

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «26» января 2024 г по «28» февраля 2024 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы: ООО «Стиль»

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.

«28» февраля 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«28» февраля 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«28» февраля 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 выполнены следующие работы:

Демонтированы ранее незаконно установленные воздухопроводы, защитные роллеты на окнах, коробка в дверном проеме, в части фрамуги, со стороны дворового фасада.

Установлены новые наружные вентиляционные трубопроводы, через оконной проем здания, на дворовом фасаде, с окраской в цвет основного колера фасада.

Установка трубопроводов выполнена с минимальным контактом с поверхностью фасада, с сохранением фасадной поверхности и конфигурации декоративных элементов.

Также выполнены работы по перепланировке и переустройству пом. 1-Н. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ) по металлическому каркасу. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Все сантехнические приборы заменены.

Выполненные работы по перепланировке помещения и устройству вентиляции не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и его предметы охраны.

Выполненные работы по перепланировке в пом. 1-Н и устройству вентиляции полностью совпадают с рассматриваемой в данном акте проектной документацией.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П., требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387 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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233 Об утверждении перечня предмета Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»;
- Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. №10-962 О внесении дополнения в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 23.04.2003;
- Охранное обязательство № 8238 от 01.06.2008;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.07.2023;
- Технический паспорт от 08.08.2023;
- Кадастровый паспорт от 11.06.2013;
- Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

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";
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849;
- Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

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-библиографические 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 была изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

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

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:

«Дом П.Г. Гулина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А является выявленным объектом культурного наследия, согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», утвержден распоряжением КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233 и от 22.12.2011 г. №10-962.

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке, из ЕГРН от 11.07.2023 арендатором пом. 1-Н является ООО «Стиль» (Приложение 8).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины»

1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью: «Василию на остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена.

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое. Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг.

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала. Аналогичная ситуация видна и на Атласе 1806 г. и на плане Шуберта 1828 г.

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей

основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Плана Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца. Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г. В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса.

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен).

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном Средним проспектом с юго-востока и соседними участками с юго-запада, северо-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды со Среднего проспекта.

Здание состоит из пятиэтажного лицевого корпуса со стороны Среднего проспекта, и четырёх-семиэтажных дворовых корпусов. Исследуемая квартира расположена на шестом этаже дворового корпуса. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Лицевой фасад по Среднему проспекту выполнен в духе поздней эклектики с элементами неоренессанса, отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-го этажа, ленточным рустом в уровне 2-го этажа и облицовочным кирпичом в уровне 3-5-го этажей. Материал отделки цоколя — известняковая плита.

На лицевом фасаде по Среднему проспекту – два эркера в уровне 2-4-го этажей и аттик с окном-люкарной над венчающим карнизом фасада.

Дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса решены в духе строгого безордерного неоклассицизма, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; имитация под квадратный руст в уровне 1-2-го этажей; в уровне 3-6-го этажей — гладкая штукатурка.

Дворовые фасады корпусов, замыкающих участок и фасад дворового трехэтажного флигеля, не имеют ярко выраженных стилевых черт, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый и гладкая штукатурка.

Исследуемое помещение 1-Н расположено на 1-м коммерческом этаже пятиэтажного с лицевого фасада жилого здания на подвалах и семиэтажного (с мансардой и подвалом) со стороны дворового фасада. Помещение имеет два существующих выхода: один во двор и один на Средний проспект, изолированные от жилой части здания.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
03/2023-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	- Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация - Задание на проектирование.	
03/2023-ТЗ	Техническое заключение.	Том 1
03/2023-КНИ и ТР	Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации	Том 1
03/2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
03/2023-АР	Архитектурные решения	Том 2
03/2023-ТХ	Технологические решения	Том 2
03/2023-КР	Конструктивные решения	Том 2
03/2023-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
03/2023-ОВ	Вентиляция и кондиционирование	Том 2
03/2023-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в пом. 1-Н, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок, а также монтаж новых воздуховодов на дворовом фасаде.

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

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

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. 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. Перекрытие над пом. 1-Н в виде металлических балок с деревянным заполнением. В целом, состояние работоспособное.

Перегородки. Часть перегородок кирпичных на цементно-песчаном растворе, часть - гипсокартонные и деревянные, оштукатуренные по дражке. В целом состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения – деревянные, частично-стеклопакеты. Заполнения дверных проемов деревянные и металлические. Состояние удовлетворительное.

Полы. В пом. 1-Н керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Предметы ДПИ в пом. 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П..

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Исходная и разрешительная документация

Раздел 2. Техническое заключение и комплексно-научные исследования и технологические рекомендации

Раздел 3. Архитектурно-конструктивные и технологические решения

В разделе 1. Исходная и разрешительная документация (ШИФР 03/2023-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», в том числе: задание КГИОП на пом. 1-Н от 03.11.2020 № 01-52-2387, 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 (от 05.03.2023). 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 в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ, а именно перепланировка пом. 1-Н и устройство вентиляционных трубопроводов на дворовом фасаде не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», 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 разделе представлены исторические материалы и фотофиксация объекта.

В разделе 2. Техническое заключение, комплексно-научные исследования и технологические рекомендации (ШИФР 03/2023-ТЗ; ШИФР 03/2023-КНИ и ТР) представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в пом. 1-Н. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий и технологических рекомендаций, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Архитектурно-строительные решения (ШИФР 03/2023-ОПЗ; ШИФР 03/2023-АР; ШИФР-03/2023-ТХ; ШИФР 03/2023-КР), отражены принятые архитектурные, конструктивные и технологические решения. Проект предполагает перепланировку в пом. 1-Н, без затрагивания капитальных стен. Проектом предусмотрен демонтаж существующих не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛ по металлическому каркасу.

Проектом сохраняется существующая отделка помещений, выполненная из современных материалов. Полы в помещениях из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке

Отделка стен и потолков в помещениях для посетителей – штукатурка и окраска.

Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные выполненные архитектурные и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ.

Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

В данном разделе также представлено **инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (ШИФР 03/2023-ВК; ШИФР 03/2023-ОВ; ШИФР 03/2023-ЭО)** где предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого пом.1-Н.

Проектом предусмотрена установка новой системы вентиляции (**ШИФР 03/2023-ОВ**). Монтаж наружных вентиляционных трубопроводов на дворовом фасаде, через оконной проем здания, с окраской в цвет основного колера фасада. Кондиционеры устанавливаются в оконных проемах, со стороны помещения. Монтаж вентиляции производится через существующие проемы с заменой оконных заполнений на дворовых фасадах. Установка трубопроводов выполняется с минимальным контактом с поверхностью фасада, с сохранением конфигурации декоративных элементов и штукатурного слоя фасадной стены.

Для обеспечения воздухозабора приточно-вытяжной вентиляции, выполняется замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на металлопластиковые оконные заполнения, с сохранением исторической расстекловки и цвета (коричневый).

После демонтажа ранее установленного оборудования восстанавливается целостность фасадной стены согласно технологическим рекомендациям.

Устройство системы вентиляции выполнено с учетом сохранения архитектурно-художественных элементов и предметов охраны здания. Предусмотрено сохранение исторического решения плоскости фасадной стены во дворе здания.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб.

Все уже осуществленные монтажные работы и проектные предложения, не затрагивают несущие конструкции здания.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-планировочные решения в пом. 1-Н и устройство системы вентиляции не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен, его внешний облик и историческую функцию. Данные решения направлены на максимальное сохранение объекта культурного наследия и приспособление его для современного использования.

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены 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».

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация 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 и устройству системы вентиляции 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 от 27.05.2011 г. №10-233 и от 22.12.2011 г. №10-962 (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 требование задания КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П, 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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 и охранное обязательство

Приложение № 7. Копия технического паспорта

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта

Приложение № 9. 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

Приложение № 10. Задание КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

28.02.2024 г.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия². В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы³.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁴. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский

¹ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

³ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁴ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁵.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁶. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁷.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁸.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁶ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁷ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 11.

⁸ Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена. (Илл. 1).

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина⁹.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое (Илл. 2). Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг¹⁰.

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка. (Илл. 3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала¹¹ (Илл. 4). Аналогичная

⁹ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

¹⁰ Там же.

¹¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ситуация видна и на Атласе 1806 г. (Илл. 5) на плане Шуберта 1828 г.¹². (Илл. 6).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину¹³. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов¹⁴.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Плане Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилиевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения¹⁵. (Илл. 8-10).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца¹⁶. (Илл. 7). Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г.¹⁷ В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку¹⁸.

¹² Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 4.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1-7.

¹⁶ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 248.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9-14.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца¹⁹, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса²⁰ (Илл. 11-15).

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен)²¹.

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев²².

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

¹⁹ *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 15-45.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 44об-46.

²² *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403-404.

Библиографические и архивные источники

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

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

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.

Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*

Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (*ЦГАКФФД СПб*).

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.

Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГТС УАИ КГА*).

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

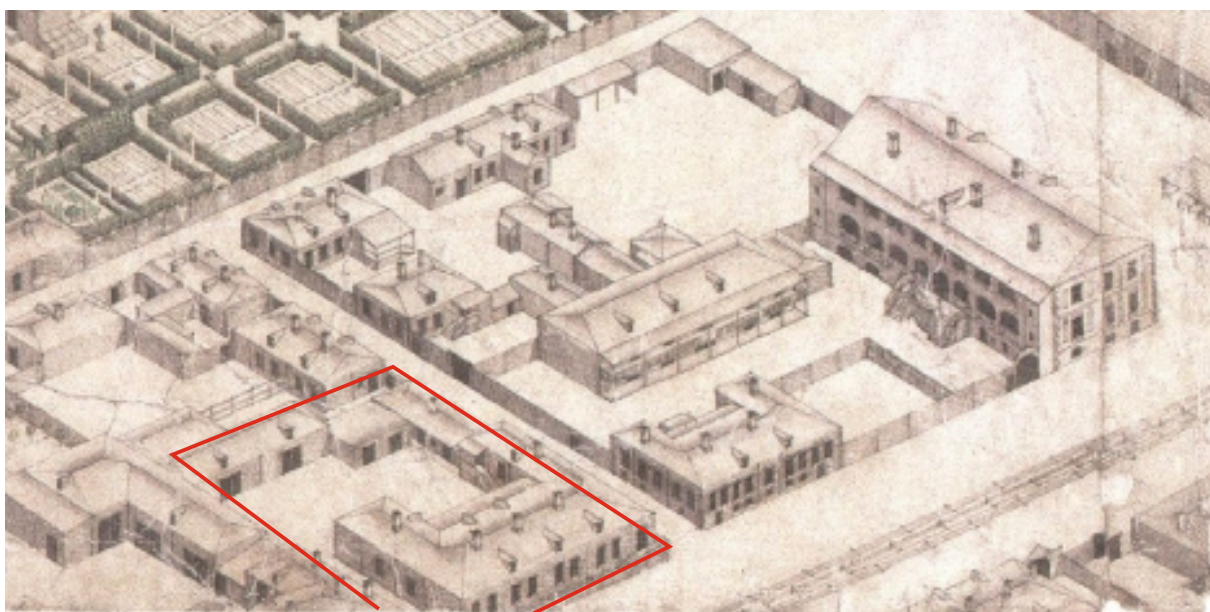
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 План Санкт-Петербурга в 1738 г.
Сост. И.Б.Зихгейм. СПб. Фрагмент.
П.Н.Петров. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб.,
1878-1883.



Ил.2 План города Ст-Петербурга около 1762 г.
СПб., 1839.
Фрагмент.



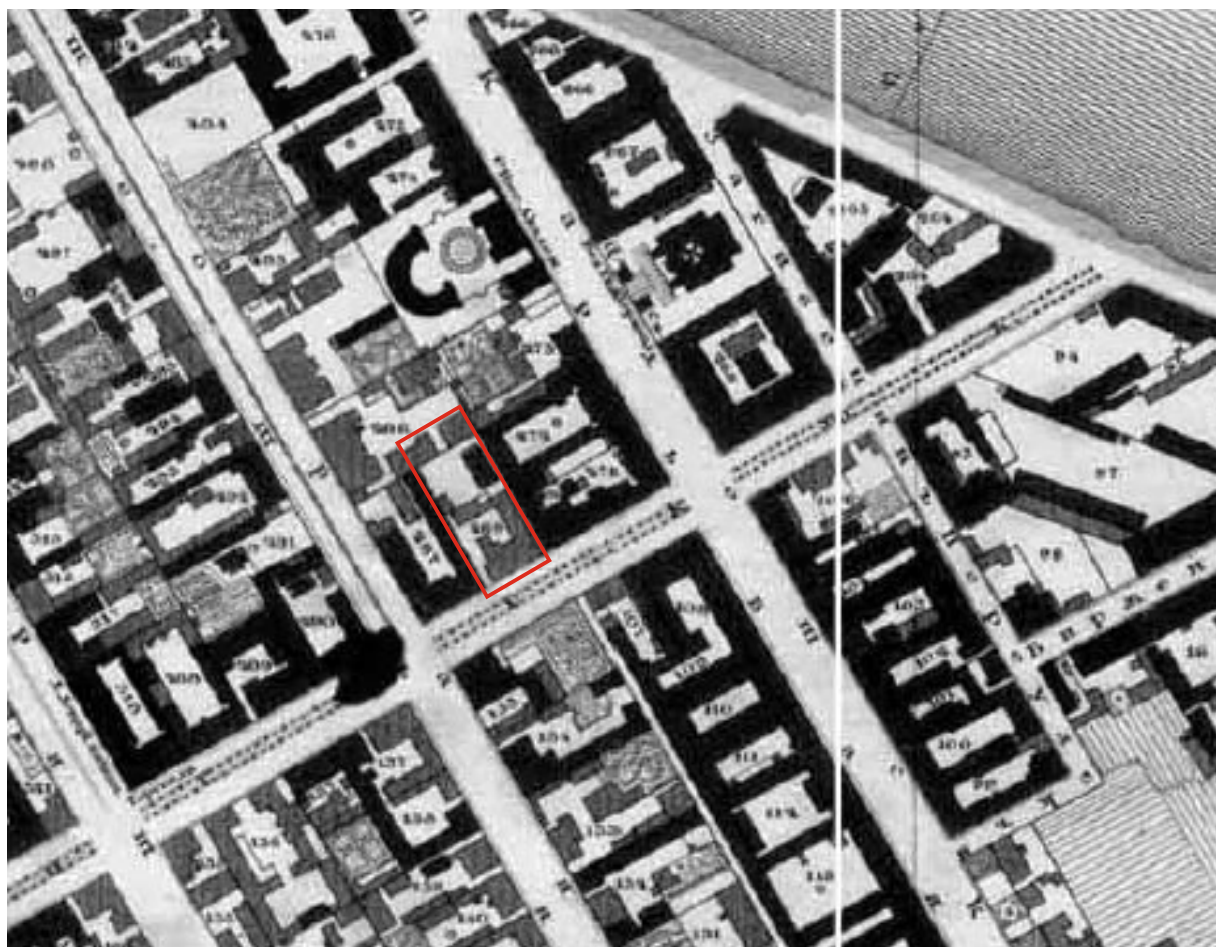
Ил.3 Аксонометрический план С.Петербурга.
П. де Сент-Илера 1767- 1773 гг. Л.11.
Фрагмент.



Ил.4 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Ил.5 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



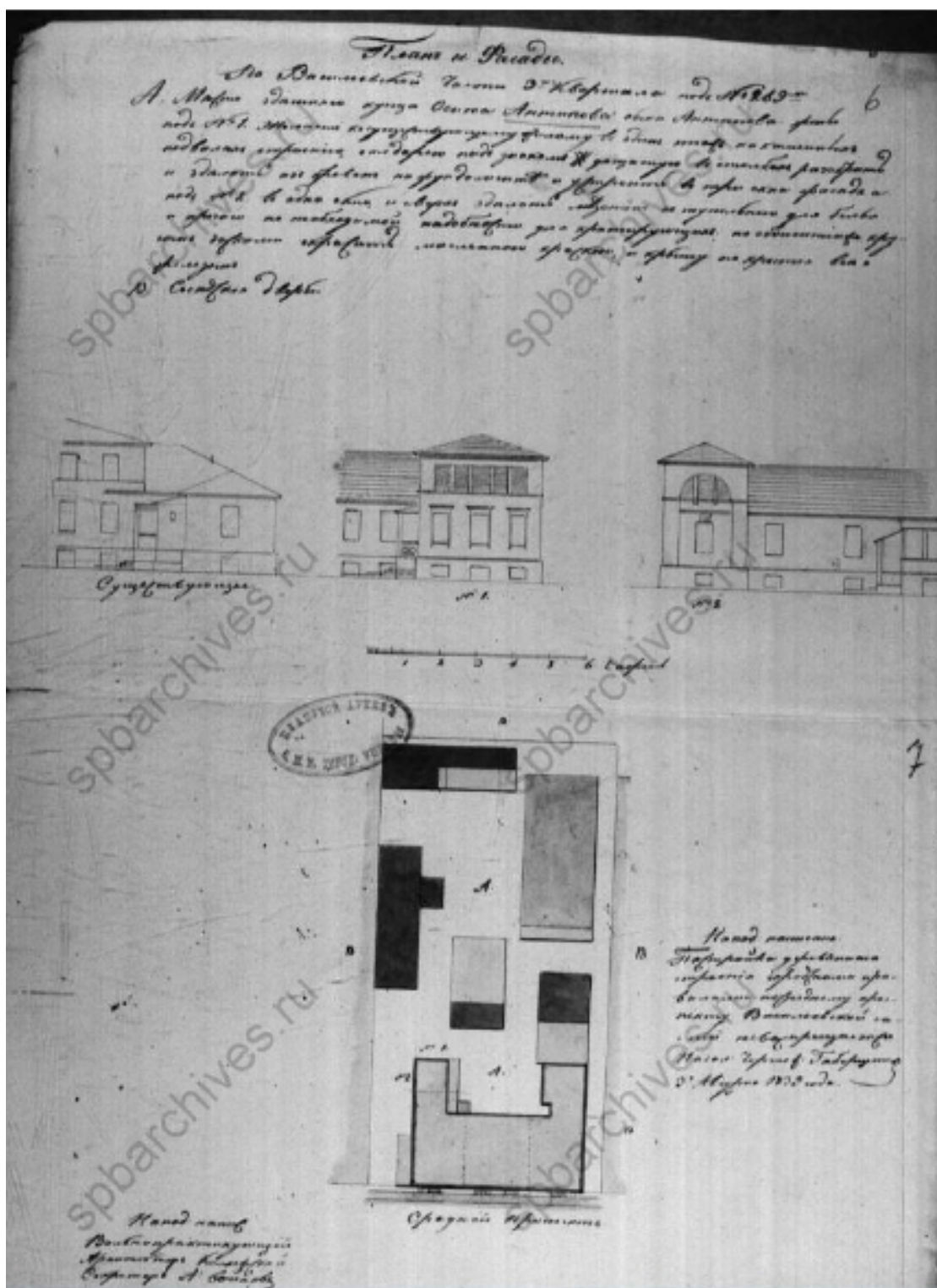
Ил.6 «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



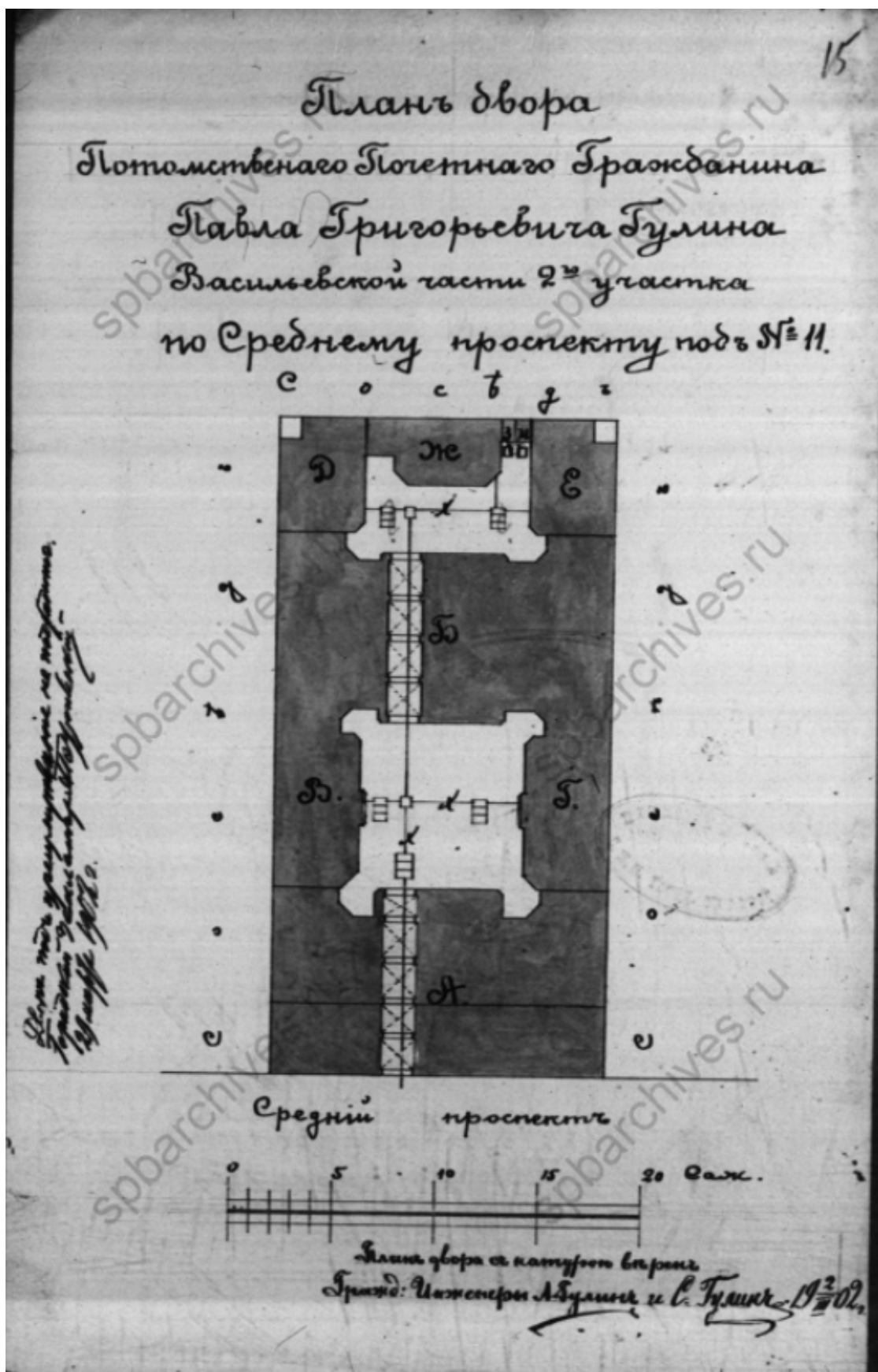
Ил.7 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



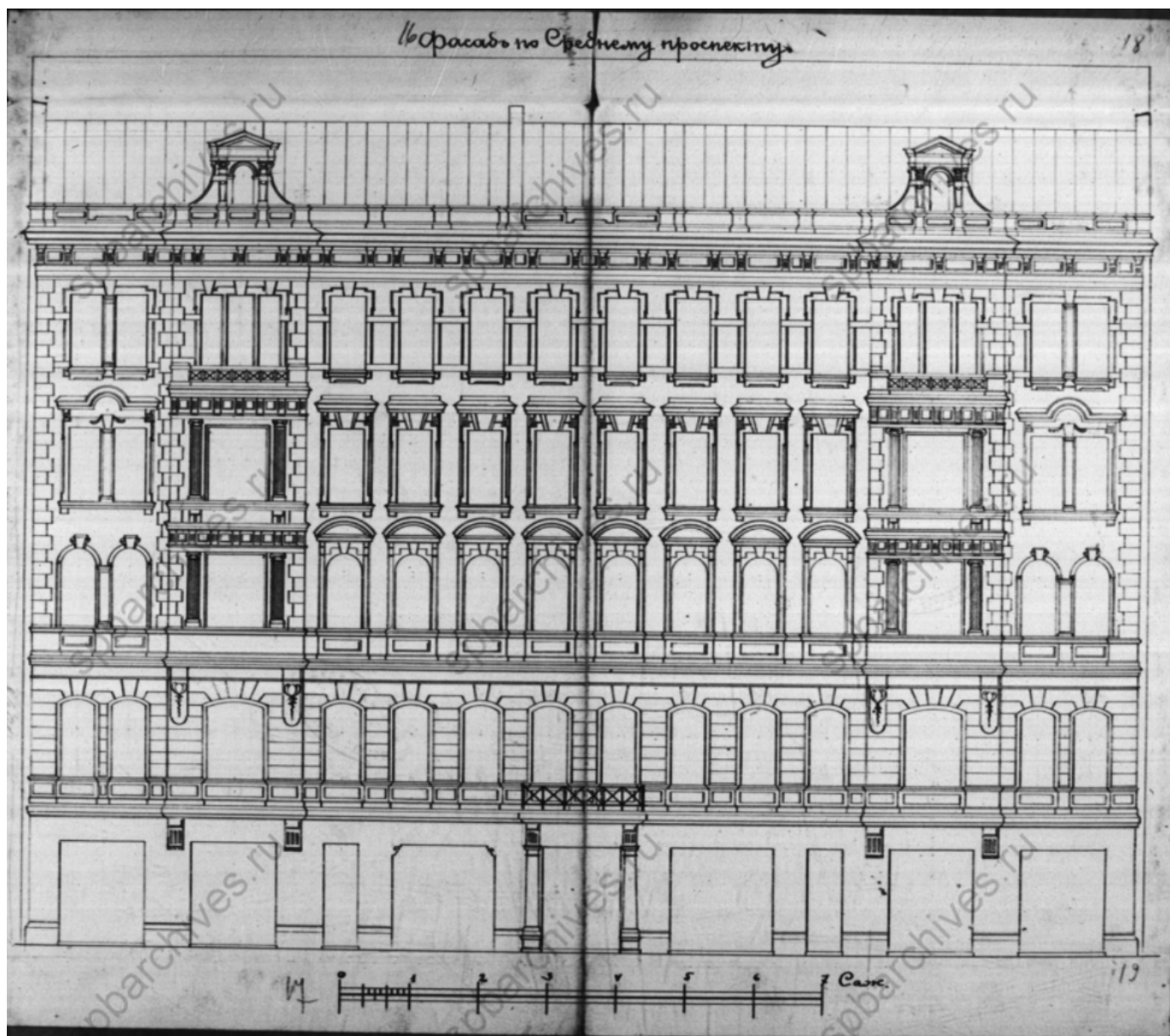
Ил.8 План по Васильевской части в 3-м квартале под №285. Двор купца Метлина. Арх. Шустов. 1827.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.



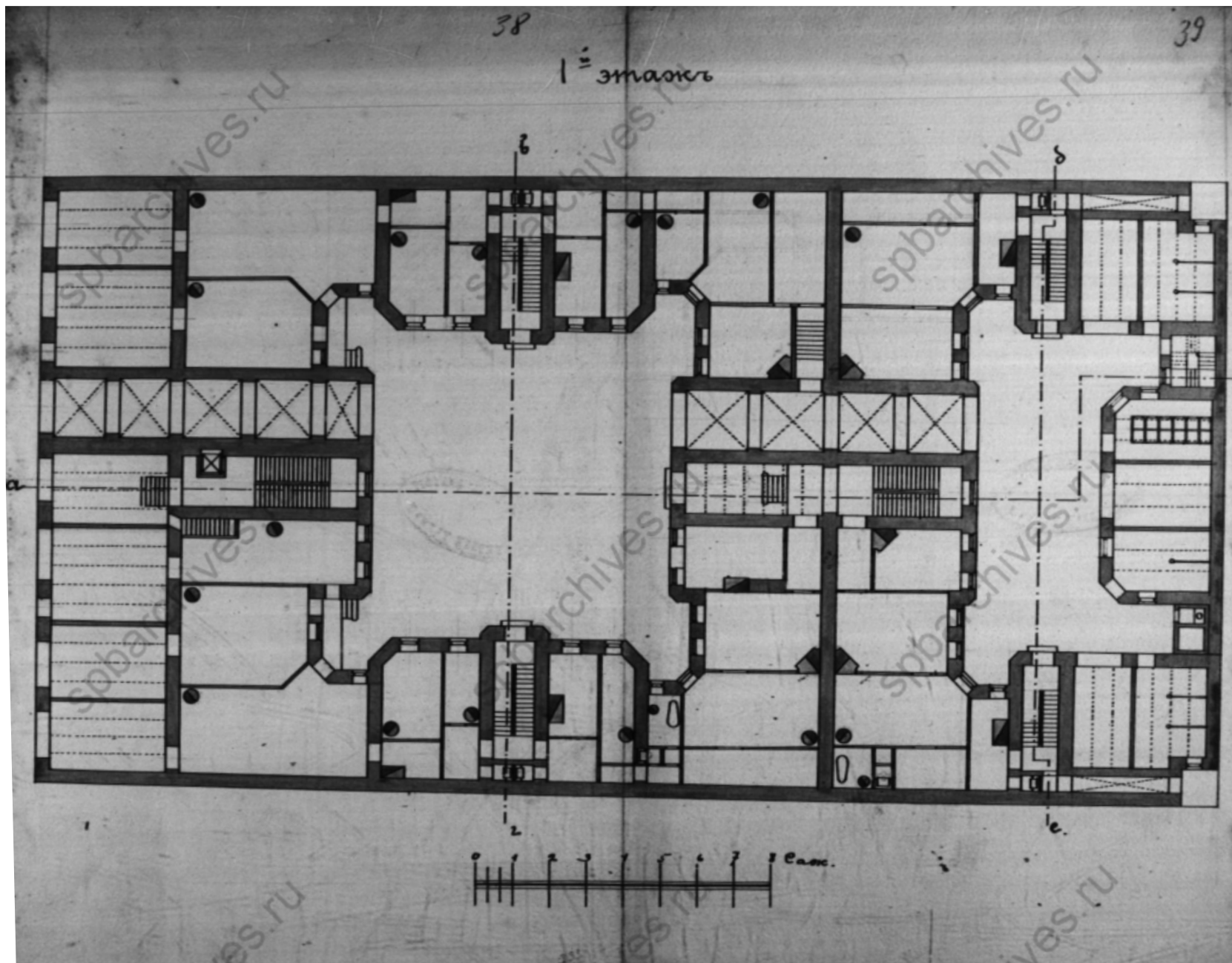
Ил.10 План и фасад по Васильевской части в 3-м квартале под №269.
 Двор купца Антипова. Арх. А. Войнов. 1839.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 6.



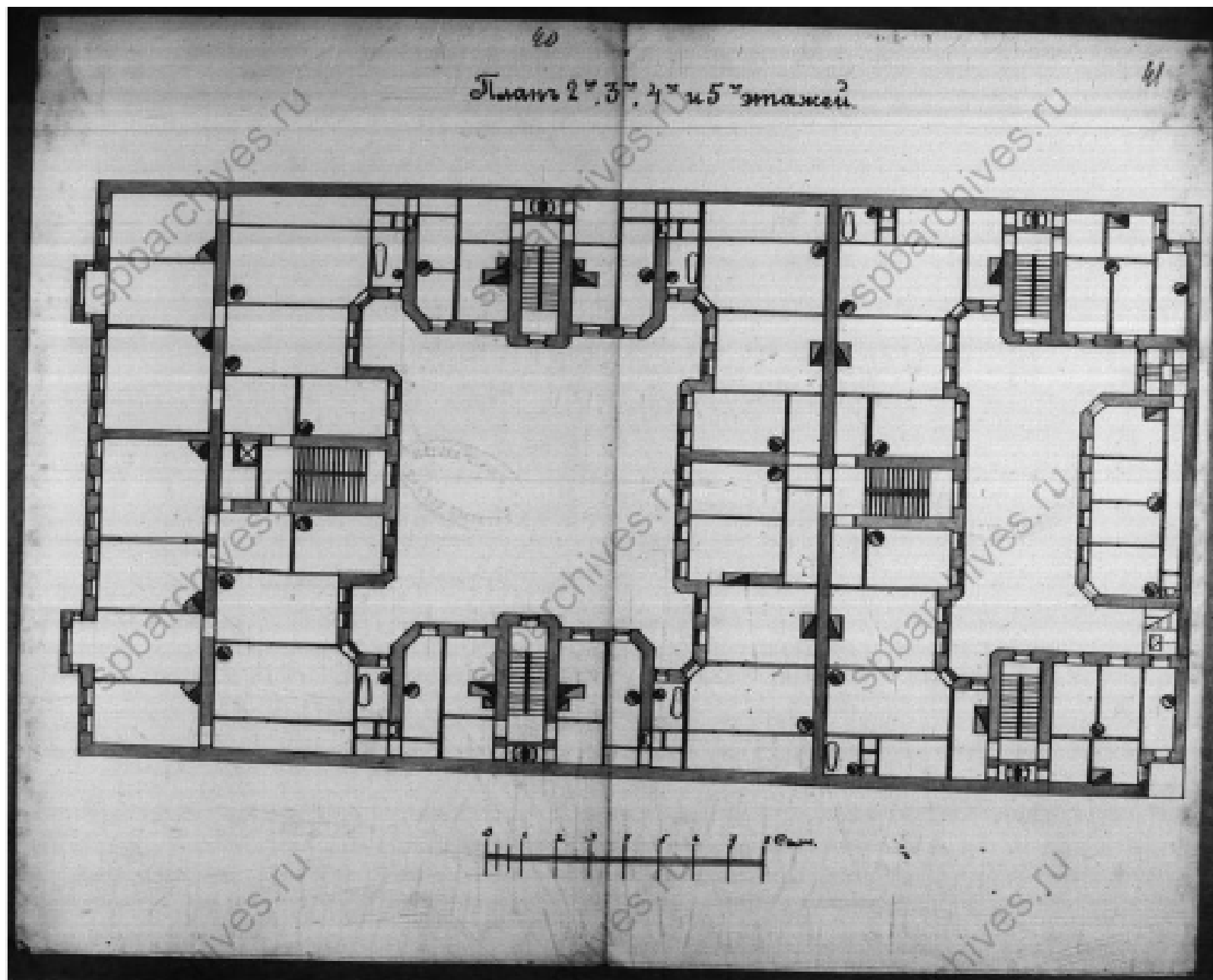
Ил.11 План двора потомственного почетного гражданина Павла Григорьевича Гулина Васильевской части 2-го участка по Среднему проспекту под №11. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 15.



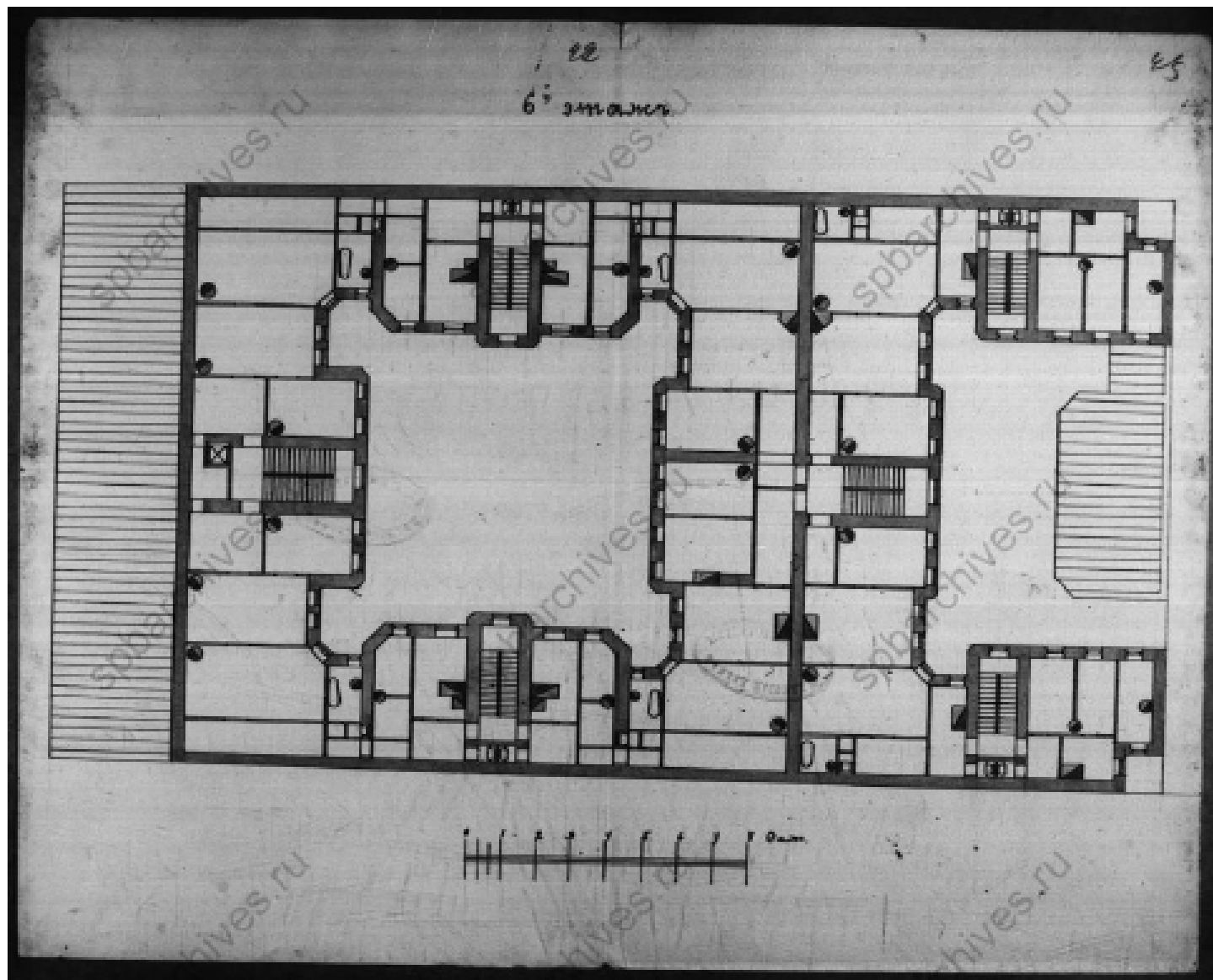
Ил.12 Фасад по Среднему проспекту. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 18.



Ил.13 План 1-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 39.



Ил.14 План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 41.



Ил.15 План 6-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 45.



pastvu.com/1157991 uploaded by swd

Ил.16 Входной проем.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



Ил.17 Прокладка трамвайных путей на Среднем проспекте. Фото 1931 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



Ил.18 Средний проспект, дом №11. Фото 1955 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/135892>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Общий вид на лицевой фасад.
Фото: 26.01.2024.



2. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Центральная часть.
Фото: 26.01.2024.



3. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Западный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 26.01.2024.

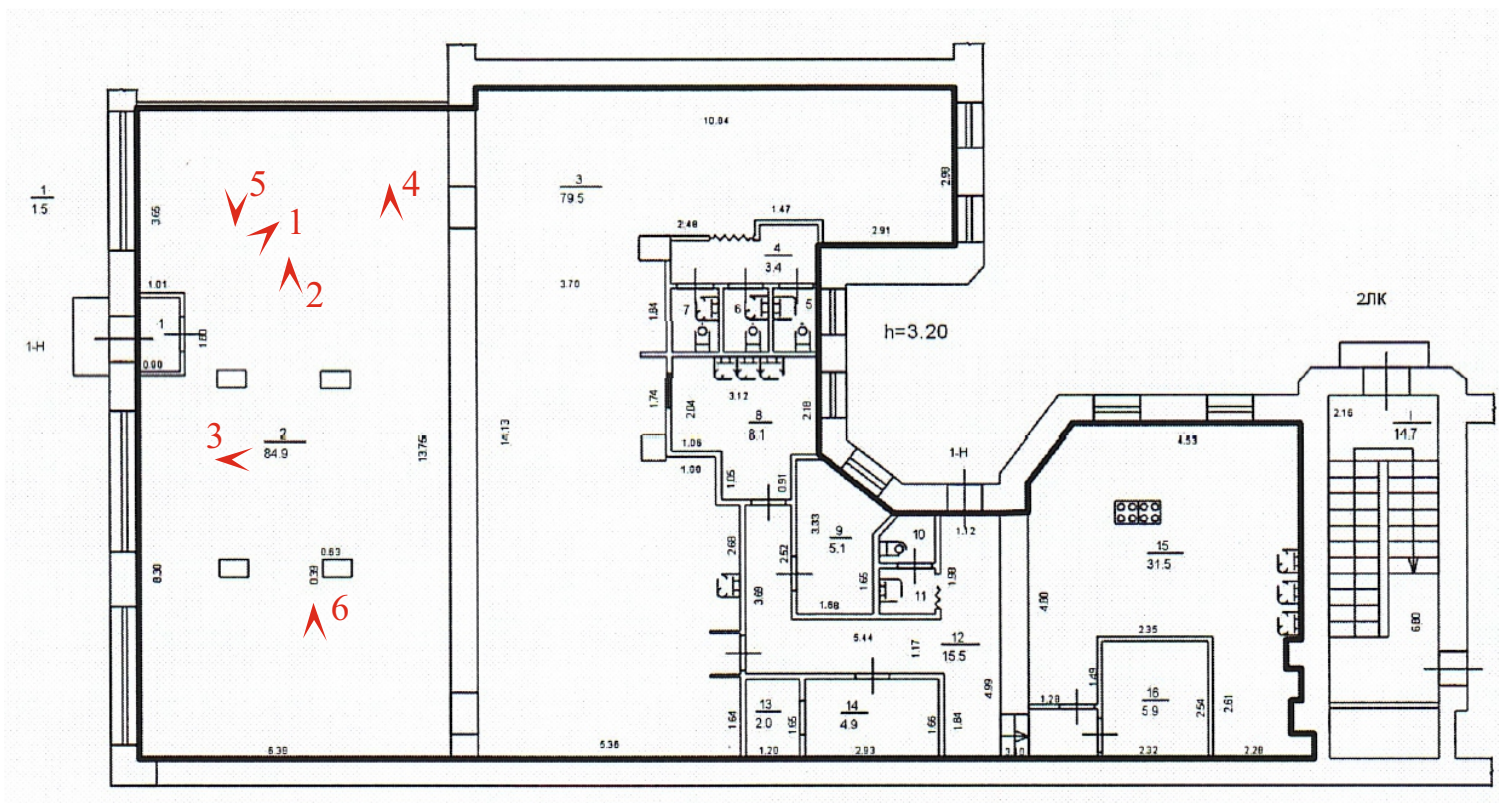


4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Западный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 26.01.2024..



5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Западный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 26.01.2024.

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 26.01.2024.



2. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 26.01.2024.



3. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 26.01.2024.



4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 26.01.2024.



5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 26.01.2024.



6. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

27.05.2011№ 10-233

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. Г. Гулина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В. О., д. 11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов



Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.05.11 № 10-233





Перечень


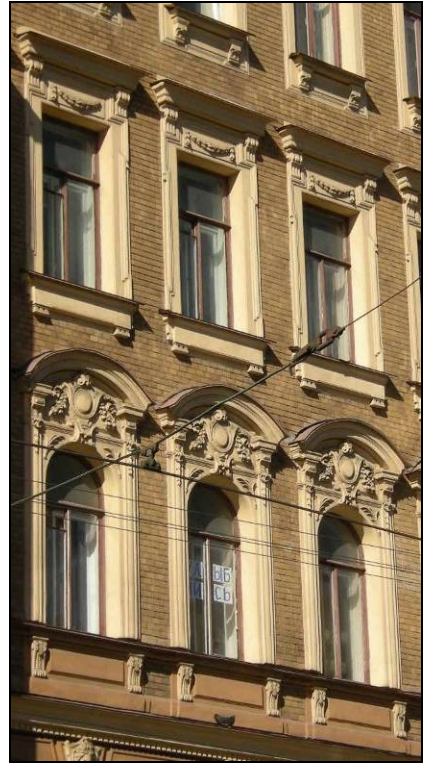

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом П. Г. Гулина»

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В. О., д. 11, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания, состоящего из двух шестиэтажных П-образных корпусов: лицевого (со стороны линии – пятиэтажного), дворового и трехэтажного флигеля, включая два воротных проезда, балкон, два эркера, четыре раскреповки и два аттика;</p> <p>исторические конфигурация (вальмовая, со стороны линии – двускатная) и габариты крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>перекрытие двух проездов в виде системы крестовых сводов на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>одномаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты;</p> <p>двухмаршевая парадная лестница со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах;</p> <p>ограждения лестничных маршей из кованого железа в виде вертикальных стоек, между которыми располагаются сложные завитки с розетками в центре; материал (дерево) и конфигурация поручней;</p> <p>местоположение двухмаршевых лестниц (Л-2 – Л-6).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в формах поздней эклектики;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь из серого гранита; гладкая штукатурка 1-го этажа; ленточный руст 2-го этажа; облицовочный кирпич 3-5 этажей; рустованные углы эркеров и раскреповок;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда, исторического дверного и оконных проемов, в том числе с лучковыми перемычками (2-й этаж), полуциркульным завершением (3-й этаж) и двух окон-люкарн;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;</p> <p>междуэтажная тяга 1-2 этажей с орнаментом «бегущая волна»;</p> <p>междуэтажный карниз 2-3 этажей с поясом из дентикул;</p> <p>рамочные наличники окон;</p> <p>замковые камни окон 2-го этажа в виде женских маскарон;</p> <p>сандрики-бровки окон 3-го этажа, под которыми лепной декор в виде картуша, гирлянды и веток;</p> <p>прямые профилированные сандрики окон 4-го этажа, под которыми лепной декор – провисающие гирлянды;</p> <p>фриз, декорированный лепными картушами;</p> <p>балюстрада по бокам террас, венчающих эркеры;</p> <p>кронштейны эркеров, декорированные лепным растительным орнаментом;</p>	  
---	---	---	--

ограждение балкона 2-го этажа из кованого железа геометрического рисунка;
парапетное металлическое ограждение геометрического рисунка;

профилированный венчающий карниз на кронштейнах (в раскреповках), в том числе аттиков и тумб;

аттики сложной конфигурации;

дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса:

материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; имитация под квадратный руст 1-2 этажей; гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, в том числе одно окно 6-го этажа с полуциркульным завершением (лицевой корпус);

исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

два ризалита и две раскреповки;
полуциркульное завершение воротного проезда поперечного корпуса;
профилированные наличники окон эркера;



оформление фактурной штукатуркой арки воротного проезда поперечного корпуса;

стилизованные замковые камни окон 3-6 этажей, в том числе замковые камни в виде акантовых листьев окон 2-го этажа;

кронштейны козырька из кованого железа растительного характера (поперечный корпус);
выносной венчающий карниз на кронштейнах;

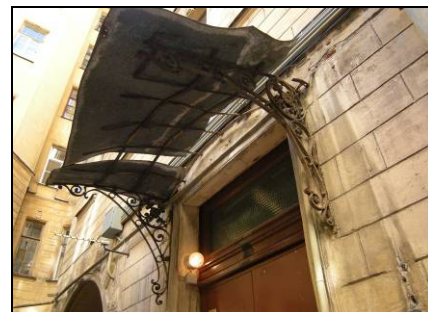
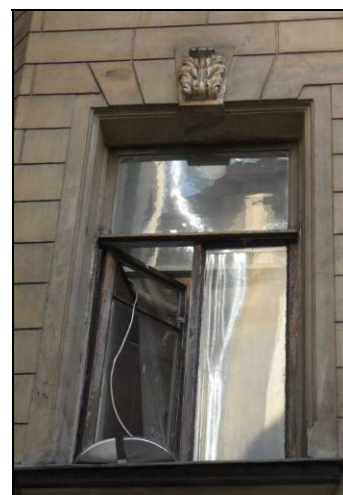
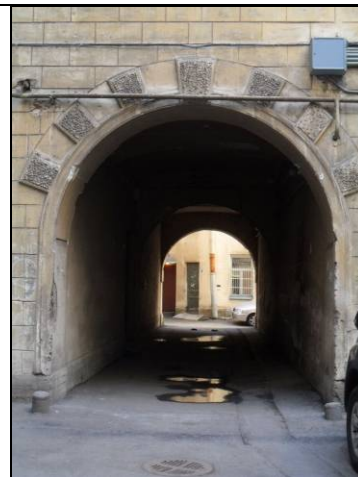
северо-западный фасад поперечного корпуса, фасады корпусов, замыкающих участок и фасад дворового трехэтажного флигеля:

материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов;

исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

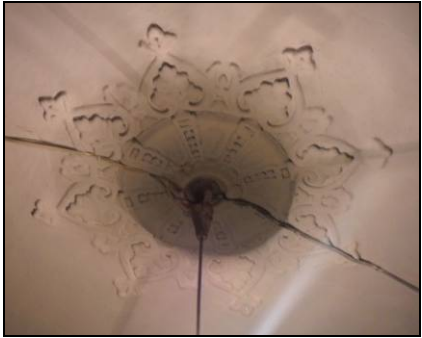


венчающий профилированный карниз.





5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>лепной декор стен вестибюля – профилированные архивольты, импосты и пилястры со стилизованными капителями; декоративные кронштейны; фриз из дентикул, порезки акантовых листьев и бус;</p> <p>лепное оформление перекрытия на падуге – тяга по периметру перекрытия в виде орнамента «меандр»; угловые композиции перекрытия растительного характера с розетками;</p> <p>профилированные рамы стен лестницы с розетками-паттернами в углах;</p> <p>полихромная метлахская плитка пола вестибюля и площадок лестницы;</p> <p>метлахская плитка двух цветов площадок черных лестниц;</p>	    
---	---	--	--





		<p>квартира № 6: комната № 15 (площадь 28,0 кв. м):</p> <p>потолок на падуге; по краю проходит полоса геометрического орнамента. В центре потолка – розетка вытянутой формы рокайльного орнамента. По углам композиции, включающие в себя фрагменты центральной розетки;</p> <p>комнаты № 13 (площадь 25,2 кв. м), № 16 (площадь 37,9 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами белого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная, декорирована цветочно-растительным орнаментом. Наверху фигурной формы. В центре раковина, по углам акротерии;</p> <p>потолок на падуге, вдоль стены – профилированный карниз; по углам рокайльные композиции; по контуру потолка – лепная профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой, трельяжной сеткой; в угловых композициях – ангелочки в обрамлении растительных завитков; розетка вытянутой формы растительно-цветочного орнамента в фигурной раме – в центре потолка;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 14 (площадь 15,8 кв. м), № 17(площадь 9,4 кв. м), № 18 (площадь 8,1 кв. м)</p> <p>овальная розетка с композицией из фруктов и листьев – в центре потолка; по контуру – профилированный карниз, декорированный геометрическим орнаментом;</p> <p>квартира № 8: комната № 5 – центральная розетка растительно-цветочного орнамента.</p> <p>комната № 6:</p> <p>потолок, декорированный в стиле рококо; угловые композиции – рокайли, букеты цветов; по контуру потолка – лепная рама; тяги в виде гирлянды из фруктов, перевитые лентами; угловые композиции – ангелочки в обрамлении акантовых завитков; центральная розетка – вытянутой формы, в декоре – рокайли, букеты;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 9: комната № 3 (площадь 34,0 кв. м):</p> <p>фриз с орнаментом из растительно-геометрического орнамента; высокая падуга; по периметру потолка – профилированная рама в виде спирально скрученного горельефного орнамента из акантовых листьев и лент с бусами; центре фигурная лепная розетка в форме трапеции с насыщенным орнаментом из акантовых спиралей с цветами, вазонов с фруктами и ананасами – в центре потолка; профилированная тяга по периметру потолка; угловые композиции растительного характера;</p> <p>квартира № 9: комната № 4 (площадь 23,5 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами бордово-коричневого цвета; по углам первого яруса – ризалиты, которые декорированы рельефной вставкой с орнаментом в виде стилизованных перьев павлина; над полочкой аналогичная рельефная вставка; завершение ступенчатое; в центре – рельефная вставка;</p> <p>падуга; профилированные тяги, декорированные растительно-геометрического орнаментом – по периметру потолка; в центре – лепная розетка овальной формы растительного орнамента с вазонами и букетиками; по углам композиции – фрагменты центральной розетки;</p> <p>квартира № 10: комната № 6 (площадь 24, 9 кв. м):</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицованная белыми гладкими изразцами; декор – терракота; полочка, боковые грани второго яруса, фриз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие фигурной формы; в центре фасадной плоскости второго яруса прямоугольная вставка с фигурной композицией.</p> <p>комната № 5 (площадь 24, 5 кв. м), комната № 17 (площадь 8, 6 кв. м):</p> <p>профилированный карниз с орнаментальной полосой; невысокая падуга с полосой растительного орнамента по верхнему краю; зеркало плафона по периметру декорировано лепными тягами с выкружками по углам; в углах – лепные композиции цветочно-лиственного характера с вазонами и фруктами; в центре – фигурная лепная розетка, составляющая единую стилистическую композицию с</p>	
--	--	---	--

		<p>лепным декором по углам (цветочно-лиственный орнамент с четырьмя вазонами с фруктами);</p> <p>квартира № 11: комната № 1 (площадь 16, 3 кв. м) – лепная розетка растительного характера в центре потолка;</p> <p>комната № 2 (площадь 20, 6 кв. м) – лепная тяга по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p> <p>лепная, прямоугольная с раскрепованными углами розетка – в центре потолка; в центре розетки – растительно-цветочный орнамент;</p> <p>комната № 3 (площадь 23, 3 кв. м):</p> <p>лепная розетка овального очертания – в центре потолка; в фигурных филенках – растительный орнамент и пальметты; угловые лепные композиции растительного характера с пальметтами; по периметру – широкая профилированная рама;</p>	  
--	--	--	--

		<p>комната № 5 (площадь 39, 5 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; профилированная полочка, декорированная геометрическим орнаментом; фриз декорированный листьями и ложчатым орнаментом; навершие скругленной формы; по центральной оси – рокайльная композиция; по углам – антефиксы (в настоящее время окрашена краской кирпичного цвета);</p> <p>падуга с полосой растительного орнамента; лепная рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами ангелочков, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;</p> <p>ромбовидная композиция рокайльного орнамента в профилированной, фигурной раме – в центре потолка;</p> <p>комната № 6 (площадь 33, 8 кв. м):</p> <p>овальная розетка растительного характера с вазонами и фруктами – в центре потолка;</p> <p>фигурная рама – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p>	    
--	--	---	--

		<p>комната № 7 (площадь 23, 4 кв. м):</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная белыми изразцами; углы, фриз, венчающий карниз и фронтон верхнего яруса, облицованные рельефными терракотовыми изразцами (?); фронтальная поверхность, обрамленная профилированной и орнаментированной рамой; фигурное панно с барельефной фигурой средневекового рыцаря – в центре; профилированная и орнаментированная акантом полочка; фриз с орнаментом рокайльного рисунка с картушем; высокий фигурный фронтон с волютами и картушем; дверца топки латунная (в настоящее время терракота окрашена бронзовой краской);</p> <p>профилированный карниз с листовными розетками – по периметру, широкая профилированная рама с цветочными розетками – по периметру потолка; угловые лепные треугольные композиции из акантовых листьев и вазона с цветами; овальная лепная розетка (лиственная розетка, акантовые спирали, вазоны с цветами) – в центре потолка;</p> <p>квартира № 12: комната № 3 (площадь 39, 4 кв. м):</p> <p>лепной профилированный карниз, декорированный полосой растительного орнамента; рама – по периметру потолка; угловые рокайльные композиции потолка с ангелочками в обрамлении завитков; прямоугольные филенки с декором в виде трельяжной сетки; розетка вытянутой формы рокайльного орнамента – в центре потолка;</p> <p>комната № 5 (площадь 28, 3 кв. м):</p> <p>розетка вытянутой формы с изображением фруктов (виноград, ананасы, яблоки) – в центре потолка; угловые композиции с фрагментами центральной розетки; пояс листовного орнамента – по периметру потолка;</p> <p>комната № 7 (площадь 19, 9 кв. м):</p> <p>профилированная тяга – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p>	  
--	--	--	--

		<p>в центре потолка лепная прямоугольная розетка с раскрепованными углами в обрамлении широкой профилированной тяги, в центре розетки растительно-цветочный орнамент.</p> <p>комната № 8 (площадь 23, 9 кв. м):</p> <p>профилированный карниз; угловые композиции и центральная розетка растительно-геометрического орнамента (пальметты, раковины, растительные завитки, гирлянда);</p> <p>квартира № 14: комната № 6 (площадь 29, 0 кв. м):</p> <p>профилированный карниз; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые филенки в виде фруктов (ананасы, бананы); прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;</p> <p>розетка вытянутой формы фруктового орнамента – в центре потолка;</p> <p>квартира № 27: комната № 2 (площадь 18, 7 кв. м):</p> <p>лепная фигурная розетка в рокайльного характера с четырьмя раковинами по краям, картушами и акантовыми листьями – в центре потолка; высокая профилированная падуга – по периметру потолка.</p>	   
--	--	---	--



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

окуд

22.12.2011№ 10-962

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 27.05.2011 № 10-233**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 № 10-233 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Г. Гулина» следующие изменения, изложив пункт 5 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>дверные заполнения на лестничных площадках – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), рисунок (филенчатые).</p> <p>квартира № 6</p> <p>комната № 1, площадью 16,3 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга; восьмиконечная розетка, оформленная листьями аканта – в центре;</p> <p>комната № 2, площадью 20,0 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскрепками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p>	   
---	--	---	--

		<p>комната № 3, площадью 23,0 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного орнамента; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 4, площадью 11,2 кв. м, комната № 12, площадью 29,0 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга;</p> <p>комната № 5, площадью 21,6 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 13, площадью 25,2 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная тяга по периметру; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; овальная розетка с орнаментом из акантовых листьев – в центре;</p> <p>комната № 14, площадью 32,7 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовым орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;</p>	     
--	--	---	--

комната № 16, площадью 22, 7 кв. м,
комната № 18, площадью 11, 2 кв. м,
комната № 19, площадью 3,5 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;

печь (угловая, на цоколе, декорированном розетками, двухъярусная: нижний ярус облицован рельефными изразцами с растительным орнаментом и круглыми углублениями, завершает который фриз с картушем по центру; верхний ярус облицован рельефными изразцами с орнаментом и алмазной гранью, с профилированной полочкой, завершается фризом, оформленным лиственным орнаментом, профилированным карнизом с иониками и раковиной по центру и фигурным фронтоном с орнаментом растительного характера и женским маскаронном);



комната № 15, площадью 28,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением ангела, держащего картуш или музыкальный инструмент (?); ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



межкомнатные двери – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), габариты, оформление (филенки);

квартира № 7

комната № 1, площадью 16, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга; восьмиконечная розетка, оформленная листьями аканта – в центре;

комната № 2, площадью 20, 5 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскреповками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 3, площадью 22, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 4, площадью 11, 1 кв. м,
комната № 12, площадью 28, 9 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга;

комната № 6, площадью 21, 4 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 13, площадью 23,6 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – карниз с розетками, падуга,, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением цветов; ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



комната № 14, площадью 33, 7 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;





комната № 15, площадью 39, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;



межкомнатные двери – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), габариты, оформление (филенки);

		<p>квартира № 8</p> <p>комната № 3, площадью 23,8 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного орнамента; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 6, площадью 18,2 кв.м, комната № 18, площадью 10,6 кв.м, комната № 19, площадью 8,5 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;</p> <p>комната № 7, площадью 28,0 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 8, площадью 33,1 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре.</p>	   
--	--	---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

83
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

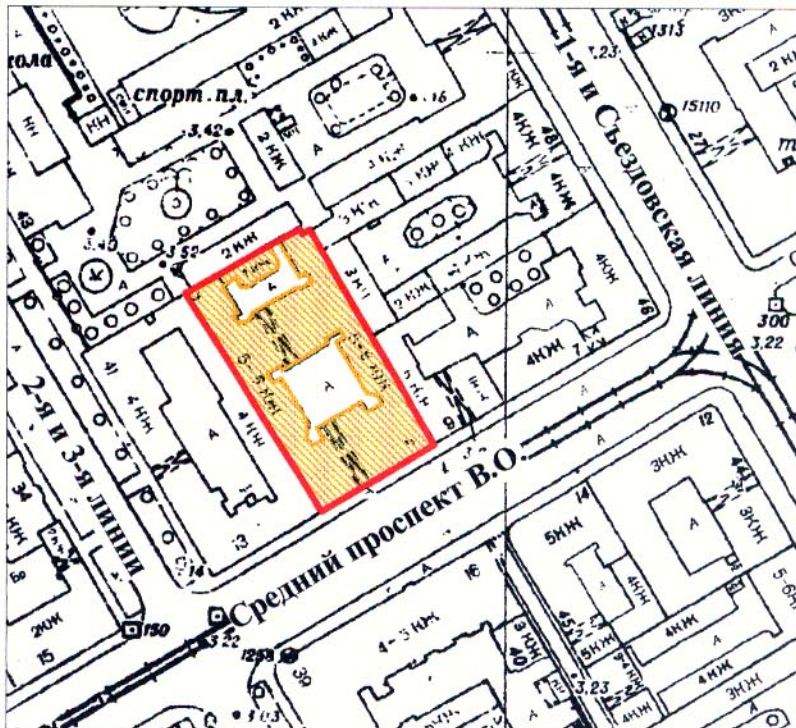
Б. М. Кириков
 Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003



**План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом П. Г. Гулина"**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

**Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15
и охранное обязательство**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

597.2	Угловой дом	1912	арх. П.П.Бук	Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51	среднее	-"
598	Дом меблированных комнат <u>Ф.Ф.Теодориди</u>	1903-1905	арх. И.П.Володихин	Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73	плохое	-"
599	Здание Гаванского пожарного резерва	1906-1907	арх. Ф.А.Корзухин	Остоумова ул., 21; Малый пр. В.О., 76	среднее	-"
600	Клуб завода им.Н.Г.Козицкого	1938-1940	арх. М.И.Брусиловский при участии арх. Д.П.Бурьшкина	Смоленки р. наб., 4; 4-я линия, 65	среднее	-"
601	Дом Шредера (с флигелем и оградой)	конец XVIII - начало XIX века; 1838	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер	Смоленки р. наб., 8; 7-я линия, 86	плохое	-"
602	Комплекс построек механического завода Р.Круга	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	Смоленки р. наб., 19-21	среднее	-"
602.1	Особняк владельца	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	там же	среднее	-"
602.2	Два производственных корпуса	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	там же	среднее	-"
603	Дом Окуловой	1810-е годы; 1832, надстройка	арх. В.П.Стасов; арх. А.А.Арефьев	Средний пр. В.О., 6; Тучков пер., 13	среднее	-"
604	Дом И.П.Володихина	1-я четверть XIX века; 1864-1885	автор не установлен; арх. И.П.Володихин	Средний пр. В.О., 9	среднее	-"
605	Дом П.Г.Гулина	1902	гражд инженеры А.С.Гулин, С.П.Гулин	Средний пр. В.О., 11	среднее	-"
606	Дом Борисовой	1730-е годы; конец XVIII века; 1826	автор не установлен арх. А.Комаров(?)	Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом)	хорошее	"
607	Дом К.Н.Путилова	1897	арх. В.В.Шауб	Средний пр. В.О., 16 (правый корпус); 2-я линия, 39	среднее	-"
608	Здание женской рукодельной хозяйственной школы им.А.Г.Елисеева	1894-1895 (расширено)	арх. А.К.Гаммершtedт	Средний пр. В.О., 20; 4-я линия, 27	среднее	-"
609	Дом П.А.Разживина	1908	арх. В.В.Шауб	Средний пр. В.О., 23; 5-я линия, 44 (угловой дом)	среднее	-"
610	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Средний пр. В.О., 29	хорошее	-"
611	Городской дом 1-го василеостровского начального народного училища	1896-1897	арх. А.Р.Гешвенд, при участии гражд. инж. Б.А.Бржостовского	Средний пр. В.О., 31; 7-я линия, 52	среднее	-"
612	Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"	1832-1939	архитекторы И.К.Лаутер К.И.Лоренцен, Ю.Ю.Бенуа, Р.И.Кригер	Средний пр. В.О., 36-38; 9-я линия, 36-40	среднее	-"

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые)
в выявленном объекте культурного наследия

№ 8238

Санкт-Петербург

01 ИЮН 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и ООО «Стиль» (далее - Собственник) в лице генерального директора Смирновой Елены Александровны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения № 1-Н площадью 241,0 кв. м, первый этаж, кадастровый номер 78:2015:6:2:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 11, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи объекта нежилого фонда от 07.08.1995 № 2473-Н/002852, свидетельство о государственной регистрации права на бланке серия ДГ № 0003427, план вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ от 08.12.2005 г.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: З

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник: 199053, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11.
ИНН 7801072200

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.



Е.Е. Ломакина
ФИО



Е.А. Смирнова
ФИО

И.С. Николаева 30.05.2008

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

22 апреля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/23 Е.С. Абрамовой
и Собственник, в лице индивидуального предпринимателя В.В. Смирнова

произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н площадью 241,0 кв. м, первый этаж, кадастровый номер 78:2015:0:2:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» (далее – Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 11, лит. А.**

1. Исторические сведения:

Дом и флигели построены в 1902г. со сносом деревянной застройки, гражданские инженеры А.С. и С.П. Гулины. На участке расположены лицевой дом, лицевым фасадом формирующий красную линию Среднего пр., 2 западных, северный и поперечный дворовые флигели. Застройка периметральная с двумя внутренними дворами, соединенными через арочный проезд. Дом 1–5-ти этажный, на подвале.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевой фасад – гранитный, в подоконных нишах – из известняковой скобы, дворовые фасады - из известняковой скобы, состояние удовлетворительное;
- отмостки: лицевой фасад – тротуарная плитка; дворовые фасады - асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – частично оштукатуренный, частично облицован кирпичом, в уровне 2-го этажа стены рустованы; дворовые фасады оштукатурены, на лицевом и дворовых фасадах имеются повреждения штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, трещины, шелушения, утраты;

- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лицевой фасад – орнаментальная лепнина на кронштейнах эркеров, декоративный пояс карниза между 1-2-ым этажами («волна»); лепное обрамление окон эркеров в уровне 2-го этажа; маскароны на замковых камнях окон 2-го этажа; картуши, орнаментальная лепнина и рельефные изображения вазонов над окнами 3-го этажа; гирлянды, маскароны в декоративном обрамлении окон 4-го этажа; гирлянды между окнами 5-го этажа; картуши во фризе над окнами 5-го этажа. Дворовые фасады в первом дворе – лепные листья аканта на замковых камнях в уровне 2-го этажа. Лепнина в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: лицевой фасад – 2 эркера на кронштейнах в уровне 2-4-го этажа, эркеры завершены фигурными аттиками; окна 2-го этажа с замковыми камнями; окна 3-го этажа с лепными наличниками, лучковыми сандриками и картушами, декорированными лепниной; окна 4-го этажа с наличниками и прямыми сандриками. Дворовые фасады в первом дворе – в уровне 1-2-го этажа стены рустованы; окна 2-го этажа с замковыми камнями.
- карнизы: лицевой фасад – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; венчающий карниз на кронштейнах. Дворовые фасады – карниз между 2-3 этажами, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевой фасад – углы эркеров оформлены в уровне 3-4 этажей рустованными лопатками, состояние удовлетворительное.
- балконы, лоджии, крыльца: в центральной части лицевого фасада в уровне 2-го этажа балкон с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, витринного типа, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые. В Помещение оконные заполнения металлопластиковые, окрашенные в коричневый цвет, выходят на лицевой и дворовой фасад; на окнах со стороны лицевого фасада установлены жалюзи, со стороны двора металлические решетки, состояние удовлетворительное;
- двери: Помещение имеет два входа, с лицевого и дворового фасада, входная дверь в Помещение со стороны лицевого – современная металлопластиковая, застекленная, окрашена в коричневый цвет (установлены жалюзи роллеты); со стороны дворового фасада – металлическая, окрашенная в коричневый цвет.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное, в Помещении выполнен ремонт с применением современных отделочных материалов.

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, покрытие отсутствует.
- перекрытия: плоские, потолки в Помещении оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, защиты гипроком, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении на дату составления акта осмотра технического состояния		

Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Е.С. Абрамова

Е.А. Смирнова



Е.Е. Ломакина



Е.А. Смирнова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

В.В. Воронина

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Г. Гулина» расположенного по адресу
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 11, лит. А.

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики с использованием элементов ренессанса и барокко; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши лицевого корпуса; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские (на лестничных площадках) и сводчатые (надподвальные, вестибюль парадного подъезда) перекрытия; историческая фактура фасадной поверхности; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей;		
	Лицевой фасад (со Среднего пр.)		
1	Гранитный цоколь (не по всей линии фасада)		
2	Профилированные межэтажные тяги		
3	Арочный проезд во внутренний двор с крестовыми сводами		
4	Эркеры на кронштейнах с рустованными углами		
5	Фигурные аттики над эркерами		
6	Балкон с кованым ограждением – 2-го этажа центральной части фасада		
7	Лепной декор растительного орнамента, фланкирующий балконный проем		
8	Дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины		
9	Оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульным завершением, с замковыми камнями с маскаронами, с прямоугольными и лучковыми сандриками, декорированными лепными картушами, вазами, растительным орнаментом и гирляндами		
10	Венчающий карниз на кронштейнах		
11	Кованый парапет кровли		
	Фасады первого внутреннего двора		
1	Арочный проезд во второй внутренний двор с крестовыми сводами		
2	Оконные проемы прямоугольной формы с замковыми камнями – гладкими и декорированными листьями аканта		
3	Кованые фигурные кронштейны под навес над входом в подъезд		
	Вестибюль парадного подъезда (со Среднего пр.)		
1	Плоские перекрытия с падугой, карнизом и лепными украшениями в виде профиля «бегущая волна», розеток и растительного орнамента		
2	Лепной декор в виде кронштейнов в верхней части и «алмазная грань» на потолке в проходе к лестничной площадке 1-го этажа		

	Лепные ордерные арки с архивольтами и замковыми камнями в виде картушей на боковых стенах вестибюля		
4	Одномаршевая лестница известняковой плиты		
4	Межэтажная лестница известняковой плиты с коваными ограждениями		
5	Покрытие пола вестибюля керамической плиткой		При входе плитка с названием, адресом фирмы – изготовителя

В пом. 1-Н элементы архитектурно-декоративного оформления и предметы ДПИ отсутствуют.



Е.Е. Ломакина



Е.А. Смирнова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Копия технического паспорта

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 08/08/23-01/ТПКадастровый номер: 78:06:0002015:1396

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

I. Общие сведения

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 7 (3-6-7, в т.ч. мансарда) , подвал, цокольный этаж , ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: деревянные, кирпичные

Материал перекрытий: ' Мет. балки Мет. балки Бетонные сводики по
 с деревянным заполнением с деревянным заполнением, метал. балкам
 бетонные сводики по
 метал. балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Магазин
Этаж	1
Высота помещения	2.60; 3.20; 3.79
Общая площадь помещения	248.4

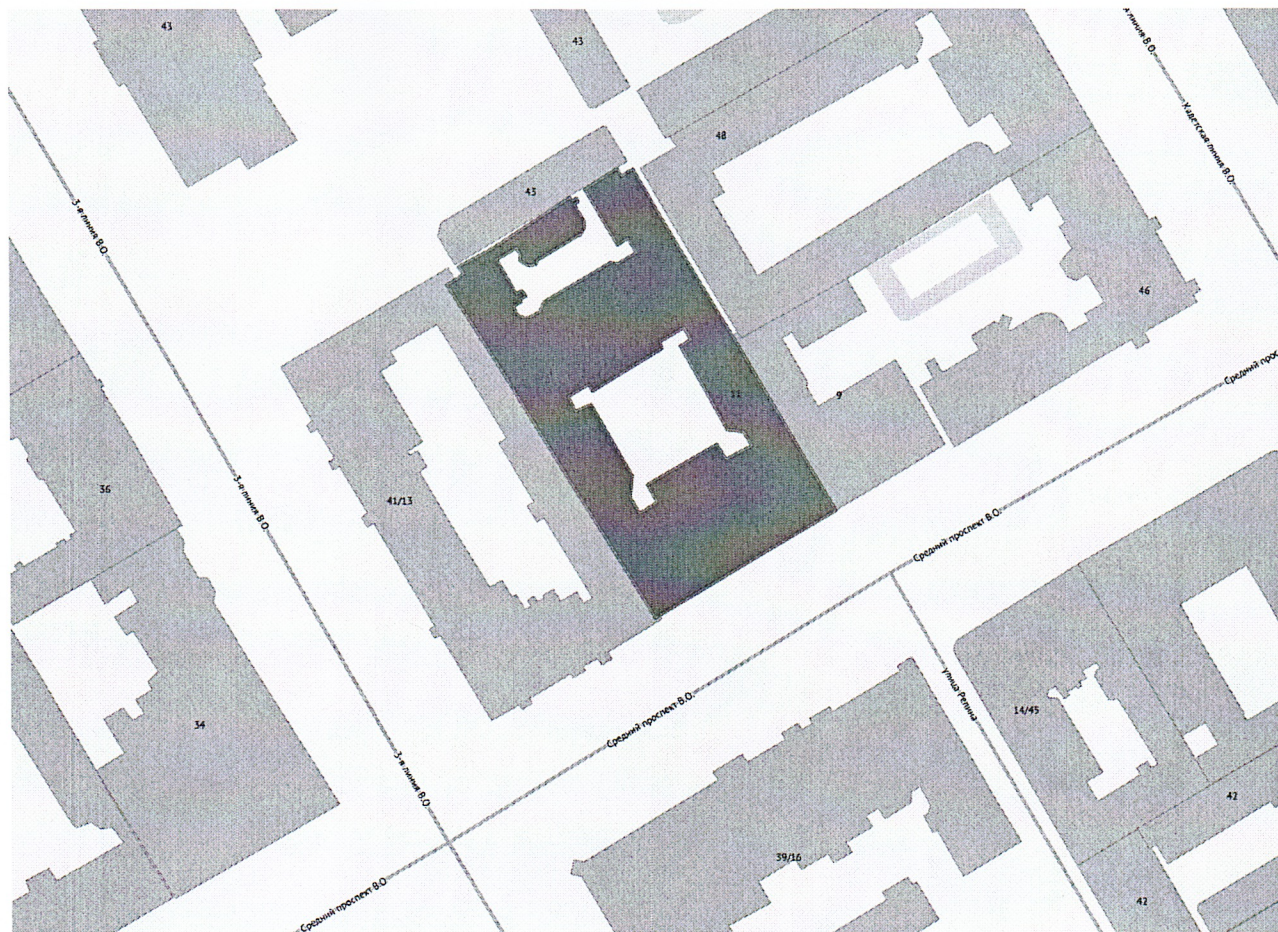
Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

III. Ситуационный план

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н



Исполнитель

Дурнев К.В.
(Ф.И.О.)

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

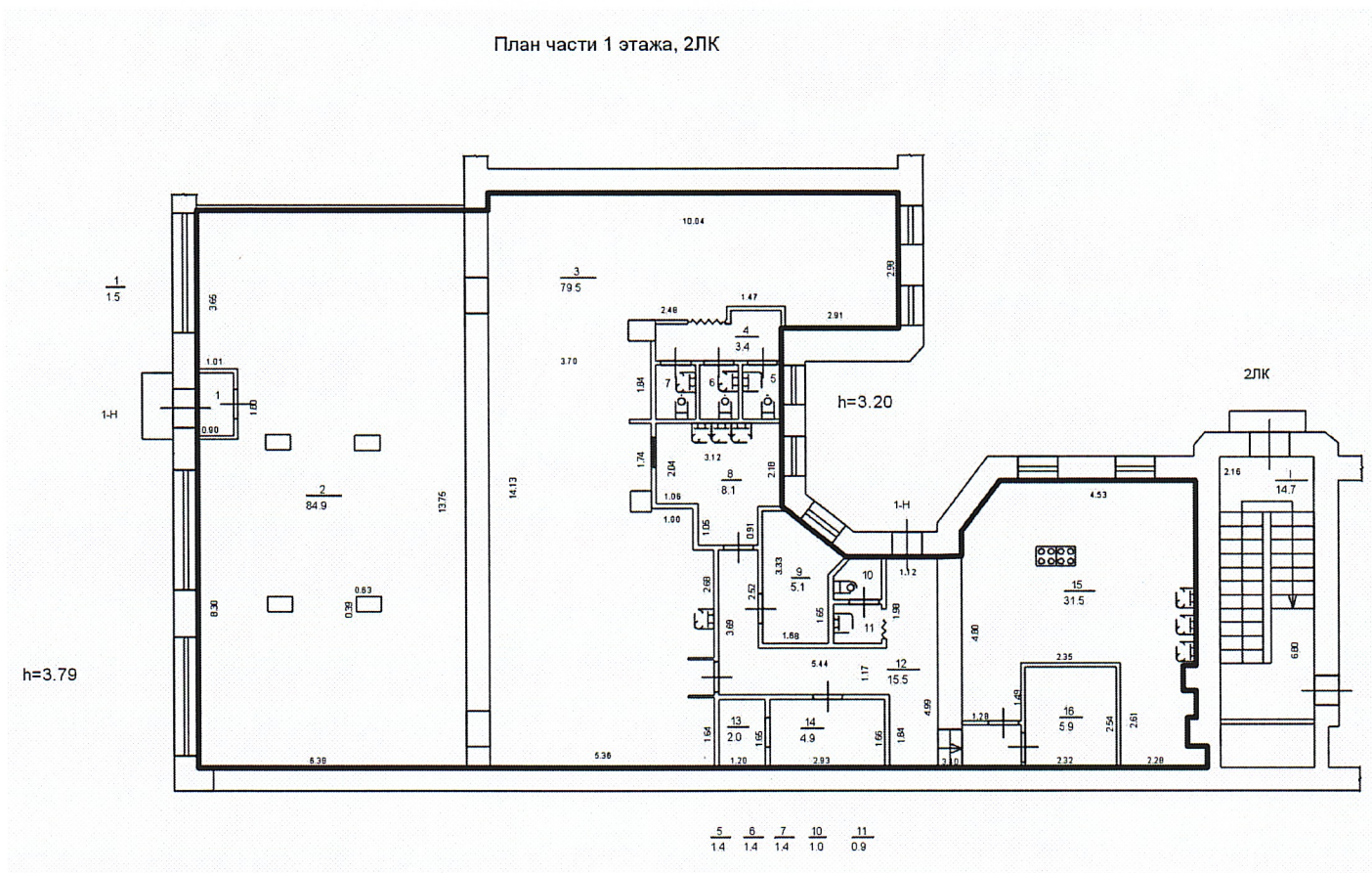
IV. План помещения – 1 этаж

h=2.60; 3.20; 3.79

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

План части 1 этажа, 2ЛК



Исполнитель

Дурнев К.В.

(Ф.И.О.)

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



М.П.

Дурнев К.В.

V. Ведомость помещений и их площадей

Приложение к плану помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

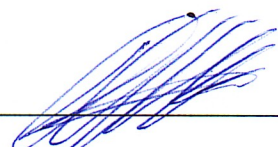
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Тамбур	1.5	3.79	
		2	Зал	84.9	3.79	
		3	Зал	79.5	3.20	
		4	Тамбур	3.4	3.20	
		5	Туалет	1.4	3.20	
		6	Туалет	1.4	3.20	
		7	Туалет	1.4	3.20	
		8	Моечная	8.1	3.20	
		9	Помещение администратора	5.1	3.20	
		10	Туалет	1.0	3.20	
		11	Уборочная инвентаря	0.9	3.20	
		12	Коридор	15.5	3.20	
		13	Склад временного хранения	2.0	3.20	
		14	Склад временного хранения	4.9	3.20	
		15	Цех	31.5	2.60	
		16	Помещение персонала	5.9	2.60	
Итого по помещению 1-Н:				248.4		

Технический паспорт составлен по состоянию на

08 августа 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель



Дурнев К.В.

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

ПРИЛОЖЕНИЕ №8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Копия кадастрового паспорта

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 11 июня 2013 г.Кадастровый номер 78:06:0002015:1396Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2015:6:2:1

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:06:0002015:10131.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11.3. Общая площадь помещения: 241 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	пр-кт
	Наименование	Средний В.О.
Номер дома	11	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения: нежилое1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме —1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната
—1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
—1.10. Примечание:
—1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

инженер

(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

А. В. Мартынец

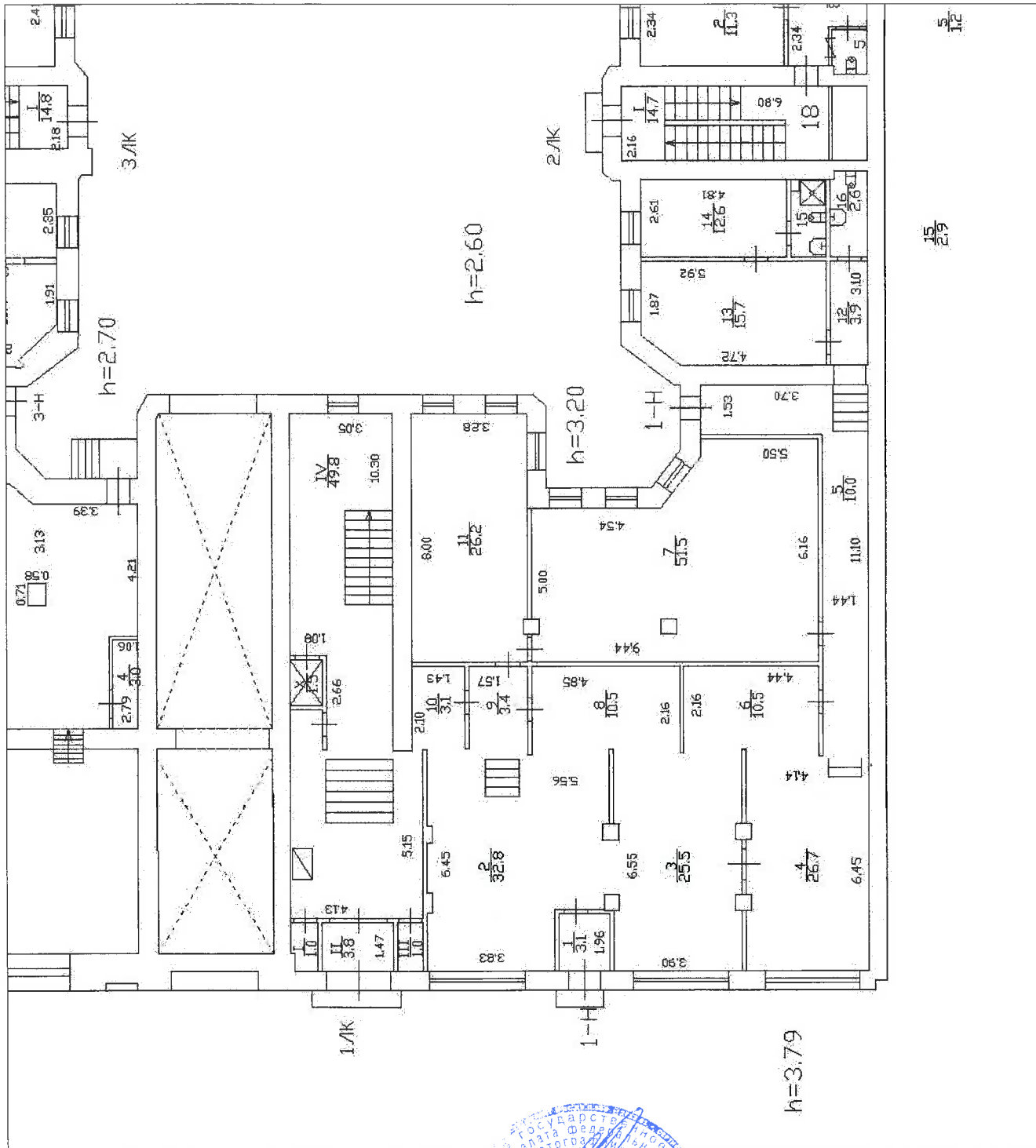
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

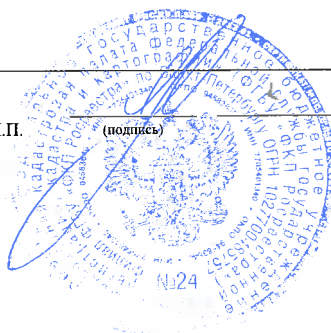
Кадастровый номер 78:06:0002015:1396
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2015:6:2:1
2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:197

инженер
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)



А. В. Мартынец
(инициалы, фамилия)

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 2015:6:2:1
Предыдущий кадастровый номер 78:
Вид учета: учет, подтверждение, уточнение,
Способ формирования: первичный, разделение, слияние,
иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».
Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.

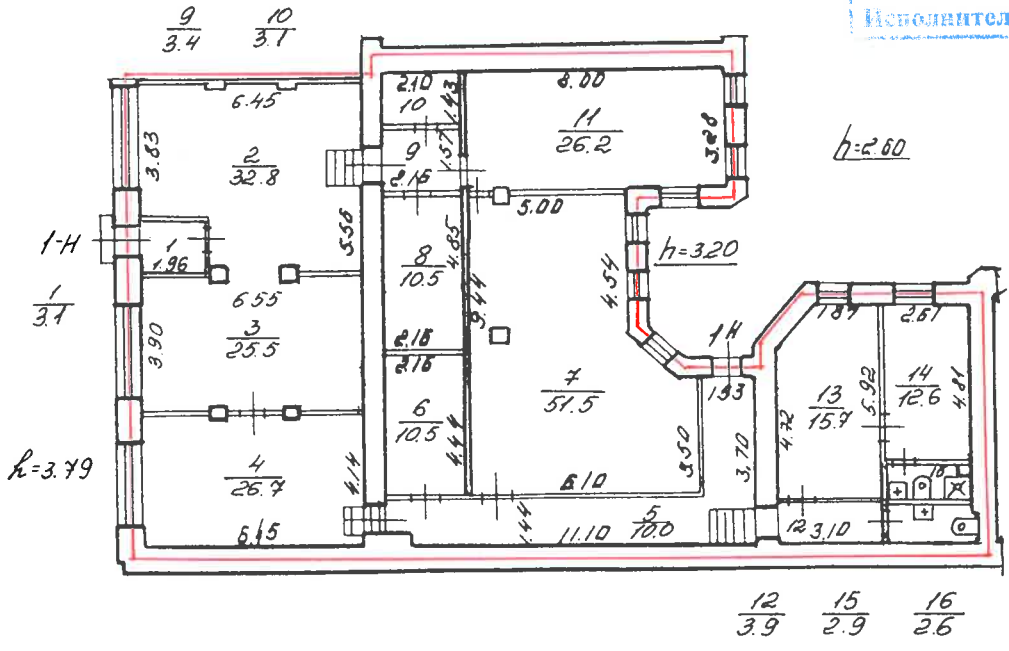
Наименование объекта: магазин.
Номер объекта: 1-Н.

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1-й.
Площадь объекта : 241,0 кв.м.

1-й этаж.

Перепланировка самовольная/утверждена
№ пом. (части): <u>1-Н</u>
Освещение: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 08 » <u>декабря</u> 2005 г.
Исполнитель: <u>инж. СФ</u>



- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Выполнена самовольная перепланировка. Площадь уменьшилась на 0,4 кв.м. Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости



Ю. Герасимов

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Василеостровского района
Котова Ю.Ю.
(подпись)

«08» декабря 2005 г.

М.П. «08» декабря 2005 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».
 Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.



М 1: 2000

Условные обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении: -----

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ЦИБ Василеостровского района
 Котова Ю.Ю.

(подпись)

М.П. « 08 » декабря 2005 г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	12.2

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

109

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
30.08.2012		12	12.2*	0			0							

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.08.2012	12.2*		12.2*													

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

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

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 11.07.2023, поступившего на рассмотрение 11.07.2023, 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: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1396
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002015
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2015:6:2:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	248.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Магазин
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	31403143.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002015:1013
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
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:		Смирнова Елена Александровна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТИЛЬ", 7801072200	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Стиль", ИНН: 7801072200, ОГРН: 1027800517040
	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 78-78/033-78/051/036/2016-339/2 15.08.2016 16:34:10
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:	16.01.2020 17:27:46	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002015:1396-78/033/2020-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2020 с 16.01.2020 7 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ландарев Александр Владимирович, 10.10.1993, пос. Шарнунт Сарпинский район Республика Калмыкия, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 85 13 №489521, выдан 12.12.2013, ТП ОФМС по Республике Калмыкия в Сарпинском районе	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 08/11/2019, выдан 08.11.2019, дата государственной регистрации: 16.01.2020, номер государственной регистрации: 78:06:0002015:1396-78/033/2020-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464	
Кадастровый номер:	78:06:0002015:1396
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 21.08.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-33/048/2013-362
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Справка УГИОП, № 723с, выдан 09.04.1996
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной 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: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 14.03.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0084/2006-089
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464

Кадастровый номер: 78:06:0002015:1396

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-159458464			
Кадастровый номер:		78:06:0002015:1396	
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 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Задание КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «Стиль»
(должность)

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


С.А. Сидорова
(подпись) (Ф.И.О.)
« 08 » декабря 20 20 г.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(подпись) (Ф.И.О.)
- 3 НОЯ 20 20 г.

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**

от - 3 НОЯ 2020 № 01-512-2307

(приспособление объекта для современного использования в части 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:

«Дом П.Г. Гулина» - выявленный объект культурного наследия (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001)

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, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица Средний пр. В.О. д. 11 корп./стр. А офис/кв. 1-Н

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

Собственник (законный владелец):

ООО «Стиль»

(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, Василеостровский район

(населенный пункт)

улица Средний пр. В.О. д. 11 корп./стр. А офис/кв. 1-Н

СНИЛС														
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	0	5	1	7	0	4	0	

Ответственный представитель: Ченская Наталья Викторовна
по Доверенности от 17 сентября 2020 г., No б/н

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: +7 (911)921-24-55

Адрес электронной почты: spb-lv@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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета ОКН от 23.04.2003 Б.М.Кириковым.

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

Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 № 10-233

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 отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации

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 особенностям для пр. законод. На @с докуме. наст.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается

2. Проект

Проект приспособления объекта для современного использования в части пом.№1-Н разрабатывается на основе

порядок
сохранения
реестр
Рос
Адм

эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, вовремя и после окончания работ.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

необходимости).


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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Евгений Алексеевич Быков

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Глинская Наталия Борисовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ №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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

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 на выявленный объект культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н –

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

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

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны 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 произошедшего 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:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: 40 00 592 073
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.,
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39

Глинская Н.Б.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
ОГРН № 1027800517040
г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект,
дом 11, литер «А», помещение 1-Н

Смирнова Е.А.

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

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 на выявленный объект культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части

приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном 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 произошедшего 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

Пол мужской, дата рождения: 23.12.1980 г.
 Место рождения: г. Шлиссельбург
 Кировского района Ленинградской обл.
 Паспорт гражданина РФ: 41 02 661887
 Выдан: Отраденским отделением милиции
 Кировского района Ленинградской области
 03.10.2002 г.
 Место жительства: г. Санкт-Петербург,
 пр. Индустриальный, д. 13, кв. 148

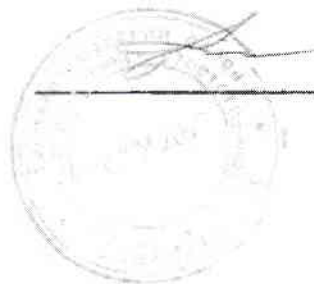
Калинин В.А.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
 ОГРН № 1027800517040
 г. Санкт-Петербург, ВО, Средний
 проспект, дом 11, литер «А», помещение
 1-Н

Смирнова Е.А.



Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стиль», основной государственный регистрационный номер 1027800517040, ИНН 7801072200, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект, дом 11, литер «А», помещение 1-Н, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

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 на выявленный объект культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Василеостровский район, Средний пр. В.О., д.11, лит. А, пом. 1-Н, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ», шифр 03/2023-П.

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

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны 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 15.03.2002г. 25 отделением милиции
 Приморского района СПб, код
 подразделения 782-025
 Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7,
 кв. 34

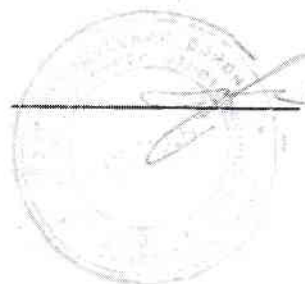
Михайловская Г.В.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Стиль»

ИНН 7801072200, КПП 780101001
 ОГРН № 1027800517040
 г. Санкт-Петербург, ВО, Средний проспект,
 дом 11, литер «А», помещение 1-Н

Смирнова Е.А.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных 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 03.11.2020 № 01-52-2387 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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233 Об утверждении перечня предмета Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»;
- Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. №10-962 О внесении дополнения в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 23.04.2003;
- Охранное обязательство № 8238 от 01.06.2008;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.07.2023;
- Технический паспорт от 08.08.2023;
- Кадастровый паспорт от 11.06.2013;
- Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П в составе:

Состав проектной документации:

Обозначение	Наименование тома	<i>Примечание</i>
03/2023-ИРД	Исходная и разрешительная документация	<i>Том 1</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Задание КГИОП. -Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка 	

	- Фотофиксация - Задание на проектирование.	
03/2023-ТЗ	Техническое заключение.	Том 1
03/2023-КНИ и ТР	Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации	Том 1
03/2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
03/2023-АР	Архитектурные решения	Том 2
03/2023-ТХ	Технологические решения	Том 2
03/2023-КР	Конструктивные решения	Том 2
03/2023-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
03/2023-ОВ	Вентиляция и кондиционирование	Том 2
03/2023-ЭО	Электроснабжение	Том 2

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:

- 4.1. 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.
- 4.2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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 - 28.02.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Калинин В.А.
4.	28.02.2024	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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«28» февраля 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.
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 «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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.