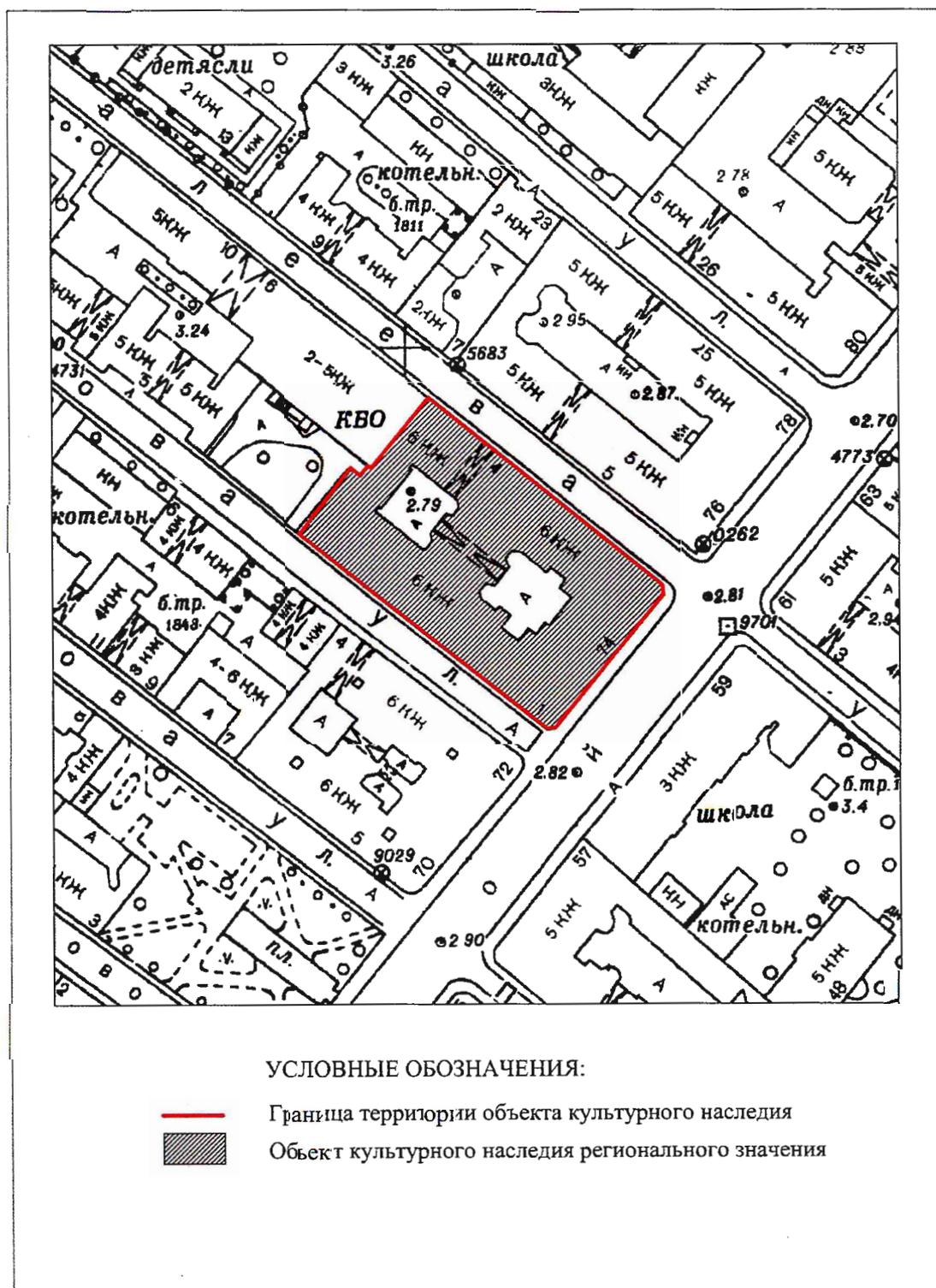
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

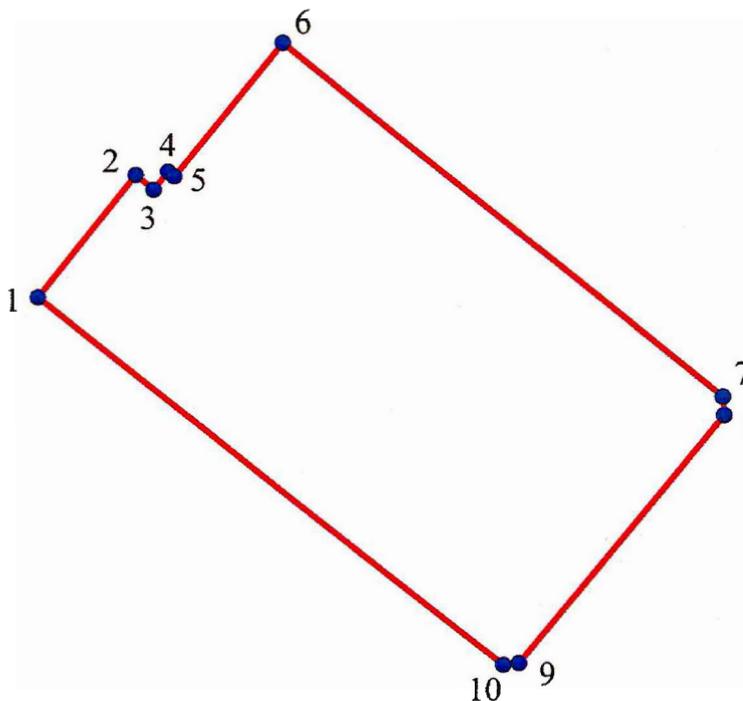
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 03.08.2023 № 695-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.А. Антоновой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 353,90	113 174,96
2.	97 369,90	113 187,56
3.	97 368,31	113 189,81
4.	97 370,67	113 191,85
5.	97 370,34	113 192,56
6.	97 387,50	113 206,70
7.	97 341,47	113 263,79
8.	97 339,27	113 264,12
9.	97 306,54	113 237,80
10.	97 306,21	113 235,68
1.	97 353,90	113 174,96

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Выписка из распоряжения КГИОП****от 03.08.2023 № 695-рп**



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

окул

03.08.2023№ 695-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.12.2021 № 01-26-2937/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом А.А. Антоновой», 1912-1913 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.А. Антоновой», числящийся под номером 1184.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Выписки из Единого государственного реестра прав на  
недвижимое  
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о  
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и  
(или)  
земельные участки в границах его территории, внесенные  
в государственный кадастр недвижимости**

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.09.2023, поступившего на рассмотрение 18.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835			
Кадастровый номер:	78:07:0003112:2072		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003112		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3112:0:7:23		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 74, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	302.5		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	34741634.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003112:2005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835			
Кадастровый номер:		78:07:0003112:2072	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лапова Екатерина Игоревна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835			
Кадастровый номер:		78:07:0003112:2072	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "У Бармалеева", ИНН: 7813005784
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/021/2011-385 25.07.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	03.06.2022 10:58:06	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003112:2072-78/011/2022-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.02.2020 по 30.11.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью " Фигаро", ИНН: 7813651795	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта нежилого фонда, выдан 03.12.2019, дата государственной регистрации: 04.02.2020, номер государственной регистрации: 78:07:0003112:2072-78/031/2020-13  Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды объекта нежилого фонда от 03.12.2019, выдан 11.05.2022, дата государственной регистрации: 03.06.2022, номер государственной регистрации: 78:07:0003112:2072-78/011/2022-17	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3						
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6						
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835							
Кадастровый номер:	78:07:0003112:2072						
	<table border="1"> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют						
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:							
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:							
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
4.1	вид:						
	дата государственной регистрации:						
	номер государственной регистрации:						
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица						
	основание государственной регистрации:						
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:						
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:						
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:						
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:						



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

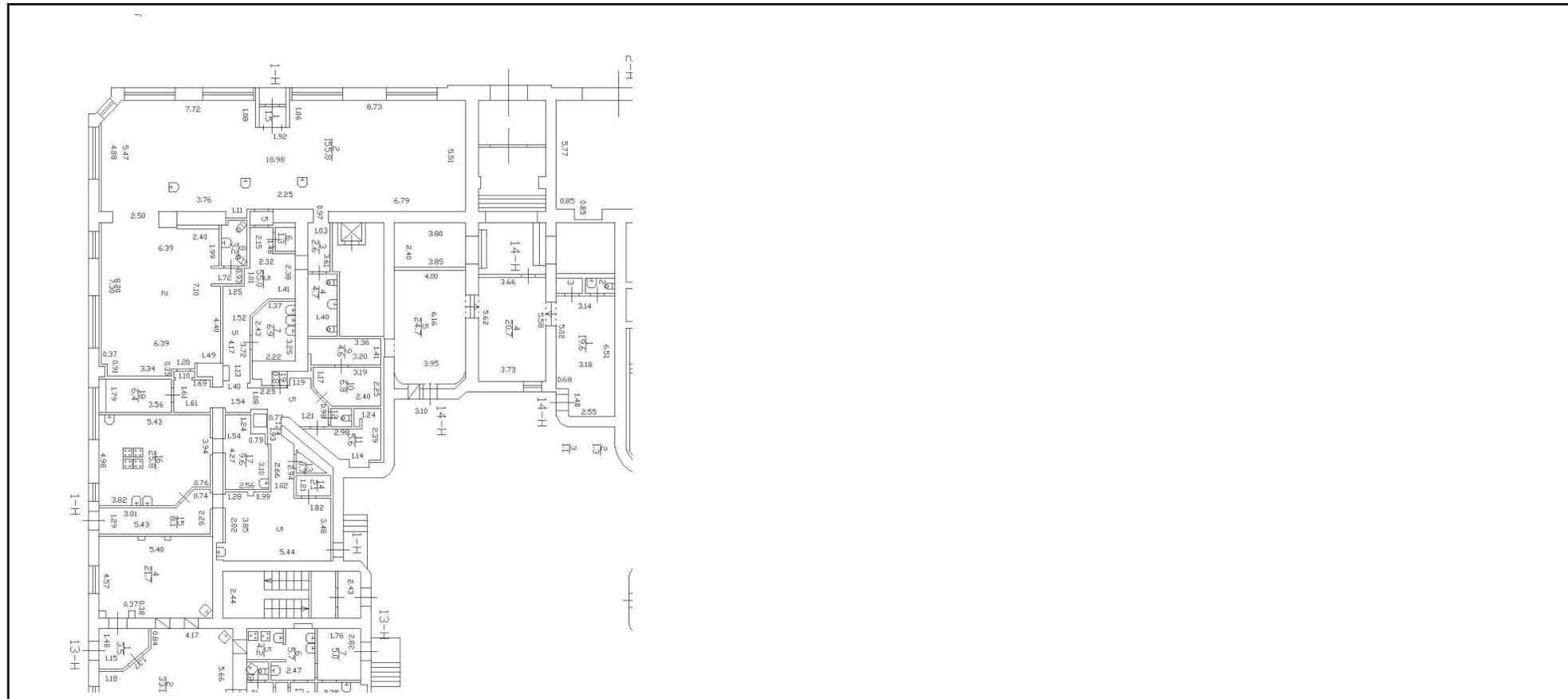
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835	
Кадастровый номер:	78:07:0003112:2072
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
18.09.2023г. № КУВИ-001/2023-212187835			
Кадастровый номер: 78:07:0003112:2072		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**ПРИЛОЖЕНИЕ №8**

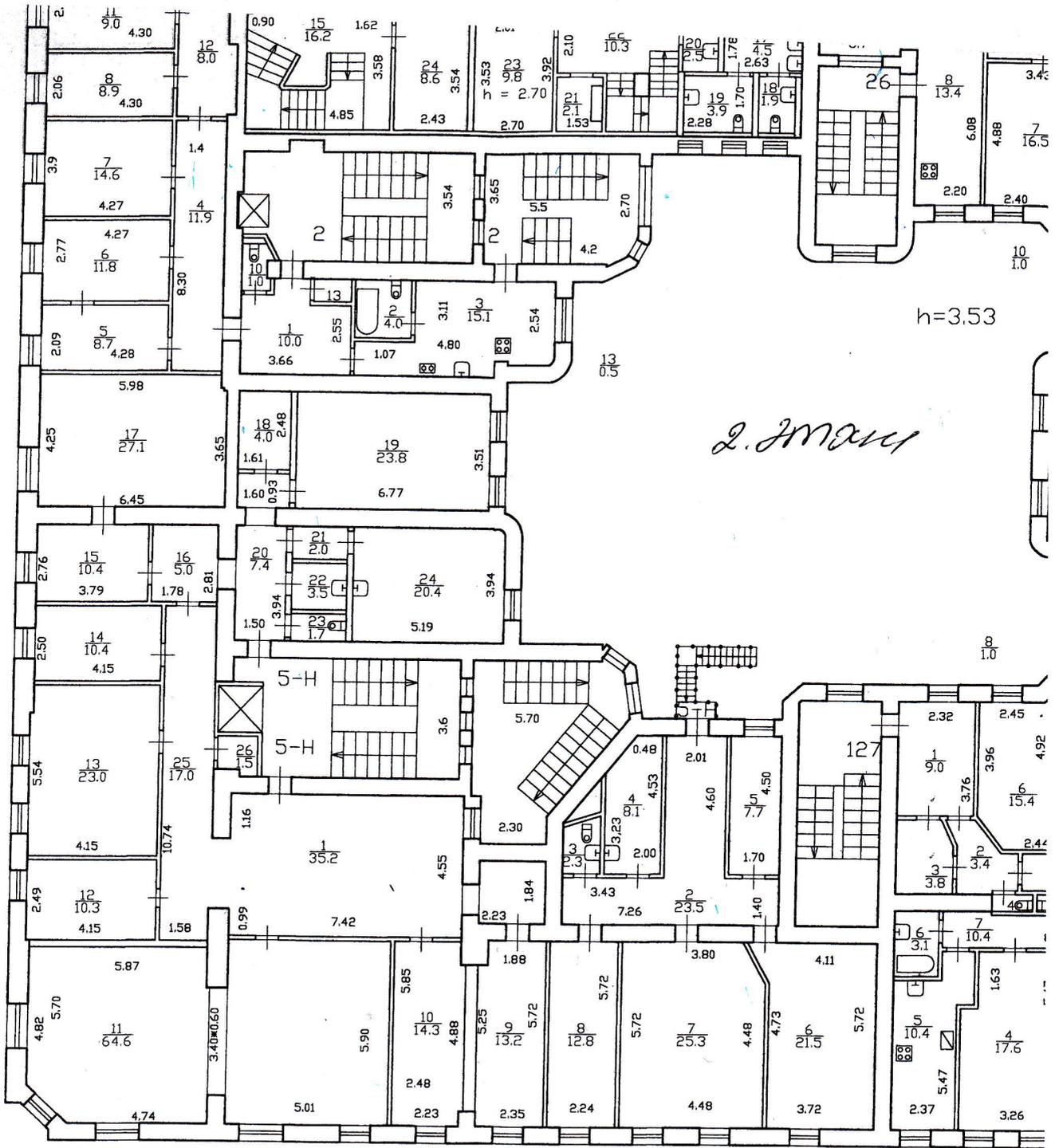
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Планы ПИБ**



Санкт-Петербург,  
Большой проспект П.С. д. 74, лит. А

92  
КОПИЯ



h=3.53

2. ЖИЛИЩА

h = 3.53

4  
0.9

5-Н  
По состоянию на 2014 г.





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Задание КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

(должность)

ООО «Фигаро»Азаров П.В.

(Ф.И.О.)

27 декабря 20 23 г.

М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(подпись)

(Ф.И.О.)

13 декабря 20 23 г.

М.П.



## ЗАДАНИЕ

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

01-21-3670/23-0-1 от 13 декабря 2023 г.

(приспособление для современного использования пом. 1-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Большой пр.П.С.	д.	74	лит.	А	корп.

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

Собственник (законный владелец):

ООО «У Бармалева»; Аренда: ООО «Фигаро»

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой П.С.	д.	74	лит.	А	офис/кв.	1-Н
ИНН	7 8 1 3	6 5 1	7 9	5 - -			
ОГРН/ОГРНИП	1 2 1 7	8 0 0	0 4	2 5 4 7	- -		-
Ответственный представитель:	Меньшиков Сергей Павлович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8 921 557-12-99						
Адрес электронной почты:	Stroykontakt-m@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп
---

**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 регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп
---

**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.

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

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

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Осипова Алина  
Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 10***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Копия договоров с экспертами**

## Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «У Бармалеева»**, в лице генерального директора ООО «УК «Редут», исполнительный орган ООО «У Бармалеева» Левановича Александра Николаевича, действующего на основании Устава и Договора на управление № б/н от 11 февраля 2019 г., именуемое в дальнейшем «**Собственник**»; **общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Фигаро»**, в лице генерального директора Азарова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 26.01.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:  
**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору осуществляется Плательщиком в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2022 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Плательщика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.  
6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:	СОБСТВЕННИК:	ЗАКАЗЧИК:
<p>Глинская Наталья Борисовна</p> <p>Паспорт: 40 00 592073, Выдан 640М Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г; Адрес: г. Санкт-Петербург; ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39</p>	<p>ООО «У Бармалеева»</p> <p>197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 3, литера А, поме- щение ПН, ч.41 ИНН 7813005784 КПП 781301001 р/сч 40702810600000013061 в АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Пе- тербург БИК 044030852 к/сч 30101810000000000852</p>	<p>ООО «Фигаро»</p> <p>197198, Санкт-Петербург, ул. Роп- шинская, д. 32, литера А, поме- щение 10-Н, офис 302, рабочее ме- сто 302/1 ИНН 7813651795 КПП 781301001 ОГРН 1217800042547 р/сч 40702810155000091092 в Се- веро-Западном банке ПАО Сбер: банк БИК 044030653 к/сч 30101810500000000653</p>

Генеральный директор

Генеральный директор

Глинская Н.Б.

Леванавич А.Н.



## Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «У Бармалеева»**, в лице генерального директора ООО «УК «Редут», исполнительный орган ООО «У Бармалеева» Левановича Александра Николаевича, действующего на основании Устава и Договора на управление № б/н от 11 февраля 2019 г., именуемое в дальнейшем «**Собственник**»; **общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Фигаро»**, в лице генерального директора Азарова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 26.01.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2022 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.  
 6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.  
 7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.  
 7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.  
 7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.  
 7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.  
 7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Калинин Валерий Александрович**  
 Паспорт: 4102661887, выдан От-  
 радненским отделением милиции  
 Кировского района Ленинград-  
 ской области 03.10.2002  
 Адрес регистрации (фактический  
 адрес  
 проживания): г. Санкт-Петербург,  
 Индустриальный пр., д. 13, кв. 148

### СОБСТВЕННИК:

**ООО «У Бармалеева»**  
 197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
 Рентгена, д. 3, литера А. поме-  
 щение 1Н, ч.41  
 ИНН 7813005784 КПП  
 781301001  
 р/сч 40702810600000013061 в  
 АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Пе-  
 тербург БИК 044030852  
 к/сч 30101810000000000852

### ЗАКАЗЧИК:

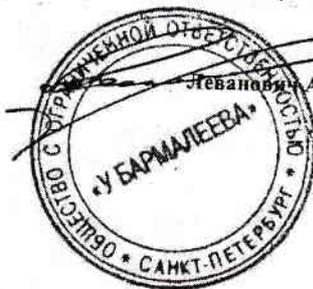
**ООО «Фигаро»**  
 197198, Санкт-Петербург, ул. Роп-  
 шинская, д.1/32, литера А, поме-  
 щение 10-Н, офис 302, рабочее ме-  
 сто 302/1  
 ИНН 7813651795 КПП 781301001  
 ОГРН 1217800042547  
 р/сч 40702810155000091092 в Се-  
 веро-Западном банке ПАО Сбер-  
 банк БИК 044030653  
 к/сч 30101810500000000653

Генеральный директор

Генеральный директор

Калинин В.А.

Леванавич А.Н.



## Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «У Бармалеева»,** в лице генерального директора ООО «УК «Редут», исполнительный орган ООО «У Бармалеева» Левановича Александра Николаевича, действующего на основании Устава и Договора на управление № б/н от 11 февраля 2019 г., именуемое в дальнейшем «**Собственник**»; **общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Фигаро»,** в лице генерального директора Азарова Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и **гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 26.01.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2022 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

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

### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

Пол женский, дата рождения:  
14.03.1954 г.  
Место рождения: г. Ленинград.  
Паспорт гражданина РФ: 40 02  
113603  
выдан 15.03.2002 г. 25 отделением милиции Приморского района СПб,  
код подразделения 782-025  
Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7. кв. 34

Михайловская Г.В.

#### СОБСТВЕННИК:

ООО «У Бармалева»

197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 3, литера А, помещение 1Н, ч.41  
ИНН 7813005784 КПП 781301001  
р/сч 40702810600000013061 в АО Банк «ПСКБ» г. Санкт-Петербург БИК 044030852  
к/сч 30101810000000000852

Генеральный директор



#### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Фигаро»

197198, Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д.1/32, литера А, помещение 10-Н, офис 302, рабочее место 302/1  
ИНН 7813651795 КПП 781301001  
ОГРН 1217800042547  
р/сч 40702810155000091092 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк БИК 044030653  
к/сч 30101810500000000653

Генеральный директор



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

26.01.2024 г.

### **Присутствовали:**

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);  
Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);  
Калинин В.А.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г.).

### **Повестка дня:**

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

### **Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

### **Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;  
Калинин В.А.;  
Глинская Н.Б.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

### **Решили:**

-Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

### **3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 13.12.2023 № 01-21-3670/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп;
- Приложение 3 к распоряжению КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»;
- Приложения 1, 2 к распоряжению КГИОП от 03.08.2023 № 695-рп План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой»;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 18.09.2023 № КУВИ-001/2023-212187835;
- Планы ПИБ от 12.11.2020;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, в составе:

Состав проектной документации:

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

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ (ШИФР АП 06/20-ПР)

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

Том 1. Заключение по результатам инженерно-технического исследования основных несущих и ограждающих конструкций (ШИФР АП 06/20-ТЗ)

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

Том 1. Пояснительная записка (ШИФР АП 06/20-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (ШИФР АП 06/20-АР)

Том 3. Внутреннее водообеспечение и водоотведение (ШИФР АП 06/20-ВК)

Том 4. Вентиляция и кондиционирование (ШИФР АП 06/20-ОВ)

Том 5. Проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения, и управления эвакуацией (ШИФР АП 06/20-ПС)

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

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

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.

2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	26.01.2024	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
2	27.01.2024 – 20.02.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
3.	20.02.2024 - 04.03.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
4.	04.03.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### 6. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

## Протокол №2

**Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«04» марта 2024 г.

### **Присутствовали:**

Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г.)

Член Экспертной комиссии:

Калинин В.А., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023 г.).

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б., Калинина В.А

### **Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2024 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, 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: Решение принято единогласно**

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.