

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 в составе: Штиглиц Маргарита Сергеевна - председатель экспертной комиссии и ответственный секретарь экспертной комиссии, Давыдова Нина Анатольевна - член экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - член экспертной комиссии на основании договоров (Приложение № 5 «Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 апреля 2023 г. по 13 сентября 2023 г.; с 29 декабря 2023 г. по 25 января 2024 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «Аксиома СПб», адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 120, литера К, помещ. 4-Н, части 4,5, офис 313; ИНН 7807382978, КПП 781101001, ОГРН 1137847323570.

4. Сведения об экспертах:

Штиглиц Маргарита Сергеевна, образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, доктор архитектуры, со стажем работы 49 лет. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 776 от 29.03.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее, инженер (садово-парковое и ландшафтное строительство) - Санкт-Петербургская Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова; курсы повышения квалификации СПбГАСУ по направлению «архитектура»; магистр по направлению подготовки – «строительство» (СПб Политехнический университет Петра Великого). Стаж работы 20 лет. Руководитель садово-паркового и ландшафтного отдела ООО «Гелиантус». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры № 2032 от 25.12.2019 г. (действителен до 25.12.2023 в соответствие с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)). Приказ Министерства культуры РФ № 3534 от 27.12.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при

проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аверьянова Александра Евгеньевна, образование высшее - Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, со стажем работы 45 лет. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (действителен до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)). Приказ Министерства культуры РФ № 3399 от 19.12.2023 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Ш.: 397-П-2022-ИРД;

1.2. Подраздел 2. Предварительные исследования. Ш.: 397-П-2022-ПР;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Ш.: 397-П-2022-ИАБИ;

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Ш.: 2.2 397-П-2022-ОЧ;

2.3. Подраздел 3. Техническое заключение. Ш.: 23-586;

Раздел 3. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н.

3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка. Ш.: 397-П-2022-ПЗ;

3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения. Ш.: 397-П-2022-АР;

3.3. Подраздел 3. Проект организации строительства. Ш.: 397-П-2022-ПОС

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Ш.: 397-П-2022-ИРД;

1.2. Подраздел 2. Предварительные исследования. Ш.: 397-П-2022-ПР;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Ш.: 397-П-2022-ИАБИ;

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Ш.: 2.2 397-П-2022-ОЧ;

2.3. Подраздел 3. Техническое заключение. Ш.: 23-586;

Раздел 3. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н.

3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка. Ш.: 397-П-2022-ПЗ;

3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения. Ш.: 397-П-2022-АР;

3.3. Подраздел 3. Проект организации строительства. Ш.: 397-П-2022-ПОС

требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6).
3. Предмет охраны – распоряжение КГИОП № 522-р от 21.11.2017 (прил.2).
4. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022) (прил.6).
5. Выдержка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 (прил.6).
6. Выписки ЕГРН (прил.6): от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20658477; от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20676179 (прил.6).
7. Письмо КГИОП №01-25-10869/21-0-1 от 24.05.2021 (прил.6).
8. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» от 23.04.2002 г. (прил.3).
9. Кадастровый паспорт от 03.12.2014 (прил.6).
10. Судебное решение (14.11.2019), апелляционное определение (13.10.2020), определение о мировом соглашении (16.02.2023) (прил.6).
11. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ №648347 от 27.12.2014 (прил.6).
12. Планы вторичного объекта недвижимости 1998 и от 2002 г. ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района, ситуационные планы участка и справки на помещение для расчета (пересчета) арендной платы (прил.6).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга (прил.6), распоряжению КГИОП о предмете охраны (прил.2). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ. Применены исследовательские, научно-аналитические методы. Эксперты

рассмотрели представленные документы и проектную документацию, провели натурные исследования, историко-архитектурные исследования. Результаты изложили в заключении экспертизы. Объем проведенных исследований соответствует границам проектирования и границам исторического владельческого участка. Место проведения исследований соответствует адресу объекта.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных по объекту экспертизы были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофоно документов (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), картографические источники из фондов РНБ. На основании данных исследований составлена историческая справка (*п.10.2. акта*), альбом иконографии (*прил. 1. Историческая иконография*).

В ходе данных исследований прослежена история формирования участков, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта. Объем - в границах исторического владельческого участка. Результатом стало составление краткой исторической справки (*п.10.2. акта*), иллюстративного приложения к акту – альбома иконографии (*прил. 1*).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и прилегающего участка, фотофиксацию фасадов здания и интерьеров в границах проектирования (*прил.4. Материалы фотофиксации*).

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия и фотофиксацию в объеме здания в границах проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объекта культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (*прил.4*).

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

При проведении экспертизы эксперты 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.

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

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется. Имеются нижеперечисленные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы.

Приморский районный суд Санкт-Петербурга (решение от 14 ноября 2019 года), рассмотрев в открытом судебном заседании дело № 2-336/19 по иску КГИОП к З. С. Скорых (ответчик), обязал ответчика в течение 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в установленном законном порядке привести планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года. В обосновании иска указано, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Демидовой». 17 октября 2016 года при проведении проверки сотрудниками прокуратуры было установлено, что в принадлежащих ответчику Скорых З.С. помещениях 1-Н и 2-Н проведена перепланировка: в несущей стене, разделяющей эти помещения оборудован дверной проем, в комнате № 5 помещения 1-Н оконный проем разложен до дверного проема. Вышеуказанные работы выполнены в отсутствие задания КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документацией и разрешения КГИОП на производство работ (прил.6).

Апелляционным определением Санкт-Петербургского Городского Суда решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 14 ноября 2019 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба ответчика – без удовлетворения (прил.6).

На основании исполнительного листа № ФС 035133986 судебным приставом-исполнителем Восточного ОСП Приморского района Санкт-Петербурга 09.11.2022 возбуждено исполнительное производство №687956/22/78016-ИП.

Определением Приморского районного суда Санкт-Петербурга Истец (КГИОП) отказался от взыскания с Ответчика неустойки за неисполнение в установленный срок решения Приморского районного суда Санкт-Петербурга по делу №2-3336/2019. Ответчик обязан в течении 18 месяцев с момента утверждения судом мирового соглашения привести в установленном порядке планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая,

д.29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и от 2002 годов (прил.6).

Экспертируемая проектная документация направлена на приведение в установленном порядке планировки помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д.29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и от 2002 годов.

На момент даты начала проведения данной историко-культурной экспертизы (05 апреля 2023 г.) в комнате № 5 помещения 1-Н оконный проём, ранее незаконно разложенный до дверного проема с устройством прямого входного приямка, заложен. Приямок убран, покрытие на его месте восстановлено в единой отметке с общей поверхностью двора.

Данный Акт ГИКЭ откорректирован по замечаниям письма КГИОП СПб №01 -24-2587/23-0-1 от 07.12.2023.

В тексте Акта оформлены сноски, содержащие сведения об источниках получения изложенной информации.

Изображения фотофиксации отображены на планах помещений. Приложены копии: актуальных выписок ЕГРН от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20658477; от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20676179, копия письма КГИОП №01-25-10869/21-0-1 от 24.05.2021 (взамен проекта этого письма КГИОП).

В Проектную документацию по письму КГИОП СПб №01 -24-2587/23-0-1 от 07.12.2023 внесены следующие корректировки.

Добавлены проектные решения заполнений оконных и дверных проемов (проектные чертежи, цветовое решение, узлы). Иконографические материалы, отображающие вид фасадов с историческими заполнениями оконных и дверных проемов, на основании которых проектируются новые элементы.

Добавлены сведения о способе восстановления кирпичной кладки проемов (описание, узлы).

На схемах, отражающих проектные решения, добавлены сведения по ремонту приямков помещения 2-Н и демонтажу позднего козырька на входе в него, указанные в тексте.

В томе (шифр. 397-П-2022-ТО) на титульном листе технического заключения и в списке исполнителей поставлены подписи ответственных лиц.

В томе (шифр: 397-П-2022-АР) отображены границы помещений.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А. — выявленный объект культурного наследия с наименованием «Дом Ф. Демидовой» (Подьяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан. наб. 116). Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А, определен распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» № 522-р от 21.11.2017. (Приложение № 2).

В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе: объёмно-пространственное решение; конструктивная система; объёмно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров ряда помещений и др.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» (г. Санкт-Петербург, Подьяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан. наб., 116) утверждены КГИОП 23.04.2002 г. (Приложение № 3).

Охранное обязательство в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А (Подьяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан. наб., 116) и в частности, на помещения 1Н, 2Н, являющимися частью названного объекта, КГИОП не утверждалось.

Паспорт объекта культурного наследия не оформлялся, в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство и паспорт оформляются только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (Приложение № 6. Письмо КГИОП).

10.2. Краткие исторические сведения.

Объект культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» — многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район. г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А. (Подьяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан. наб. 116).

«Дом Ф.Демидовой» находится в квартале, ограниченном с востока — Большой Подъяческой улицей, с запада — наб. кан. Грибоедова. С северной стороны участок граничит с участком по Большой Подъяческой улице № 27 (здание Подъяческой тяговой (трансформаторной) подстанции городского трамвая, 1906 г., гражд. арх. Л.Б.Горенберг, А.И.Зазерский), по южной границе — с участком по Большой Подъяческой улице, 31; по наб. кан. Грибоедова, 118 (по Б. Подъяческой — доходный дом, 1872, арх. М. З. Захаров; по наб. кан. Грибоедова — доходный дом, 1866, арх. Э. Ф. Крюгер) - единое домовладение с участком по Садовой ул., 65.

В настоящее время на участке по Большой Подъяческой улице и наб. кан. Грибоедова расположены трех и четырех — этажные кирпичные оштукатуренные жилые дома, а также четырехэтажные дворовые флигели вдоль северной и южной границы двора.

Название Подъяческая улица (1756—1800 гг.) или 1-я Подъяческая улица (1756—1801 гг.), связано с тем, что в этой части города селилось мелкое чиновничество, в том числе подьячие — помощники дьяков, делопроизводители и письмоводители приказов. Дьяки и подьячие, то есть делопроизводители, нужны были быстро развивающемуся городу в большом количестве: они состояли и при гарнизонной канцелярии, и при важных персонах, а впоследствии и в государственных учреждениях, переезжавших из старой столицы в новую. Спрос на делопроизводителей был велик, как и на людей, обученных грамоте.

История рассматриваемого участка прослеживается середины XVIII века. На плане Санкт-Петербурга 1753 года зафиксирован большой участок со строениями. Вдоль Большой Подъяческой улицы показано здание сложной конфигурации в плане. По задней западной границе, выходящей на Екатерининский канал, расположено небольшое здание, по-видимому, службы. Небольшое служебное строение находится и вдоль северной границы.

На плане 3-й Адмиралтейской части видно, что градостроительная ситуация этой части города приобрела границы, сохранившиеся до настоящего времени. Рассматриваемый дворовый участок, к этому периоду, был разделен на два отдельных. Вдоль набережной Екатерининского канала показан каменный жилой дом, на Большой Подъяческой расположен деревянный жилой дом, по северной и южной границам участка — деревянные службы.

На плане Санкт-Петербурга (Шуберта) 1828 года зафиксирован прямоугольный участок между Екатерининским каналом и Подъяческой улицей, застроенный по периметру двора каменными строениями¹. Согласно ведомости участок № 294 принадлежал титулярному советнику Ведеману.

¹ Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828.

В ЦГИА СПб история участка в 3-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 295 прослеживается с 1831 года². В этот период дворовое место принадлежит дочери генерал-лейтенанта Фекле Демидовой. Судя по плану участка, деревянный жилой дом, ранее находившийся вдоль Большой Подъяческой улицы, был снесен, а вдоль южной границы построены двухэтажные каменные службы по проекту архитектора (?) Рихтера.

Исходя из архивного чертежа жилого дома по Екатерининскому каналу 1831 года, фасад здания на 11 оконных осей, каменный двухэтажный, выполнен в стиле позднего безордерного классицизма. Первый этаж с рустовкой, второй — гладко оштукатурен. Над арочным проездом по 6-й оси, на уровне второго этажа, расположен балкон. Между первым и вторым этажом — штукатурная профилированная тяга. Карниз оформлен сухариками. Оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением, оформленные замковым камнем. Окна второго этажа — прямоугольные без архитектурной отделки³.

В 1841 года владелицей участка № 244/295 числится — девица, дочь генерал-лейтенанта Демидова. 22 мая 1841 года под руководством архитектора З. Ф. Краснопевкова был составлен проект трехэтажного строения (под № 1), выходящего на Большую Подъяческую улицу.

26 июня 1841 года Комитетом для строений и гидравлических работ в С. Петербурге был рассмотрен и согласован проект по двору дочери генерал-лейтенанта Феклы Алексеевны Демидовой на постройку каменного трехэтажного жилого на подвалах строения, с таковыми же внутри двора, а также флигеля для отхожих мест с галереей для переходов.

Судя по историческому чертежу жилого дома по Подъяческой улице, фасад здания существенно не изменился и сохранился до настоящего времени в историческом виде. Здание каменное трехэтажное, на высоком цокольном этаж, на 9 оконных осей, Фасад выполнен в характере безордерного классицизма, гладко оштукатуренный. По 5-й оси — вход, над которым устроено световое полуциркульное окно парадной лестницы, оформленное замковым камнем. Между первым и вторым этажами — штукатурная тяга. Оконные проемы второго этажа прямоугольного очертания, со штукатурными профилированным наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах, — в подоконных пространствах которых расположены прямоугольные филенки. Оконные проемы цокольного и 1-го этажей без архитектурной отделки. Окна 3-го этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками. Карниз — профилированный⁴.

² ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф.А. Демидовой, М. С. Щегловой, Е. С. Симбирскому, Н. М. Бывайлову по наб. Екатерининского кан., 116 и Б. Подъяческой, 29).

³ Там же.

⁴ Там же.

В атласе Цылова 1849 года участок под № 103 принадлежал дочери генерал-лейтенанта Фекле Алексеевне Демидовой⁵.

В 1860-е годы в доме по Екатерининскому каналу проживал архитектор В. В. Келлер (03.03.1828 — 03.06.1876).

В 1873 году участком по Подъяческой улице и Екатерининским каналом под № 29/114 в Спасской части 4-го участка владеет вдова действительного статского советника Марфа Семеновна Щеглова. В этот период были осуществлены ремонтные работы по деревянной галерее, примыкающей со стороны двора к лицевому дому по Большой Подъяческой улице, а также устроена металлическая лестница на второй этаж в части дворового флигеля, примыкающего к лицевому дому со стороны двора по Екатерининскому каналу.

В 1886 году участок, состоящий в Спасской части № 29/114 по Подъяческой улице и Екатерининскому каналу принадлежит статскому советнику Е. С. Симбирскому.

27 июня 1886 года С. Петербургская Городская Управа постановила: капитальную перестройку каменного двухэтажного дворового флигеля по северной границе участка с переборкой лицевой фасадной стены (с изменением габаритов оконных и дверных проемов), с возведением сплошного каменного брандмауэра вдоль соседнего участка, внутренних поперечных стен, укладку потолочных балок первого этажа, устройство крытой сводами прачечной, а также двух каменных лестниц.

В 1907 году участок со строениями в Спасской части 4 участка по Большой Подъяческой и набережной Екатерининского канала под № 29/116 принадлежит надворному советнику Н. М. Бывайлову.

16 мая 1907 года Техническим Отделением СПб. Городской Управы был рассмотрен и согласован проект надстройки двух этажей на каменном двухэтажном лицевом доме по Екатерининскому каналу и такую же надстройку на двух дворовых флигелях вдоль северной и южной границ участка. Проект выполнен под руководством архитектора А. А. Цитохцева (Цитохцяна)⁶.

Надстройка двух этажей на лицевом доме по красной линии Екатерининского канала не изменила отделку фасада, выполненного в стилистике безордерного классицизма. Отделка двух новых этажей практически лишена декора, за исключением штукатурных профилированных наличников оконных проемов и подоконных полочек. Наличники трех окон по центру третьего этажа акцентированы замковым камнем. Карниз вновь был оформлен сухариками, а на крыше установлена металлическая парпетная решетка.

⁵ Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

⁶ ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф.А. Демидовой, М. С. Щегловой, Е. С. Симбирскому, Н. М. Бывайлову по наб. Екатерининского кан., 116 и Б. Подъяческой, 29).

В 1908 году по проекту архитектора А. А. Цитохцева построена каменная одноэтажная пристройка, примыкающая к лицевому дому по Большой Подъяческой улице со стороны двора⁷.

В 1909-1913 годах в жилом доме по Екатерининскому каналу проживала артистка Императорской русской оперной труппы Н. И. Забела-Врубель.

Из сведений ПИБ Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, в 1974 году в доме производился капитальный ремонт. В настоящее время используется как многоквартирный жилой дом.

Здание по Большой Подъяческой на цокольном этаже, сложное в плане. Лицевые фасады выходят на Большую Подъяческую улицу и набережную канала Грибоедова. Лицевые фасады выполнены в приёмах безордерного классицизма. Лицевой фасад по Большой Подъяческой улице на 9 оконных осей с симметричной композицией. Фасад гладко оштукатурен. По третьей оконной оси располагается приямок. Оконные и дверные проемы прямоугольные, над центральным входом — полуциркульное окно лестничной клетки. В уровне 2-го этажа окна декорированы прямыми сандриками на фигурных кронштейнах и филенками в подоконном пространстве. Дверной проём центрального входа оформлен профилированным штукатурным наличником, полуциркульное окно над ним - гладким архивольтом с замковым камнем. Междуэтажная тяга, между первым и вторым этажами, декорирована орнаментом в виде бегущей волны. Венчающий карниз - профилированный.

Лицевой фасад по набережной канала Грибоедова — на 11 оконных осей с симметричной композицией. По центральной оси первого этажа расположен проезд во двор. Фасад в уровне 1-2 этажей оформлен ленточным рустом, выше — гладко оштукатурен. Оконные и дверные проемы — прямоугольные. Оконные проемы 3-го и 4-го этажей декорированы профилированными наличниками. Между 1 и 2 этажами — профилированная тяга, между 2 и 3 этажами — карниз с гладким фризом. Венчающий карниз — профилированный.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, на известняковом цоколе. Оконные и дверные проемы — прямоугольные. Венчающий карниз — профилированный.

В здании сохранилось декоративно-художественное оформление парадных лестниц.

В настоящее время здание сохранило свою историческую функцию, используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах.

⁷ ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф.А. Демидовой, М. С. Щегловой, Е. С. Симбирскому, Н. М. Бывайлову по наб. Екатерининского кан., 116 и Б. Подъяческой, 29).

10.3. Современное состояние объектов культурного наследия:

В целом по визуальному осмотру состояние исследуемого здания удовлетворительное.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А (Подъяческая Большая ул., 29; Грибоедова кан. наб., 116) — 3-х этажный, кирпичный, оштукатуренный, с 3-4 этажными дворовыми флигелями.

Лицевой фасад по Большой Подъяческой улице — центральная ось акцентирована дверным проемом, над которым находится полуциркульное окно с профилированным штукатурным наличником с замковым камнем. Окна в уровне 2-го этажа оформлены прямыми сандриками; между 1 и 2 этажами — орнаментированный пояс. Венчающий карниз оштукатурен и окрашен.

Цоколь — известняк, наблюдаются сколы, загрязнен, частично скрыт асфальтовым покрытием. Отмостки — асфальтированные.

Стены здания — здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка выполнена из красного глиняного, нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина несущих стен в уровне первого этажа составляет 770-640 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены, оконные проемы со штукатурными наличниками. Состояние удовлетворительное.

Крыша — кроля выполнена из листового кровельного оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Перекрытия — деревянные балки с деревянным заполнением. Внутренние несущие стены — кирпичные.

Облицовка стен внутри помещений — штукатурка, окраска.

Окраска стен внутри помещений — водоземлюсионная, масляная краски.

Оконные проемы — прямоугольные; оконные заполнения лицевого и дворовых фасадов — деревянные и металлопластиковые, коричневого и белого цвета. Лестницы — сборные, каменные ступени по металлическим косоурам. Двери входные — металлические и металлопластиковые; двери внутренние — деревянные.

Оконные проёмы рассматриваемых помещений (1-Н, 2-Н) — металлопластиковые; двери — металлопластиковые с лицевого фасада и металлические (со стороны двора).

Помещение 2-Н расположено в цокольном этаже лицевого корпуса по Большой Подъяческой улице. Помещение имеет два изолированных от жилой части выхода: один через приямок на Большую Подъяческую улицу, второй — через приямок во внутренний двор. Помещение имеет двухстороннюю ориентацию: три окна выходят на Большую Подъяческую улицу, три — во внутренний двор. Над частью помещения 2-Н устроены своды с распалубками. Сводь являются характерной особенностью объекта

культурного наследия и включены в предмет охраны. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в помещении 2-Н отсутствуют.

Помещение 1-Н (на 5-оконных осях) расположено в цокольном этаже в северном дворовом флигеле. Вход осуществляется со стороны двора по 5-й оконной оси.

Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в помещении 1-Н отсутствуют.

На момент даты начала проведения данной историко-культурной экспертизы (05 апреля 2023 г.) в комнате № 5 помещения 1-Н оконный проём, ранее разложенный до дверного проема с устройством прямого входного приямка, заложен. Приямок убран, асфальтовое покрытие на его месте восстановлено в единой отметке с общей поверхностью двора.

10.4. Описание и анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., выполнена на основании задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил. 6). Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22317, выданной Министерством культуры Российской Федерации 24.05.2022.

Представленная проектная документация по составу и содержанию соответствует требованиям задания КГИОП, и включает в себя 3 раздела: 1. «Предварительные работы»; 2. «Комплексные научные исследования»; 3. «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н».

10.4.1. Анализ представленной на экспертизу документации выявил следующие факты:

1. Проект выполнен с учётом задания КГИОП №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6), на основе предварительных работ и комплексных научных исследований, включающих исходно-разрешительную документацию, акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия, фотофиксацию, натурное исследование, историческую справку, техническое обследование в границах проектирования.

Архитектурные обмерные чертежи стали одним из результатов натурного исследования, были выполнены в необходимом для проектирования объёме, в границах проектирования.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А. Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

2. Раздел 3 «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предмета охраны в помещениях 1Н, 2Н содержит пояснительную записку; архитектурные решения; проект организации строительства.

Данным проектом, учитывая задание КГИОП №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6), предусмотрено следующее.

Проектом предусмотрено приведение планировки помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д.29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и от 2002 годов, включая выполнение следующих работ.

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н и выполнение следующих работ:

- Демонтаж ранее устроенного дверного блока в помещении 1-Н;
- Закладка ранее устроенного проема между помещениями 1-Н и 2-Н;
- Восстановление ранее существовавшего оконного проема в помещении 1-Н; засыпка приямка с восстановлением дорожного покрытия; восстановление гидроизоляции фундамента на данном участке работ;
- Установка оконного блока в восстанавливаемый проем в помещении 1-Н;
- Замена оконных заполнений помещений 1-Н и 2-Н;
- Замена входных дверных заполнений помещений 1-Н и 2-Н на металлические с филёнчатой накладкой;
- Выполнение отделочных работ;

- Выполнение восстановительных работ в помещении 2-Н со стороны лицевого фасада: выполнение ремонта и облицовки прямка известняком; демонтаж позднего козырька на входе в помещение 2-Н.

Проектом предусмотрена закладка ранее устроенного проема между помещениями 1-Н и 2-Н и восстановление ранее существовавшего оконного проема в помещении 1-Н. Перемычки в работоспособном состоянии. Усиление не требуется. Закладку проёма выполняется из огнестойкого газобетона. Прямок засыпается с восстановлением дорожного покрытия и восстановлением гидроизоляции фундамента на данном участке работ.

Несущие конструкции объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны помещения не затрагиваются. Производимые работы не влияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, восстанавливают предмет охраны.

Для отделки, облицовки и окраски помещений используются материалы, разрешенные для этих целей органами и учреждениями строительного, санитарного и пожарного надзоров в установленном порядке.

Полный перечень применяемых материалов отражен в ведомости отделки. На лицевом фасаде на входе в помещение 2-Н выполняется демонтаж позднего козырька.

В проекте предусмотрено выполнение облицовки стенок прямка известняком в едином ключе с охраняемой облицовкой цоколя выявленного объекта культурного наследия.

Столярные изделия.

Ведомости дверных и оконных проемов приведены в Томе АР.

Проектом предусмотрена замена всех входных дверных заполнений помещений 1-Н и 2-Н на новые дверные заполнения металлические, одностворчатые, глухие, филенчатые (наложение филёнчатых накладок, рисунок которых выполняется по типу исторических аналогов дверей, характерных для периода создания объекта), в профилированных наличниках.

Замена всех оконных заполнений помещений 1-Н и 2-Н на фасадах с утраченным историческим рисунком расстекловки на новые оконные заполнения из стеклопакетов в металлопластиковых рамах с восстановлением исторического цвета (коричневый) и рисунка оконных заполнений с сохранением исторической глубины наружных откосов. Проектные решения по рисунку расстекловки приняты с приведением оконных заполнений к единообразному решению и в соответствии с иконографией.

Инженерные решения.

Система отопления.

Существующая система отопления отвечает требуемым нормам и находится в работоспособном состоянии. Тепловые приборы доступны для влажной уборки. Дополнительных мероприятий по отоплению не требуется.

Система вентиляции

Вентиляция – приточно-вытяжная естественная. Приток воздуха – через форточки и неплотности в притворах. Вытяжка через существующие вентиляционные каналы. Окна проектируются с механизмом открывания и фиксирования на микропроветривании. Существующая система вентиляции обеспечивает естественный воздухообмен не менее однократного и отвечает требуемым нормам. Дополнительных мероприятий по вентиляции не требуется.

Система водоснабжения и канализации.

Холодное и горячее водоснабжение — от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку. Дополнительных мероприятий по водоснабжению и канализации не требуется.

Система электроснабжения.

Выделение дополнительной мощности в связи с ремонтом не требуется. В помещении имеется естественное освещение через оконные проемы. Для искусственного освещения предполагается использовать люминисцентные лампы. Дополнительных мероприятий по электроснабжению не требуется.

Противопожарные мероприятия.

Все строительные работы должны выполняться в соответствии Федеральным Законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент требований пожарной безопасности».

Все примененные в проекте строительные и отделочные материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности.

Проект организации строительства разработан в соответствии с действующими нормативами и направлен на сохранность объекта культурного наследия.

В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; - Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (от 27.12.2018 г.);
- СНиП 12-04-2002 «Строительное производство».

Рекомендации по производству строительно-монтажных работ, разработанные в ПОС:

1) Ремонтные работы производятся без расселения жильцов вышерасположенных квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов будние дни.

2) Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается в соседних помещениях.

3) Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора.

4) Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011.

5) Электробезопасность на участках работ и рабочих мест должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СНиП 12-04-2002.

6) Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.

7) При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-03-2001.

8) Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками. 9) Перед выполнением строительных работ заключить договор с лицензированной организацией на ведение технического надзора за строительством.

10) Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

11) Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной электробезопасности, под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ. Организационные мероприятия:

12) Строительные отходы и бытовые отходы, образующиеся на объекте, временно складироваться в специально отведённых местах с твёрдым покрытием и в ёмкостях. Регулярно вывозятся на свалку или полигон ТБО в соответствии с техническим регламентом.

13) Бытовые стоки, образующиеся на объекте, сбрасываются в существующие сети по ТУ владельца сетей.

14) Для уменьшения уровня шума необходимо применять электроинструмент. Уровень шума на объекте в дневное время не должен превышать 70 дБА.

Применяемые при ремонте и сохранении конструкций материалы должны быть обеспечены сертификатами качества, соответствовать требованиям действующих стандартов в части санитарной, экологической и взрывоопасной безопасности.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием КГИОП №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6) и не нарушают сохранность и предмет охраны объекта, определённый распоряжением КГИОП № 522-р от 21.11.2017 (прил.2), не нарушают архитектурно-художественное решение, конструкции, оставляя без изменений облик объекта культурного наследия, что подтверждено актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, включённым в состав проекта.

Таким образом, предусмотренные данным проектом работы не нарушают сохранность и предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 522-р от 21.11.2017 (прил.2), не противоречат заданию КГИОП №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6), не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия, не оказывают влияние на объемно-планировочные и конструктивные решения.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Краткая историческая справка (п.10.2),
- Историческая иконография (прил. 1)
- Материалы фотофиксации (прил.4).

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г.;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. № 569;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;
- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

11.3. Библиографические и архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):

Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 26. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. План 3-й Адмиралтейской части.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф. А. Демидовой, М. С. Щегловой, Е. С. Симбирскому, Н. М. Бывайлову по наб. Екатерининского кан., 116 и Б. Подъяческой ул., 29. Крайние даты документов: 1831–1908. Количество листов: 40.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 903. Чертежи дома Н. М. Бывайлова по наб. Екатерининского канала, 116 и Б. Подъяческой ул., 29. Крайние даты документов: 10.12.1907–28.07.1908. Количество листов: 17 (Неудовлетворительное физическое состояние, для просмотра не выдается).

Ф. 515. Оп. 1. Д. 2231А. О залоге имущества Н. М. Бывайловым по Б. Подъяческой ул., 114/29 (Б. Подъяческая ул., 29 и наб. Екатерининского канала, 116). Крайние даты документов: 17.09.1907–16.09.1915. Количество листов: 74.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 2231. О залоге имущества Н. М. Бывайловым, Ф. А. Климовым, М. С. Щегловой по Екатерининскому каналу, 29 (Б. Подъяческая ул., 29 и наб. Екатерининского канала, 116). Крайние даты документов: 08.08.1869–01.08.1907. Количество листов: 296.

Ф. 569. Оп. 12. Д. 98. Дело об открытии трактиров (кофейных) Васильева в д. 5 по Мучному пер., Хубкова в д. 5 по Забалканскому пер., Лазарева в д. по Горсткиной ул., Орлова в д. 10 по Спасскому пер., Тимофея Смирнова в д. 104 по Екатерининскому каналу, Сидора Смирнова в д. 29 по Б. Подъяческой ул. и Соколова в д. 6 по Николаевскому пер. 1907 г. Крайние даты документов: 07.04.1907–08.12.1913. Количество листов: не указано.

Библиография:

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г./ под ред. П. О. Яблонского. СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П. О. Яблонского, 1892.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

Весь Петербург. СПб. — 1910, 1912, 1913.

Гоппе Г. Д., Корнфельд К. Г. Всеобщая адресная книга города Санкт-Петербурга. — СПб., 1867-1868.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществ и торговых домах получивших... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1-5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия [на 1916 год]. СПб., 1916.

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

Российская национальная библиотека (РНБ):

Картографические материалы:

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И. Ф., Махаев М. И. 1753.

Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828. Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1 4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828.

Справочная книга о лицах Петроградского купечества и других званий, акционерных и паевых обществ и торговых домах, получивших... сословные свидетельства по 1-й и 2-й гильдиям, промысловые свидетельства 1 и 2 разрядов на торговые предприятия, 1-5 разрядов на промышленные предприятия, 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия [на 1916 год]. СПб., 1916.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., книгоиздательство Г. Гоппе, 1888.

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., издание Санкт-Петербургской Городской Управы, 1889

Табель домов города С.-Петербурга. СПб., типография Шредера, 1891

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

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия.

1. В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.12.2022 (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1-Н, 2-Н и выполнение следующих работ:

- Демонтаж ранее устроенного дверного блока в помещении 1-Н;
- Закладка ранее устроенного проема между помещениями 1-Н и 2-Н;
- Восстановление ранее существовавшего оконного проема в помещении 1-Н; засыпка приямка с восстановлением дорожного покрытия; восстановление гидроизоляции фундамента на данном участке работ;
- Установка оконного блока во вновь образованный проем в помещении 1-Н;
- Замена оконных заполнений помещений 1-Н и 2-Н на фасадах;
- Замена входных дверных заполнений помещений 1-Н и 2-Н на металлические с филёнчатой накладкой;
- Выполнение отделочных работ помещений 1-Н и 2-Н;
- Выполнение восстановительных работ в помещении 2-Н со стороны лицевого фасада: выполнение ремонта и облицовки приямка известняком; демонтаж позднего козырька на входе в помещение 2-Н.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1-Н, 2-Н):

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

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

Согласно выводам Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния

на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А 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.

3. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия, определённый распоряжениями КГИОП № 522-р от 21.11.2017 (прил.2), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.4. «Анализ представленной на экспертизу документации» настоящего акта).

4. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением акта определения влияния, визуальным обследованием объекта культурного наследия, показал, что предусмотренные данной проектной документацией работы не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований по её составу, содержанию и оформлению, не противоречит действующему законодательству РФ об охране культурного наследия, учитывает требования задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021 (прил.6), не противоречит распоряжению КГИОП № 522-р от 21.11.2017 о предмете охраны (прил.2).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Ш.: 397-П-2022-ИРД;

1.2. Подраздел 2. Предварительные исследования. Ш.: 397-П-2022-ПР;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Ш.: 397-П-2022-ИАБИ;

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Ш.: 2.2 397-П-2022-ОЧ;

2.3. Подраздел 3. Техническое заключение. Ш.: 23-586;

Раздел 3. Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н.

3.1. Подраздел 1. Пояснительная записка. Ш.: 397-П-2022-ПЗ;

3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения. Ш.: 397-П-2022-АР;

3.3. Подраздел 3. Проект организации строительства. Ш.: 397-П-2022-ПОС

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Историческая иконография.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Копия распоряжения КГИОП: № 522-р от 21.11.2017.

3. Границы территории объекта культурного наследия:

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» от 23.04.2002 г.

4. Материалы фотофиксации.

5. Договоры с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии.

6. Документы, представленные заявителем.

Копии:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-470/21-0-1 от 10.03.2021.

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия МКРФ №22317 от 24.05.2022).

- Выдержка из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.

- Выписки ЕГРН: от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20658477; от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20676179

- Письмо КГИОП № 01-25-10869/21-0-1 от 24.05.2021

- Кадастровый паспорт от 03.12.2014.

- Судебное решение (14.11.2019), апелляционное определение (13.10.2020), определение о мировом соглашении (16.02.2023).

- Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ №648347 от 27.12.2014.
- Планы вторичного объекта недвижимости 1998 и от 2002 г. ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района, ситуационные планы участка и справки на помещение для расчета (пересчета) арендной платы.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии: _____ М.С.Штиглиц

Эксперт - член экспертной комиссии: _____ Н.А.Давыдова

Эксперт - член экспертной комиссии: _____ А.Е. Аверьянова

15. Дата оформления заключения экспертизы.

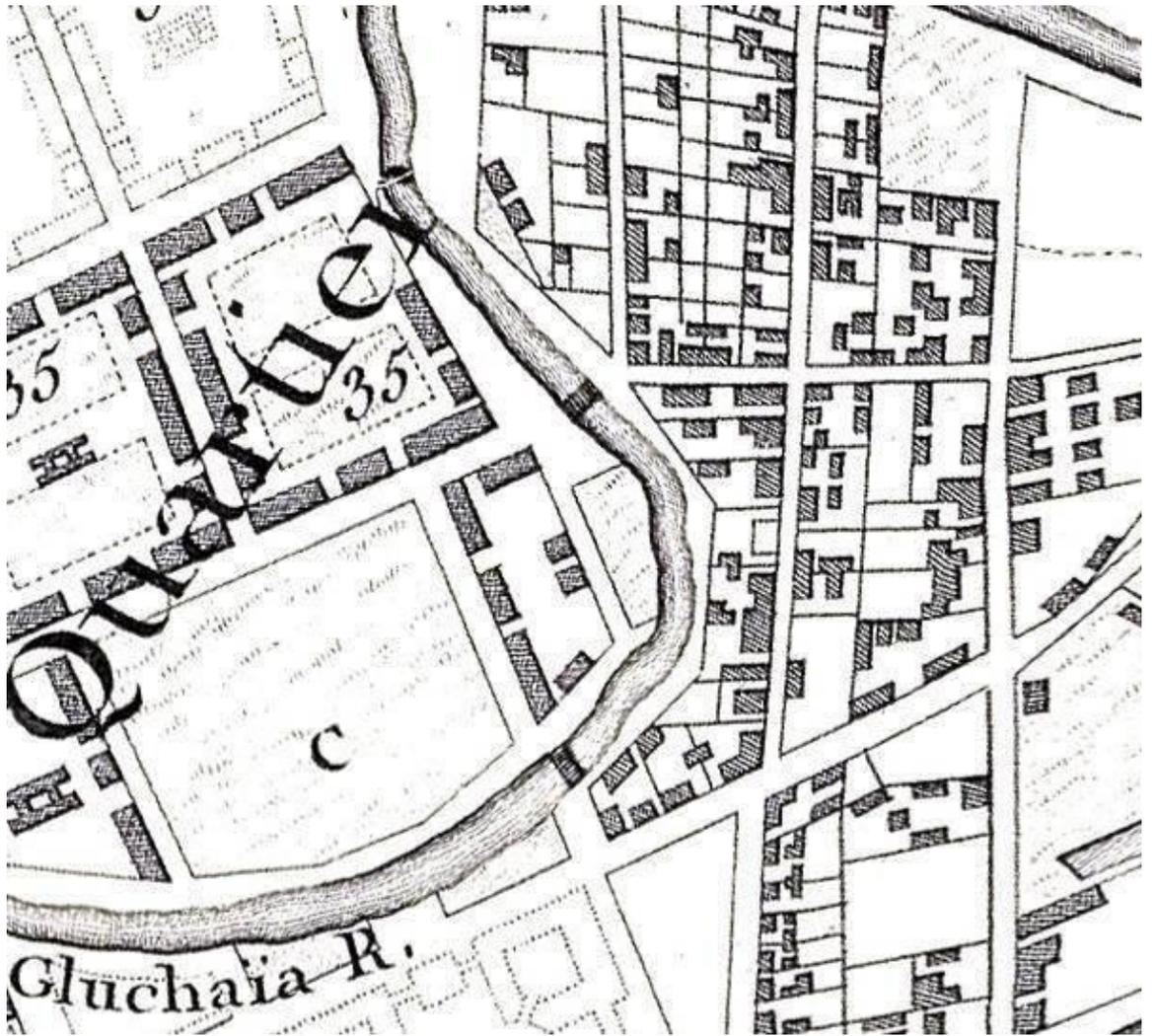
25.01.2024 г.

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 25.01.2024 г.

Историческая иконография.

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 26.
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.
4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
5. Фасад дома дочери генерал-лейтенанта Демидова Феклы Алексеевны 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 295. 1831 г. Арх. Рихтер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 13–16.
6. План двора и фасад дома Ф. А. Демидовой в 3-й Адмиралтейской части. Май 1841 г. Арх. З. Ф. Краснопевков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 1–4.
7. План двора и фасад дома Ф. А. Демидовой в 3-й Адмиралтейской части, Июнь 1841 г. Арх. З. Ф. Краснопевков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 9–12.
8. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника Марфе Семеновне Щегловой, Спасской части 4-го участка, по Большой Подьяческой улице и набережной Екатерининского канала, под № 29/114. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 17.
9. План двора, принадлежащего действительному статскому советнику Е. С. Симбирскому, состоящего Спасской части 4-го участка по Большой Подьяческой улице и наб. Екатерининского канала, под № 29 и 114. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 21.
10. План двора со строениями, принадлежащими надворному советнику Н. М. Бывайлову Спасской части 4-го участка по Большой Подьяческой улице и наб. Екатерининского канала, под № 29/116. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 26.
11. План 1-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план подвала флигеля, выходящего на Большую Подьяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 27.
12. План 2-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план 1-го этажа флигеля, выходящего на Большую Подьяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 27–28.

13. План 3-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план 2-го этажа флигеля, выходящего на Большую Подьяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 29.
14. Фасад на Екатерининский канал. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 30–31.
15. Разрез по линии *дзезж*. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 32–33.
16. Дворовый фасад флигеля А и Разрез по линии *аб*. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 34–35.
17. Разрез по линии *вз*. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 36–37.
18. План двора надворного советника Н. М. Бывайлова Спасской части 4-го участка по Большой Подьяческой улице и наб. Екатерининского канала под № 29/116. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 38.
19. План одноэтажной пристройки Е к лит. А и Разрез по линии АБГД. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 39.
20. Фасад дворовой пристройки лит Е на лит. Н. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 40.



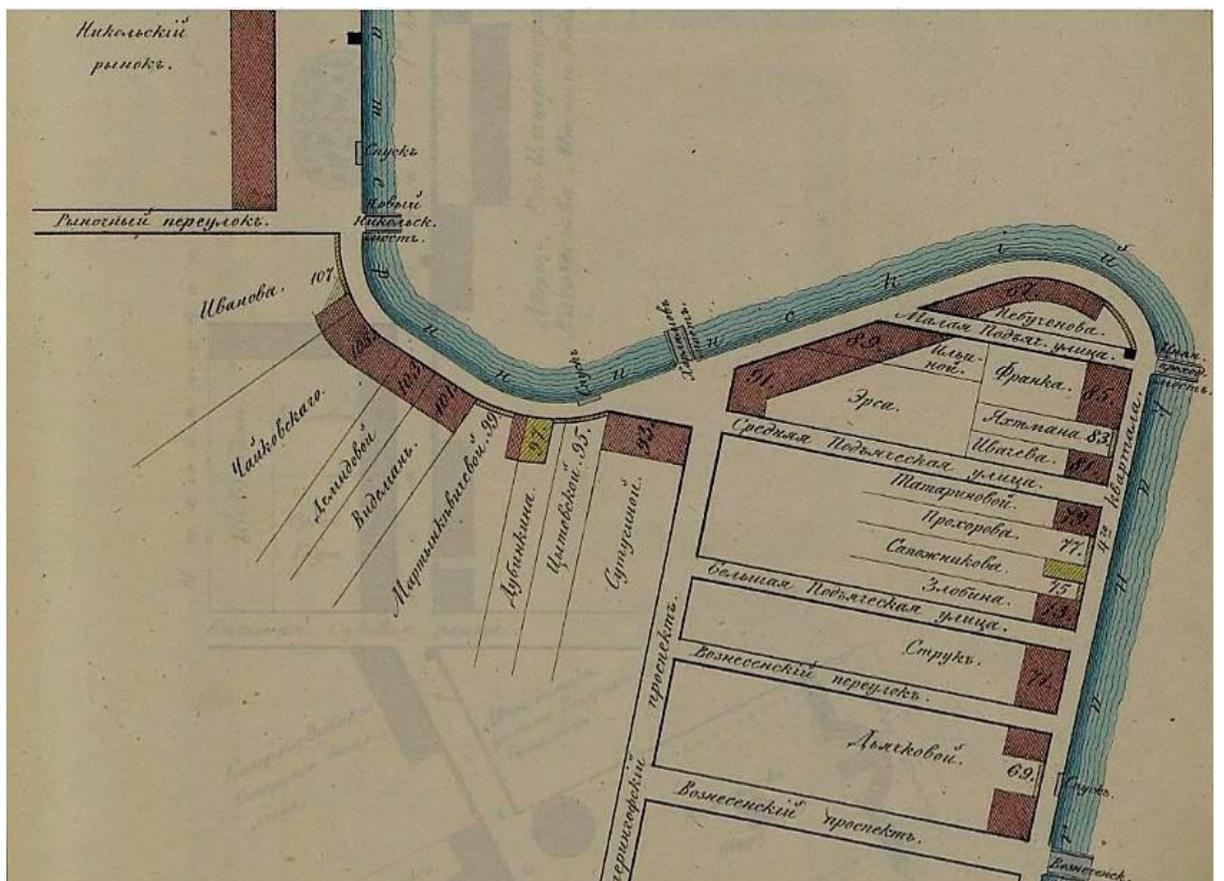
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.



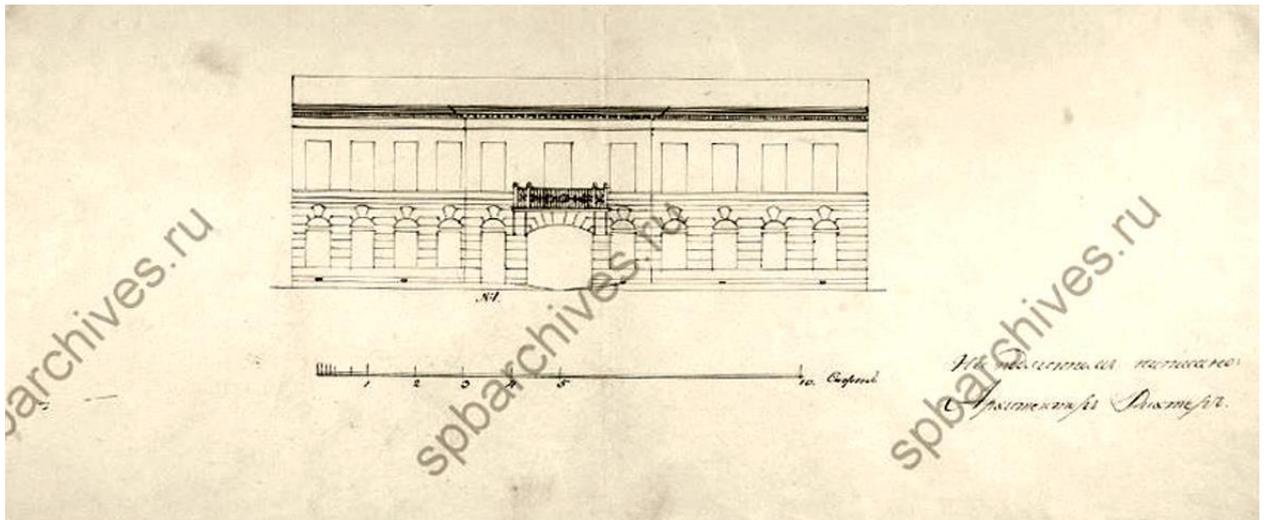
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 26.



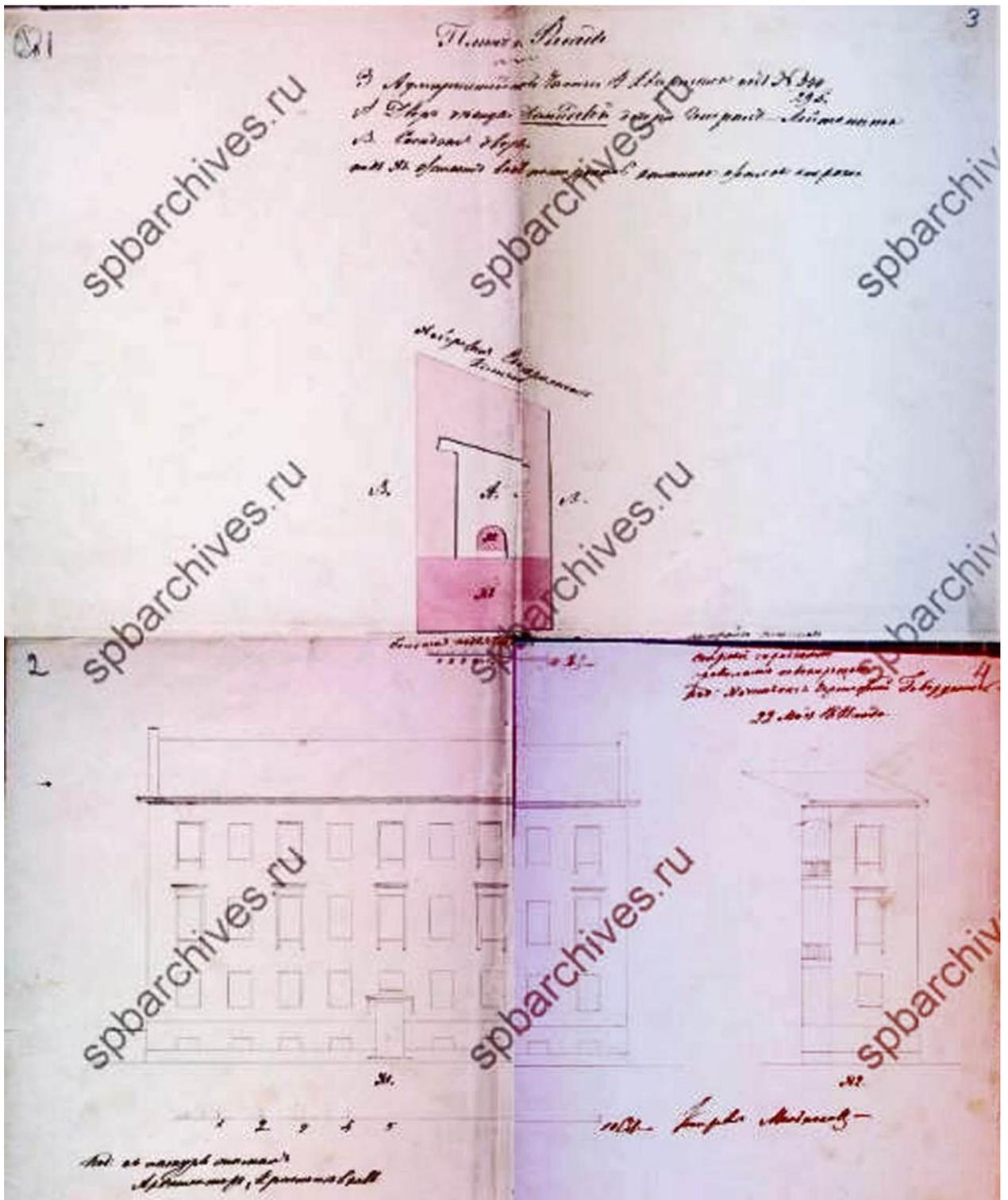
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.



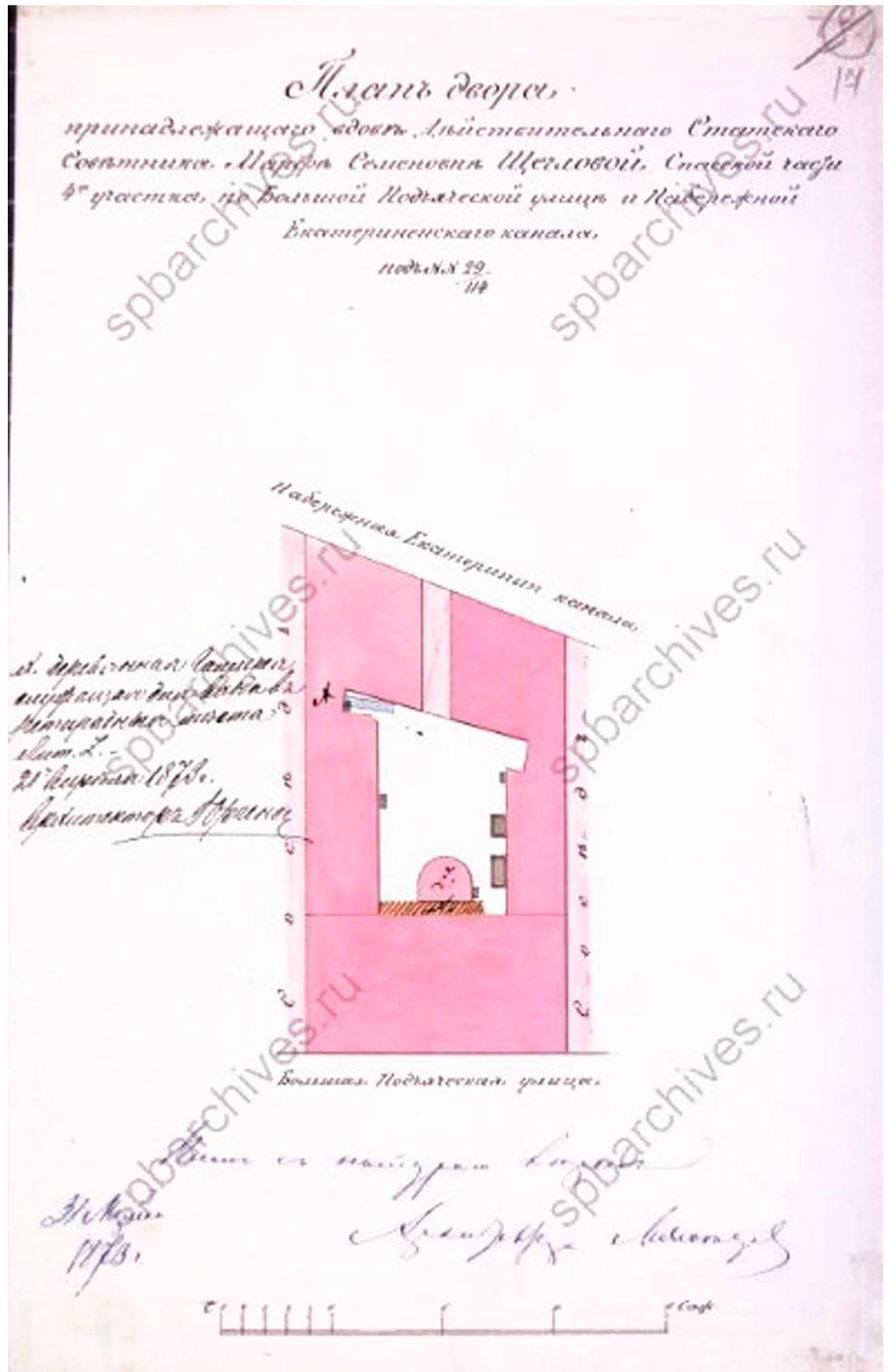
4. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.



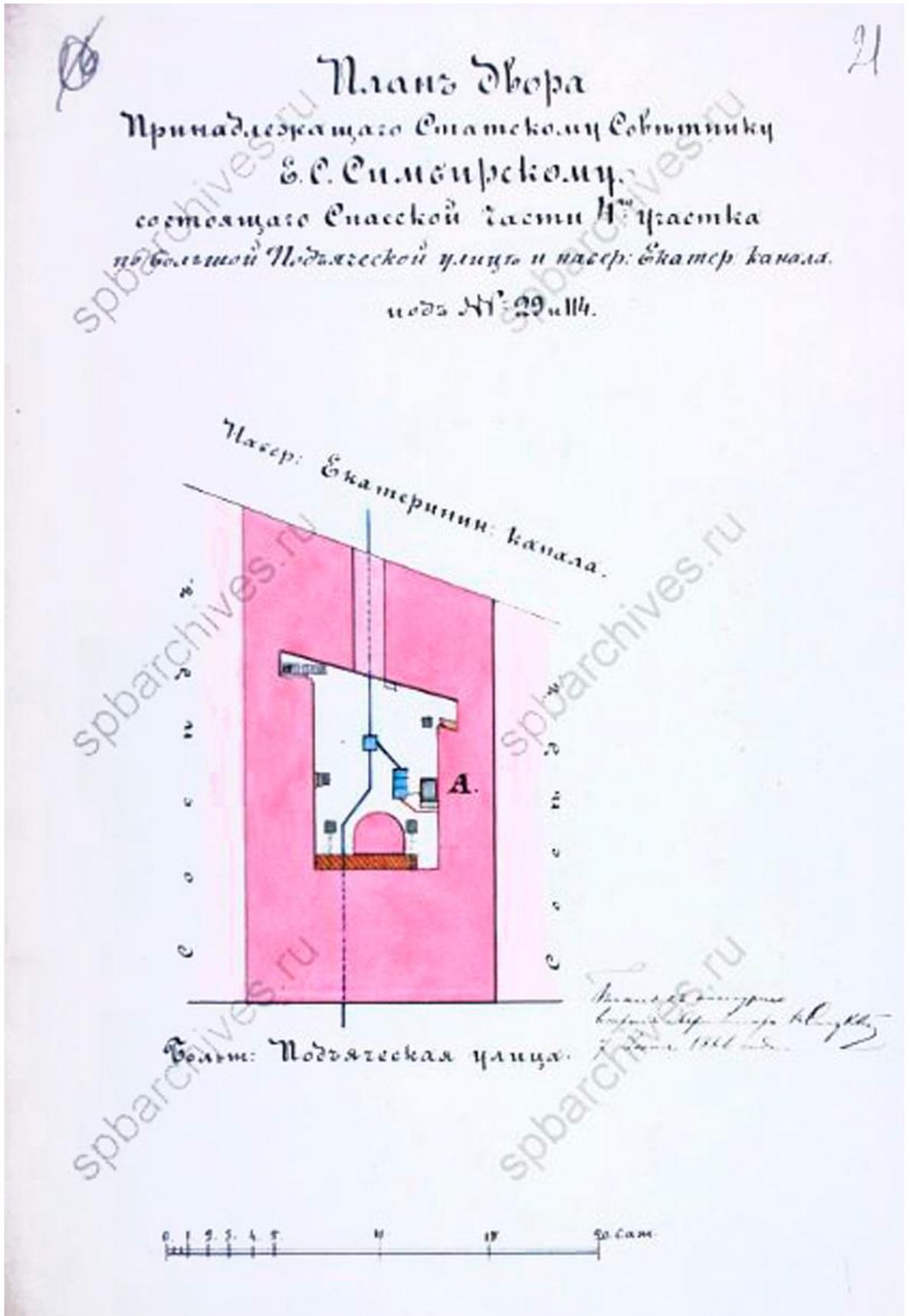
5. Фасад дома дочери генерал-лейтенанта Демидова Феклы Алексеевны 3-й Адмиралтейской части 4-го квартала № 295. 1831 г. Арх. Рихтер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 13–16.



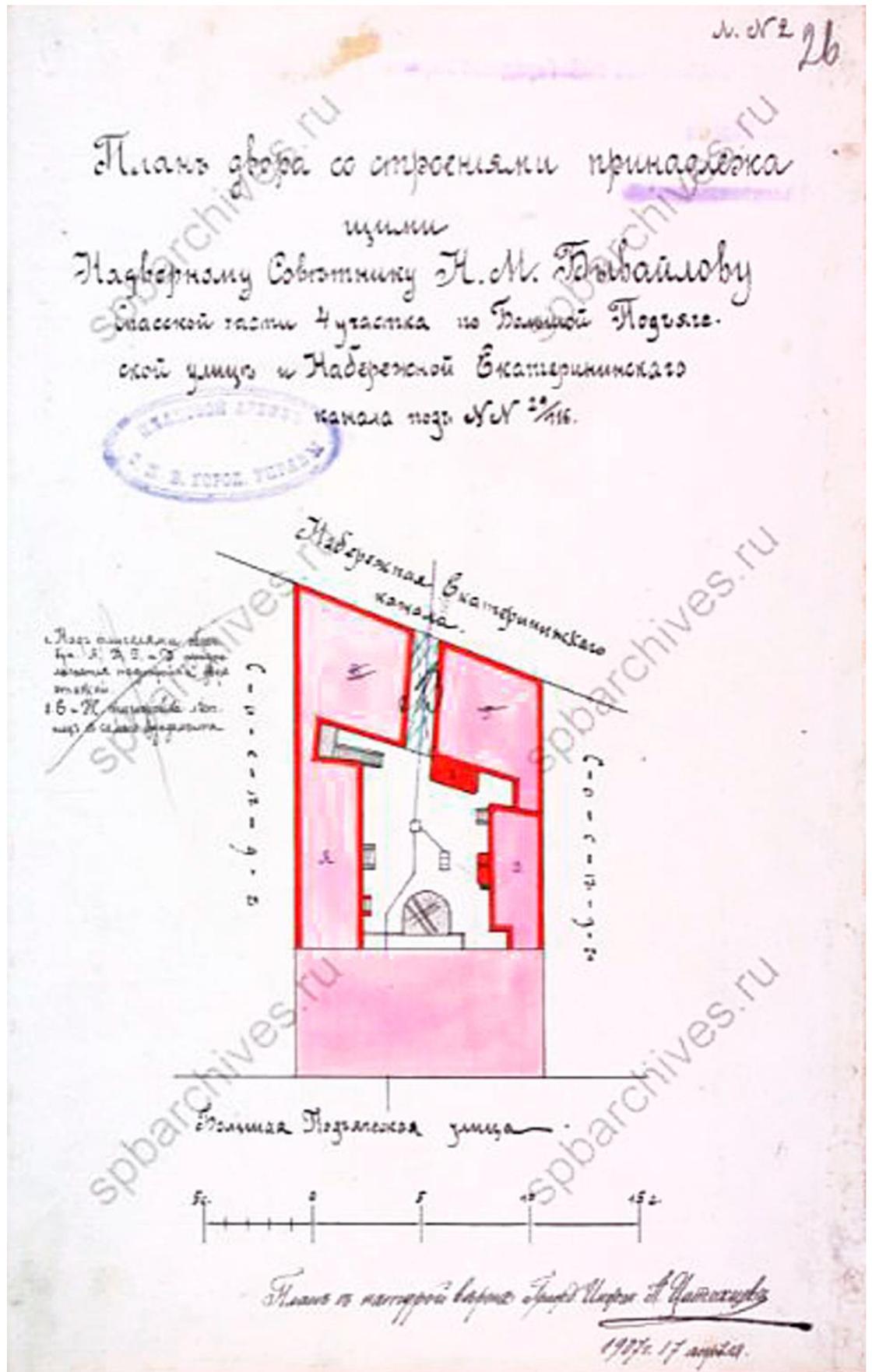
6. План двора и фасад дома Ф. А. Демидовой в 3-й Адмиралтейской части. Май 1841 г.
 Арх. З. Ф. Краснопек. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 1-4.



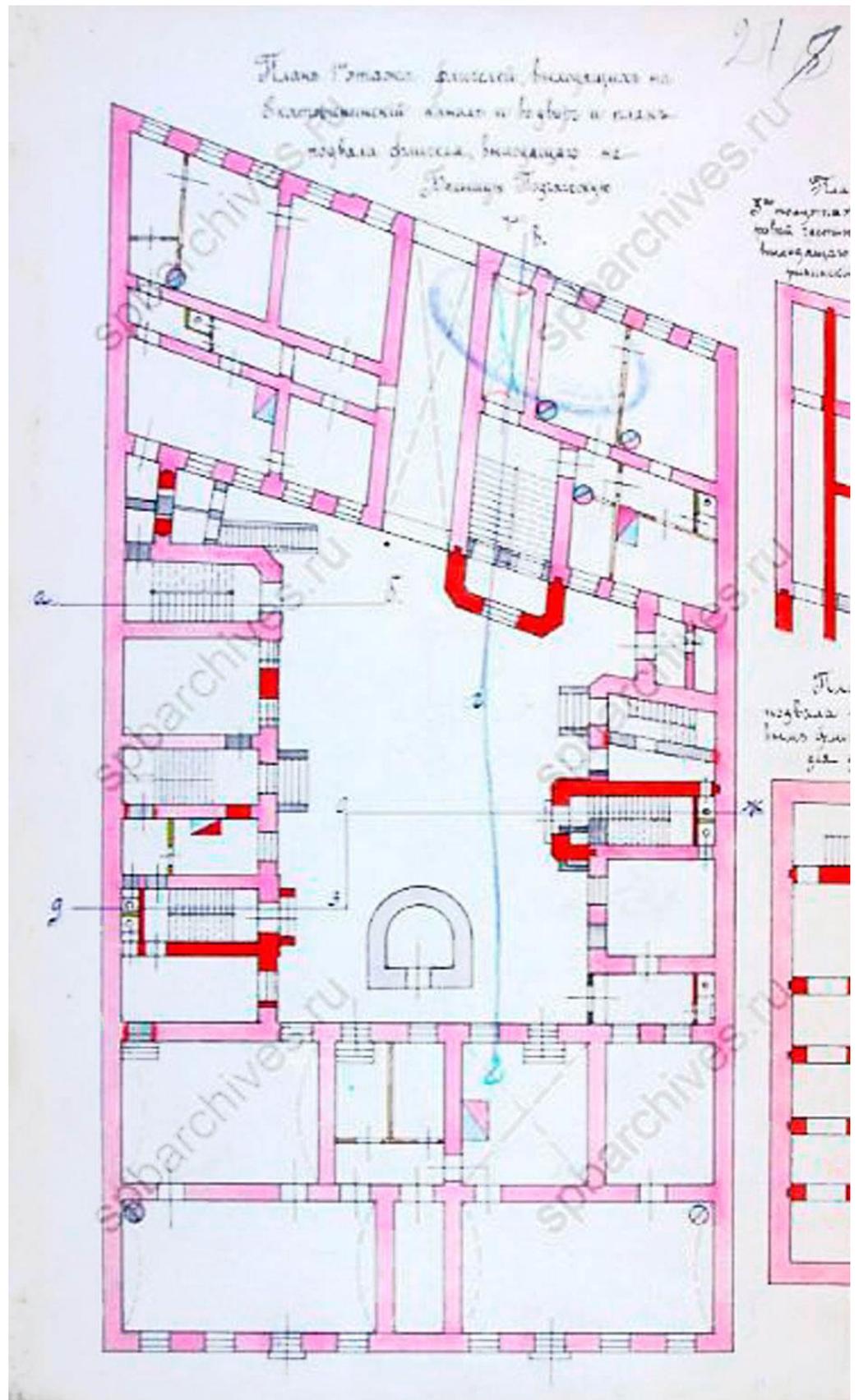
8. План двора, принадлежащего вдове действительного статского советника Марфе Семеновне Щегловой, Спасской части 4-го участка, по Большой Подъяческой улице и набережной Екатерининского канала, под № 29/114. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 17.



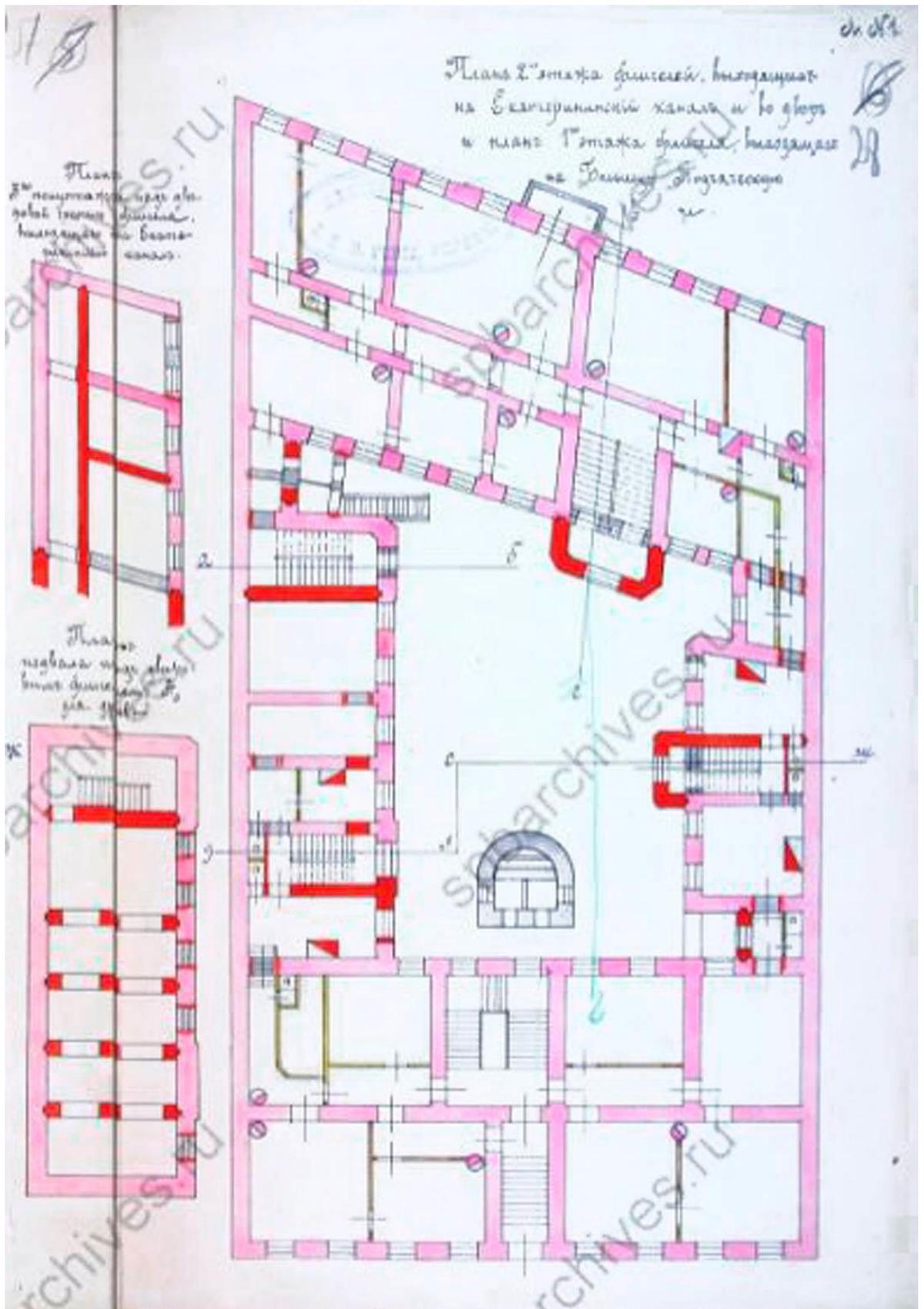
9. План двора, принадлежащего действительному статскому советнику Е. С. Симбирскому, состоящего Спасской части 4-го участка по Большой Подъяческой улице и наб. Екатерининского канала, под № 29 и 114. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 21.



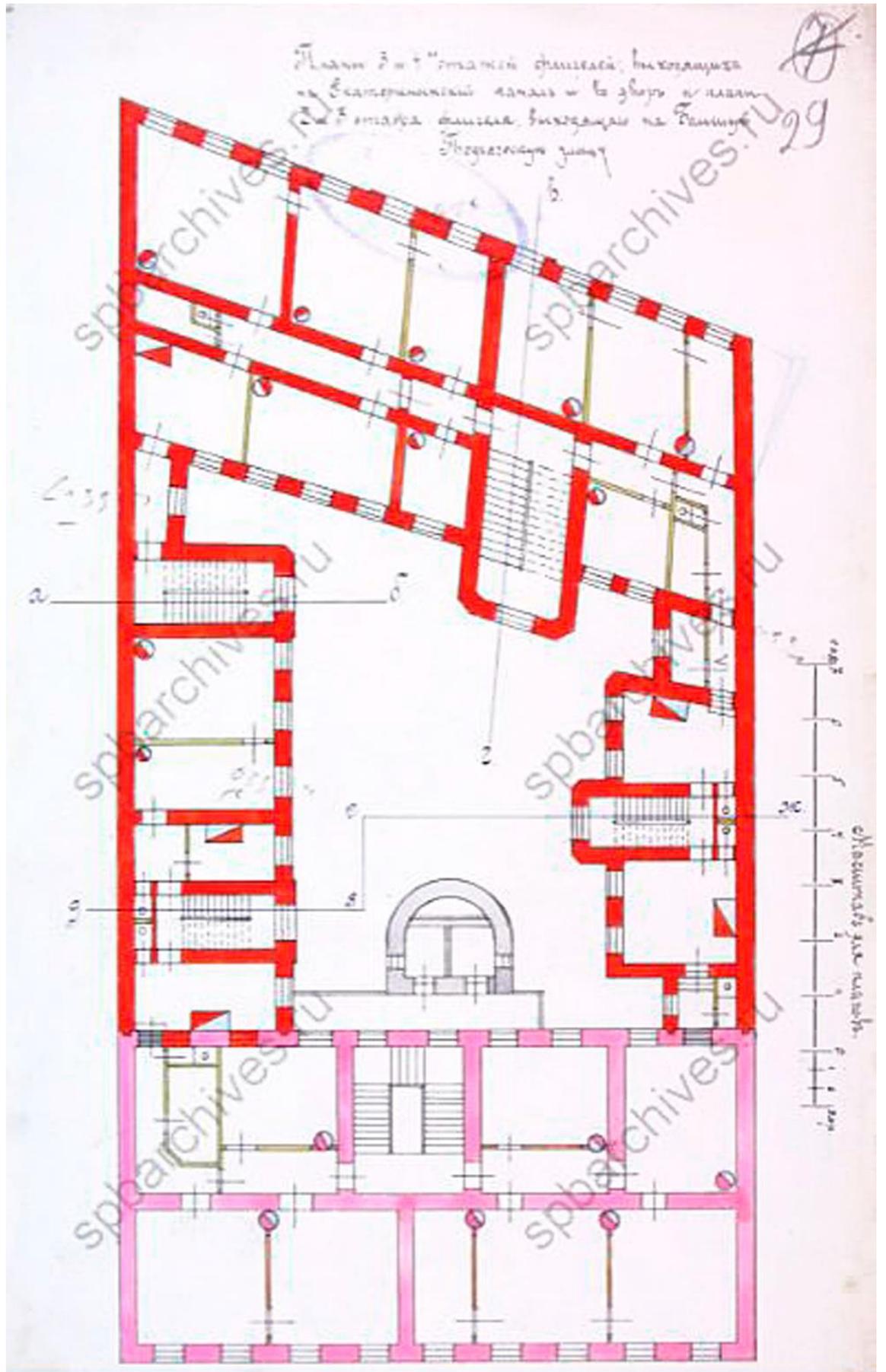
10. План двора со строениями, принадлежащими надворному советнику Н. М. Бывайлову Спасской части 4-го участка по Большой Подьяческой улице и наб. Екатерининского канала, под № 29/116. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 26.



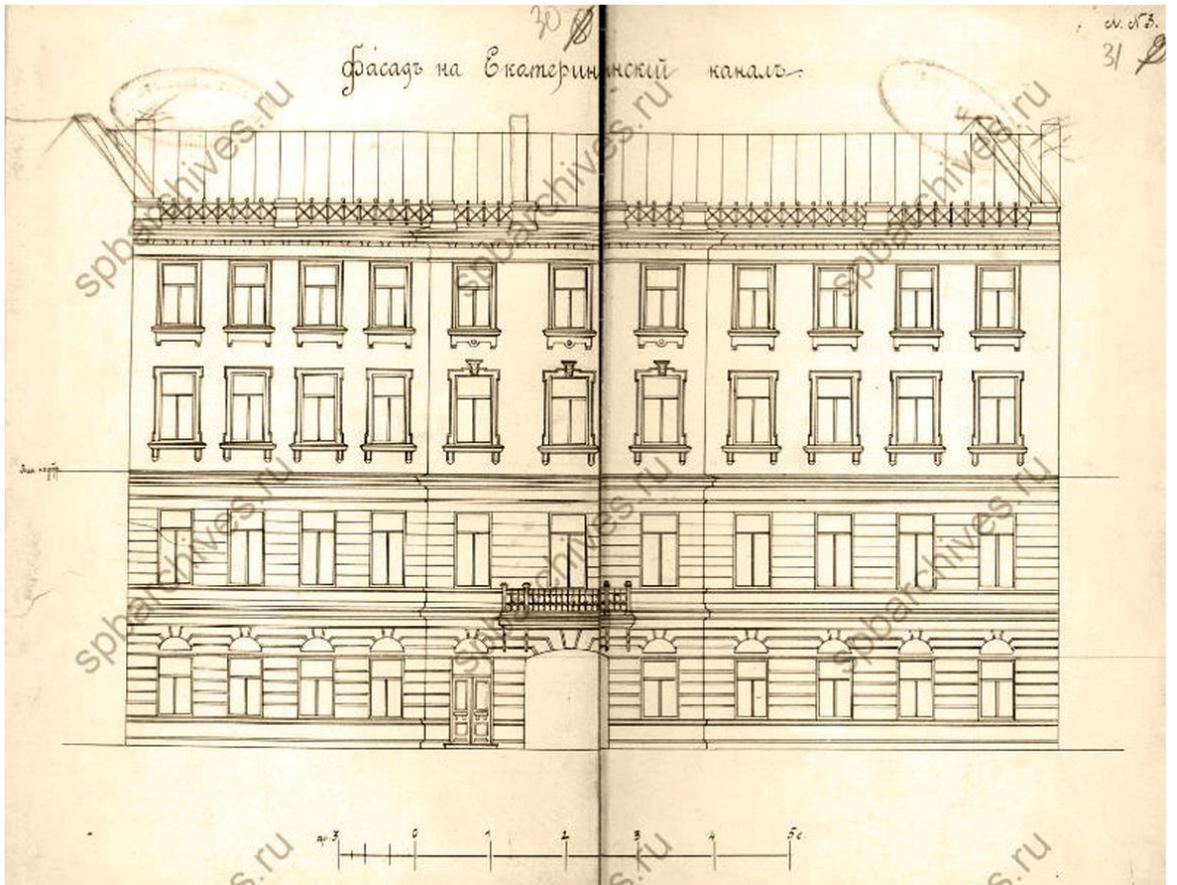
11. План 1-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план подвала флигеля, выходящего на Большую Подьяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 27.



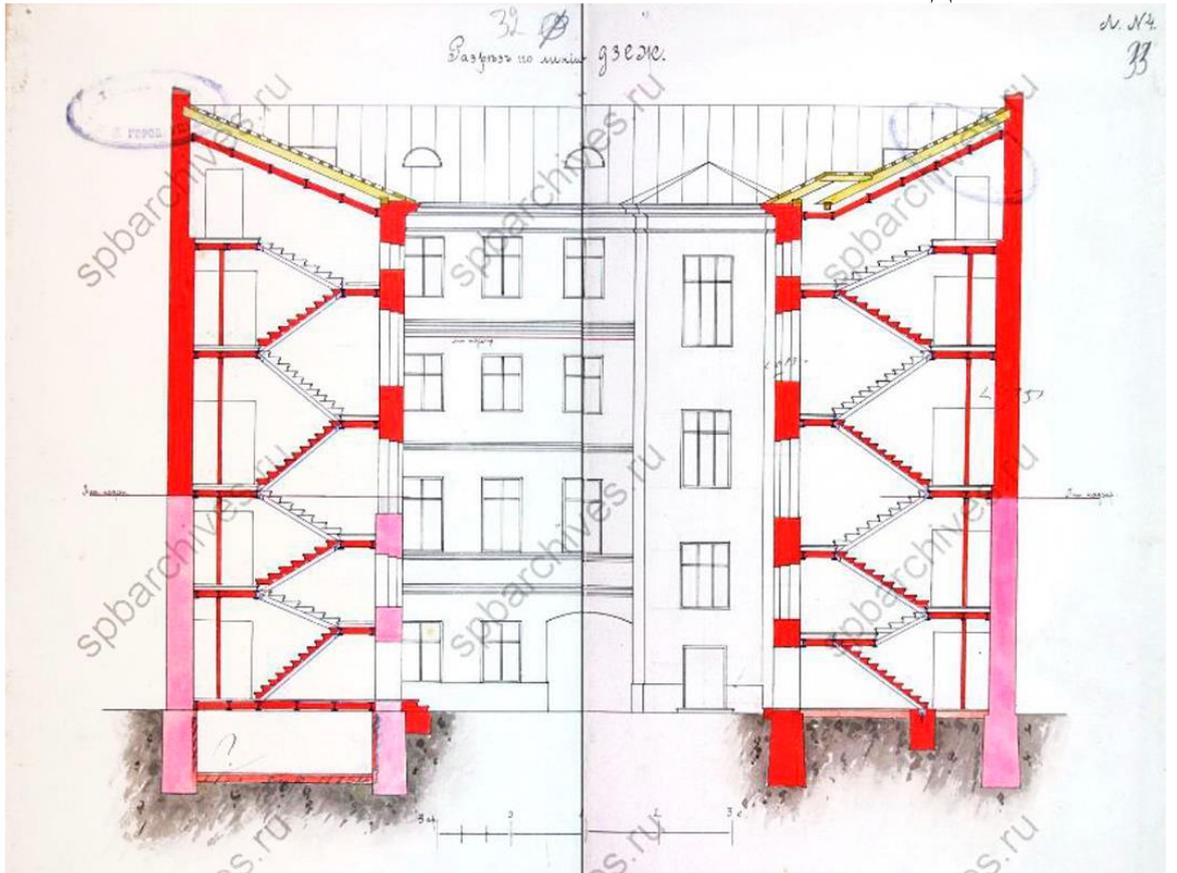
12. План 2-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план 1-го этажа флигеля, выходящего на Большую Подъяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 27-28.



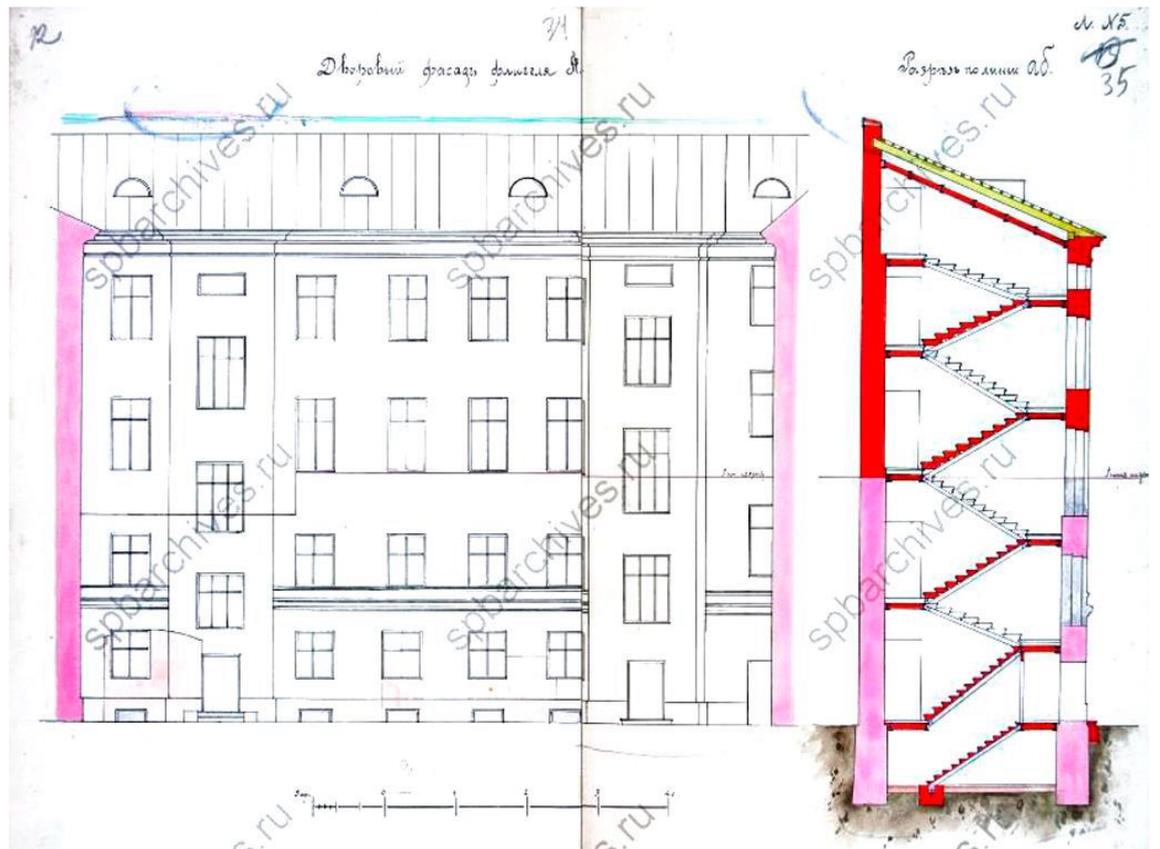
13. План 3-го этажа флигелей, выходящих на Екатерининский канал и во двор и план 2-го этажа флигеля, выходящего на Большую Подъяческую ул. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 29.



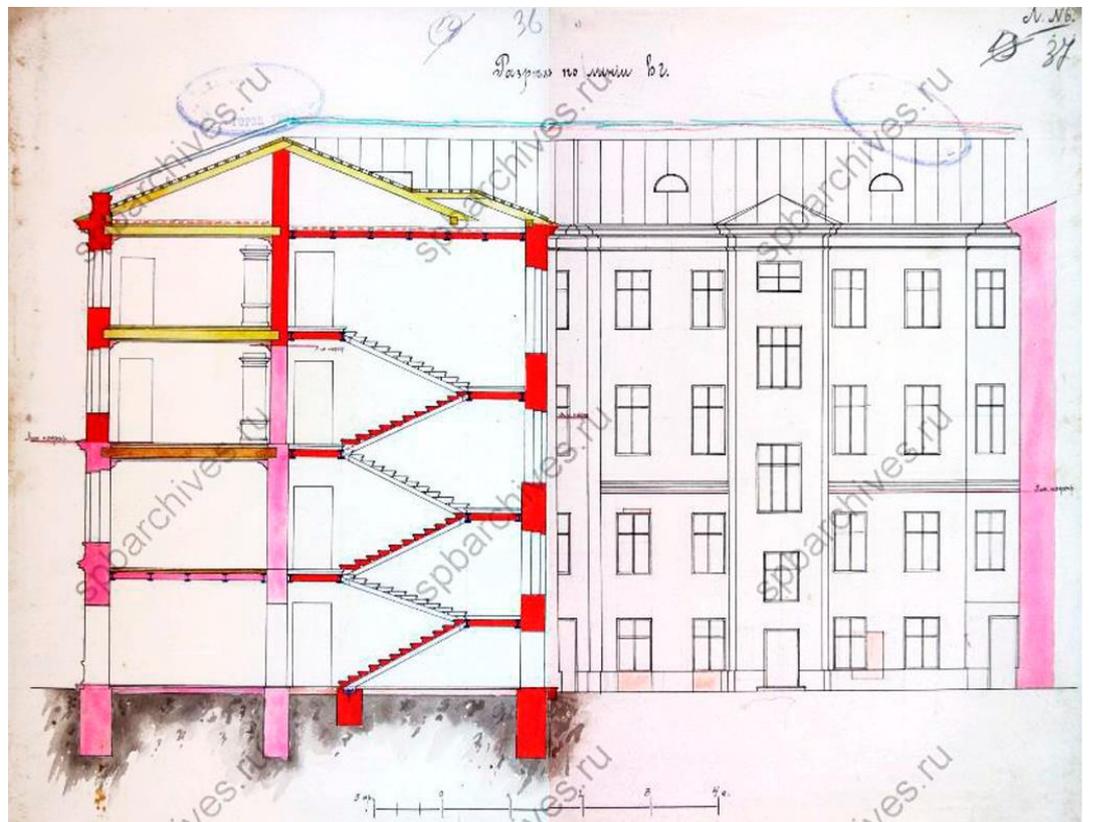
14. Фасад на Екатерининский канал. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 30–31.



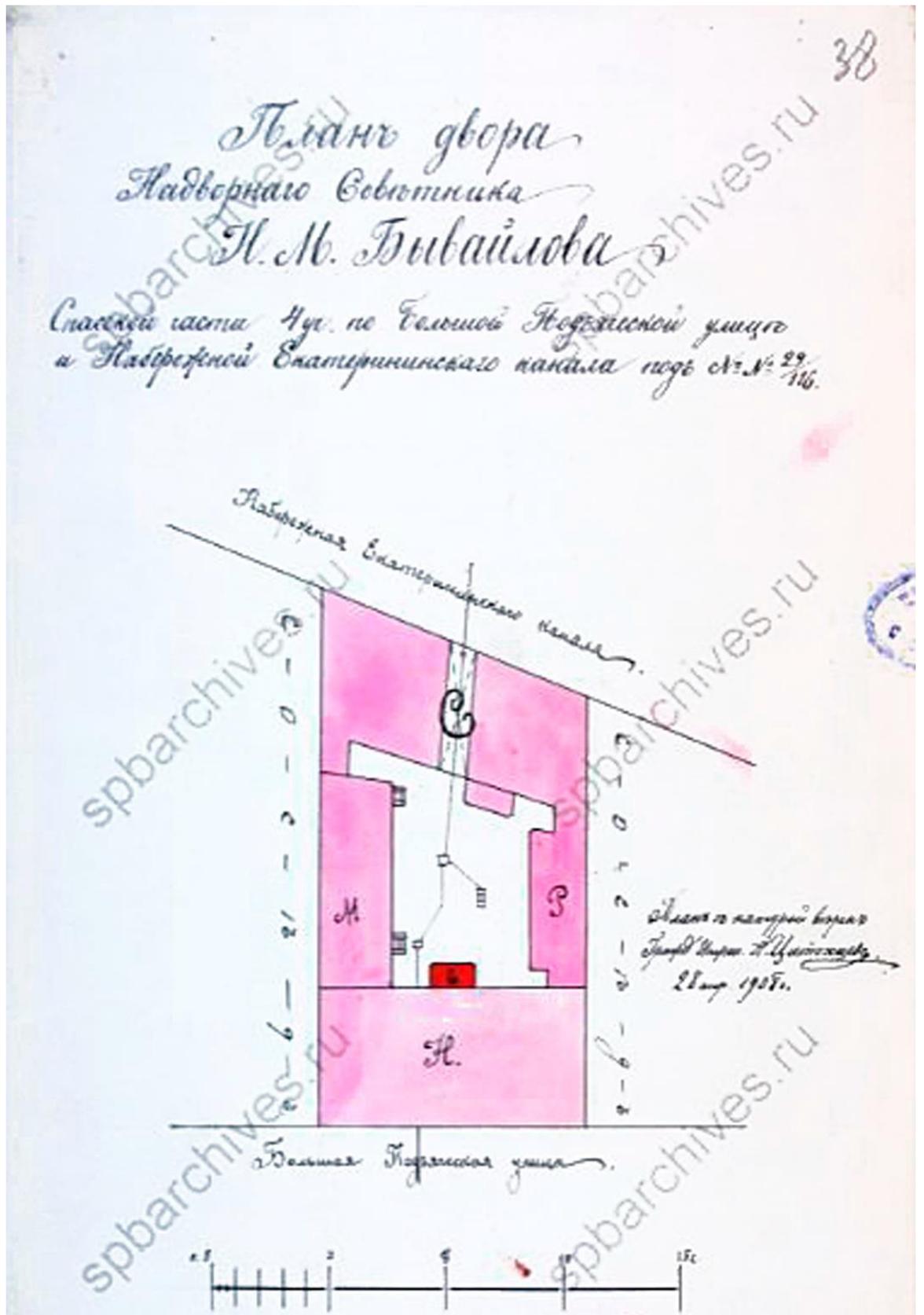
15. Разрез по линии дзеж. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 32–33.



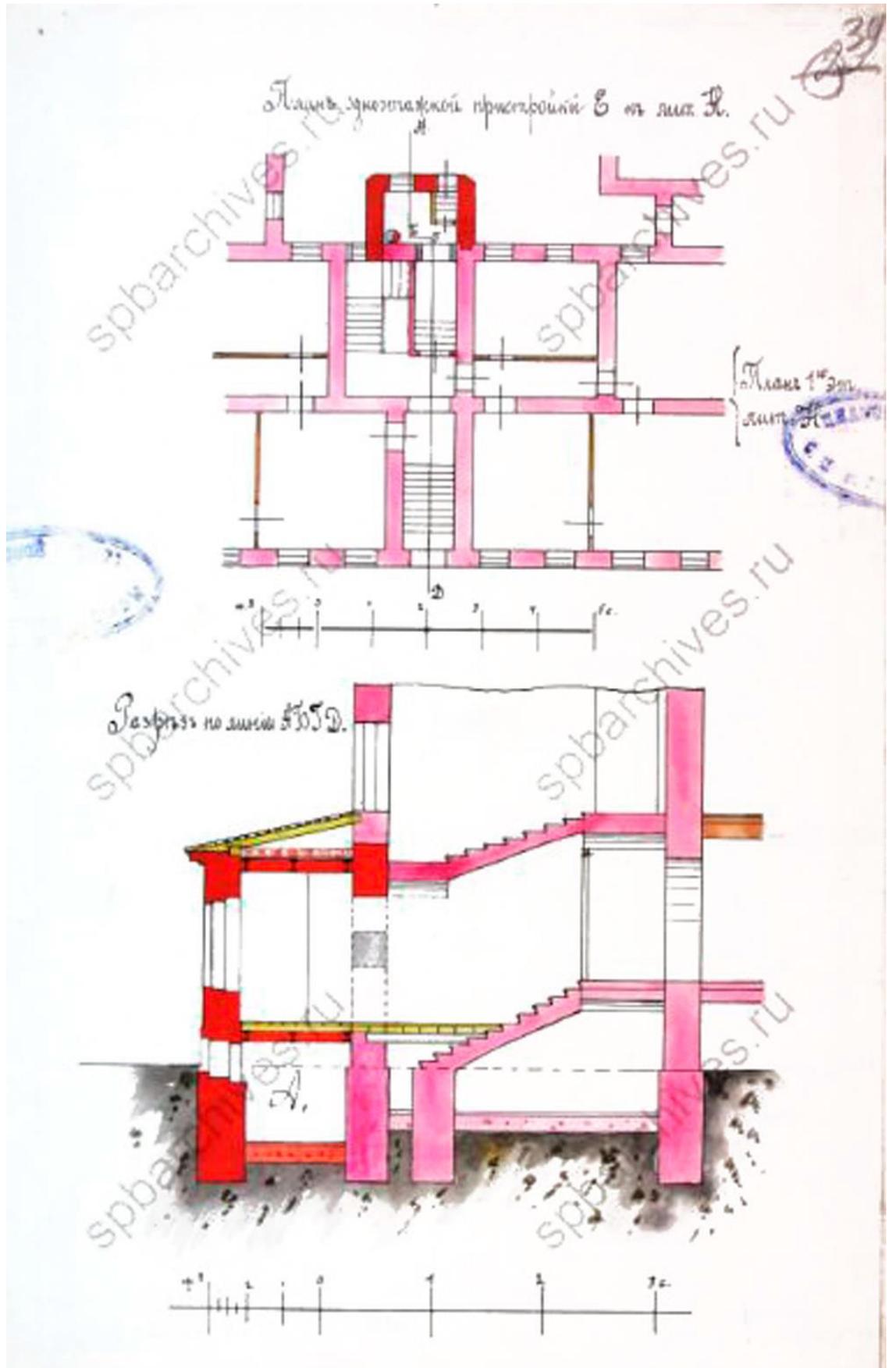
16. Дворовый фасад флигеля А и Разрез по линии аб. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 34–35. 17.



17. Разрез по линии bc. 1907 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 36–37.



18. План двора надворного советника Н. М. Бывайлова Спасской части 4-го участка по Большой Подьяческой улице и наб. Екатерининского канала под № 29/116. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 38.



19. План одноэтажной пристройки Е к лит. А и Разрез по линии АБГД. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 39.



20. Фасад дворовой пристройки лит. Е на лит. Н. 1908 г. Гражд. инж. А. А. Цихотцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9746. Л. 40.

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 25.01.2024 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия

Копия распоряжения КГИОП № 522-р от 21.11.2017



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

окуд

21.11.2017№ 522-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного
наследия «Дом Ф. Демидовой»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 29, литера А (ул. Большая Подьяческая, 29; Грибоедова кан. наб., 116), согласно приложению к распоряжению.

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

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

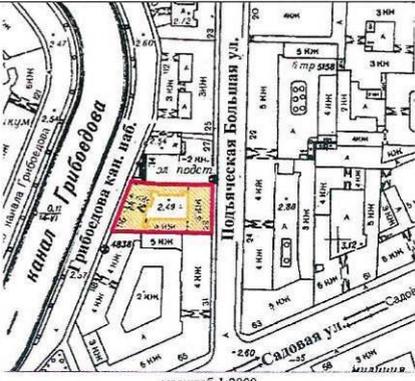
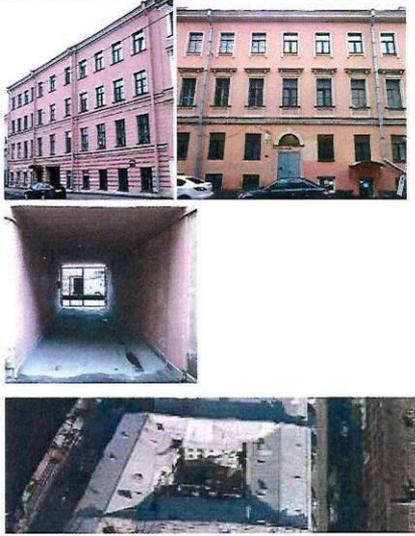
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.11.2014 № 522-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф. Демидовой»,
1841 г., арх. З.Ф. Краснопевков,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
 Большая Подьяческая улица, дом 29, литера А
 (ул. Большая Подьяческая, 29; Грибоедова кан. наб., 116)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки набережной канала Грибоедова и Большой Подьяческой улицы;</p> <p>габариты внутреннего двора;</p>	 <p>масштаб 1:2000</p>
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты четырехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, имеющего один внутренний двор, выходящего фасадами на Большую Подьяческую улицу и набережную канала Грибоедова;</p> <p>воротный проезд (со стороны набережной канала Грибоедова) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);</p>	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>сводчатые перекрытия:</p> <p>своды с распалубками в подвальных помещениях 1-Н, 2-Н;</p> <p>конфигурация и габариты сводов;</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки, в том числе парадные лестницы – в подъезде со стороны набережной канала Грибоедова и в подъезде с Большой Подъяческой улицы (лестница на сводах);</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах безордерного классицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка, отделка 1 и 2 этажа ленточным рустом (лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова);</p> <p>цоколь – облицован известняком;</p>	

	<p>симметрично-осевая композиция лицевых фасадов – с центральным ризалитом и воротным проездом (со стороны набережной канала Грибоедова) и с центральным подъездом (со стороны Большой Подьяческой улицы), ризалиты дворовых фасадов, включая ризалит лестничной клетки;</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты: дверных проемов и оконных проемов 2-4 этажей лицевых и дворовых фасадов, включая полуциркульное окно над центральным подъездом со стороны Большой Подьяческой улицы и окна с перемычками коробового очертания в ризалите лестничной клетки;</p> <p>габариты ширины и верхние отметки окон цокольного этажа (лицевые фасады) и 1 этажа (дворовые фасады);</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов, в том числе рисунок полуциркульного окна над входом со стороны Большой Подьяческой улицы;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов:</p> <p>фасад, выходящий на Большую Подьяческую улицу: исторический профиль междуэтажных карнизов и тяг, включая междуэтажный карниз с фризом, декорированным орнаментом в виде бегущей волны;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов: гладкие наличники с «ушками» (в уровне 4 этажа), прямые сандрики на фигурных кронштейнах и филенки в подоконном пространстве (в уровне 3 этажа); профилированный наличник дверного проема центрального подъезда, полуциркульное окно над ним оформлено гладким архивольтом с замковым камнем;</p>	    
--	--	---

		<p>фасад со стороны канала Грибоедова: исторический профиль междуэтажных карнизов и тяг, включая междуэтажный карниз с гладким фризом;</p> <p>профилированные наличники окон (в уровне 3-4 этажей);</p> <p>венчающий лицевые и дворовые фасады выносной профилированный карниз;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы, в том числе лестница на сводах в подъезде с Большой Подьяческой улицы – с площадками и ступенями из лещадной плиты, металлическим лигым ограждением геометрического рисунка и деревянным поручнем;</p> <p>лестницы дворовых подъездов – двухмаршевые, на косоурах, с площадками и ступенями из лещадной плиты и простым металлическим ограждением.</p>	

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 25.01.2024 г.

Границы территорий объекта культурного наследия.

План границ объекта культурного наследия от 23.04.2002

АД-В-0271

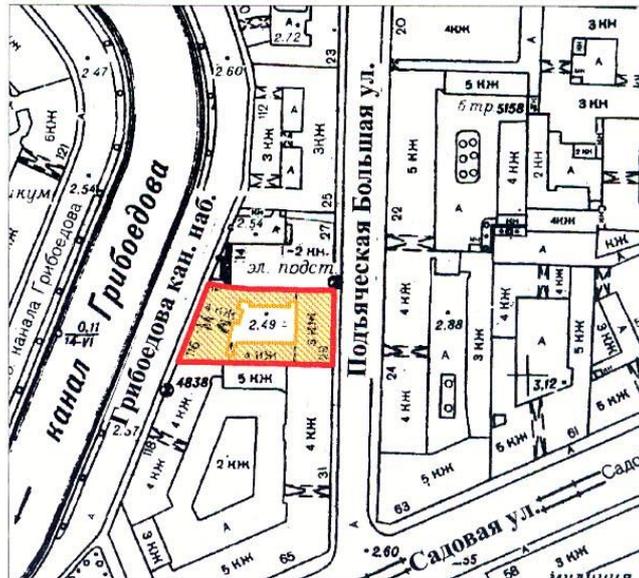
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ф. Демидовой"**

г. Санкт-Петербург, Подъяческая Большая ул., 29;
Грибоедова кан. наб., 116



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 № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части восстановления предметов охраны в помещениях 1Н, 2Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А» (Ш.: 397-П-2022), ООО «Аксиома СПб», 2023 г. от 25.01.2024 г.

Материалы фотофиксации.

Список фотографий.

1. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Общий вид с Подьяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
2. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н с Подьяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
3. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 2-Н с Подьяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
4. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на входной приямок пом. 2-Н с Подьяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
5. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Общий вид с наб. кан. Грибоедова. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
6. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 1-Н, 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
7. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 1-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
8. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на заложённый приямок и вход в пом. 1-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
9. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
10. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Общий вид здания со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
11. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
12. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
13. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
14. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
15. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
16. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
17. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
18. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
19. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Вид на выход во двор и устроенный проход в пом. 1-Н (закладывается по проекту). Штиглиц М.С. 05.04.2023.

20. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Вид из пом 1-Н на устроенный проход между пом. 1-Н и 2-Н (закладывается по проекту). Штиглиц М.С. 05.04.2023.
21. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
22. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
23. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
24. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
25. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
26. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
27. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Заложённый вход. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
28. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
29. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Штиглиц М.С. 05.04.2023.
30. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н. Выход во двор. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



1. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А). Общий вид с Подъяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



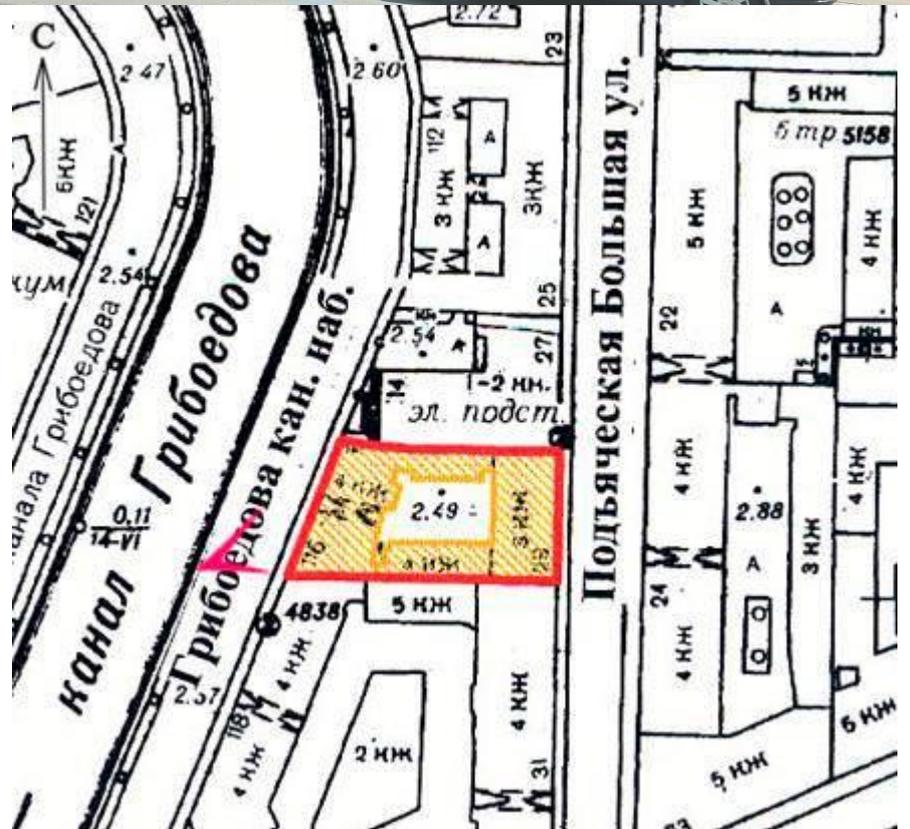
2. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н с Подъяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



3. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 2-Н с Подъяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



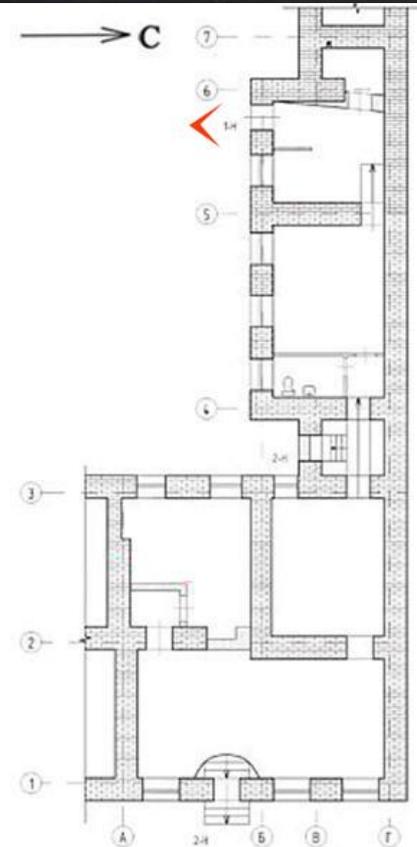
4. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А). Вид на входной приямок пом. 2-Н с Подъяческой ул. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



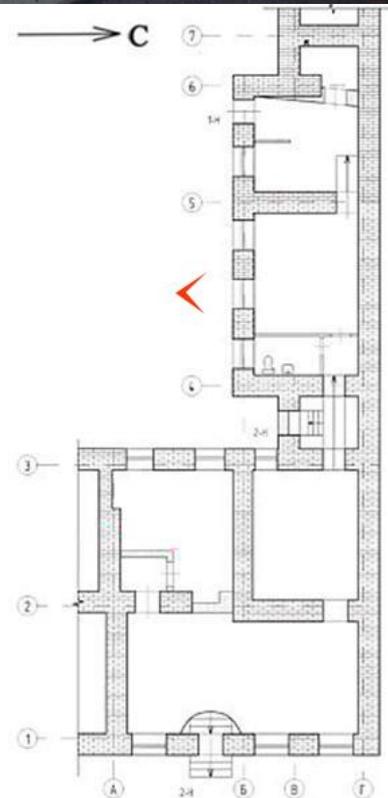
5. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подъяческая, д. 29, лит. А). Общий вид с наб. кан. Грибоедова. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



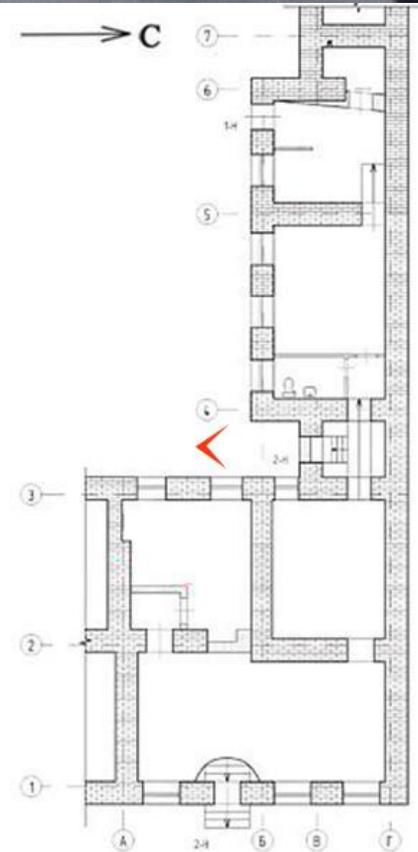
6. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 1-Н, 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



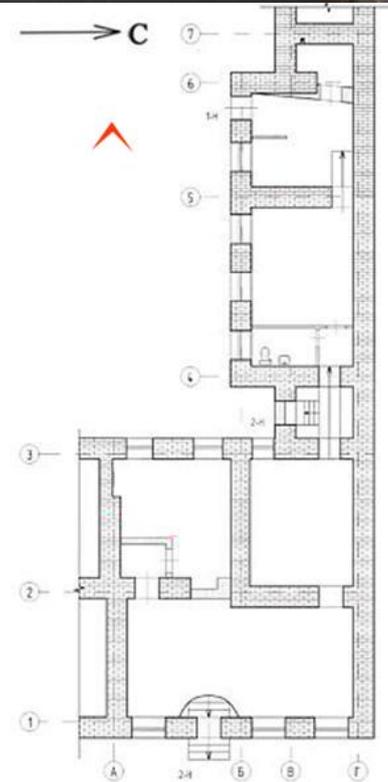
7. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 1-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



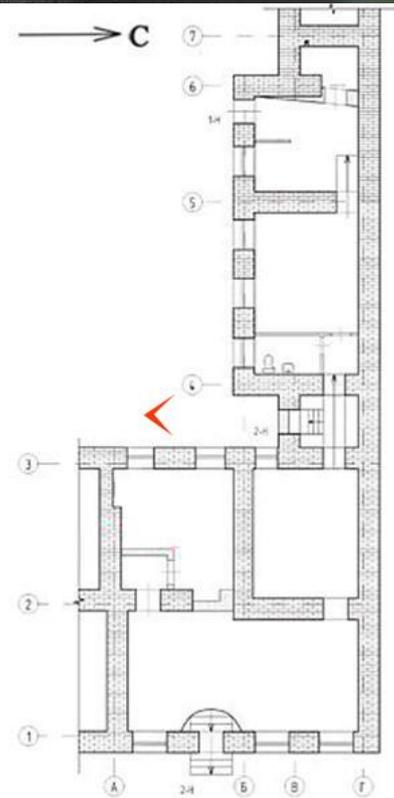
8. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на заложённый приямок и вход в пом. 1-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



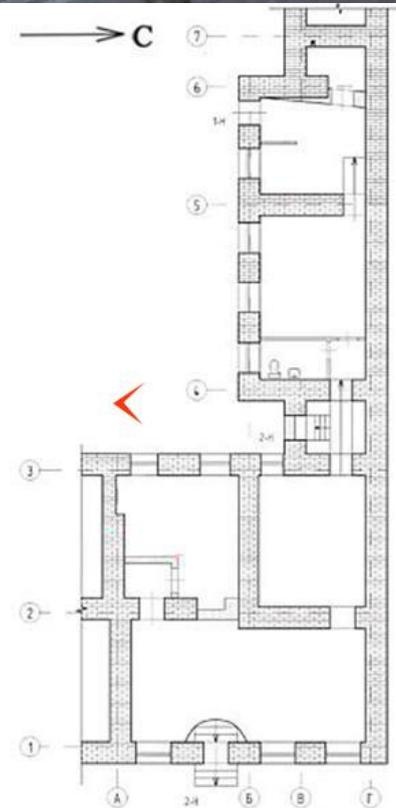
9. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на вход в пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



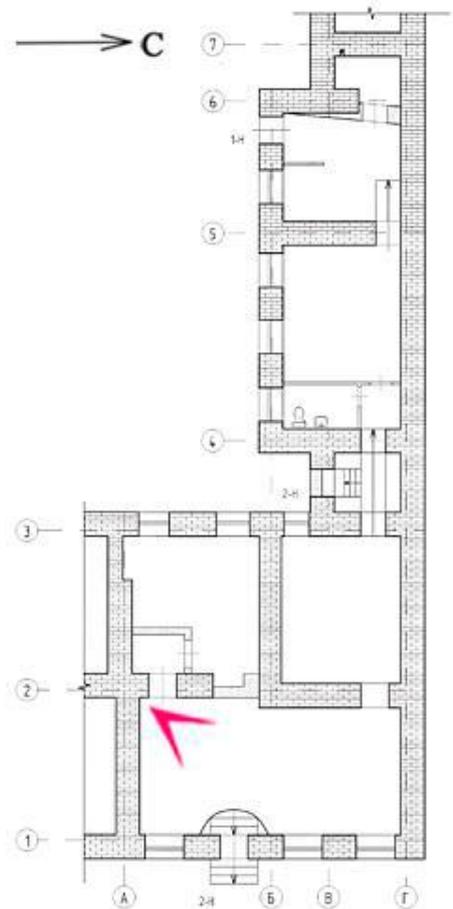
10. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Общий вид здания со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



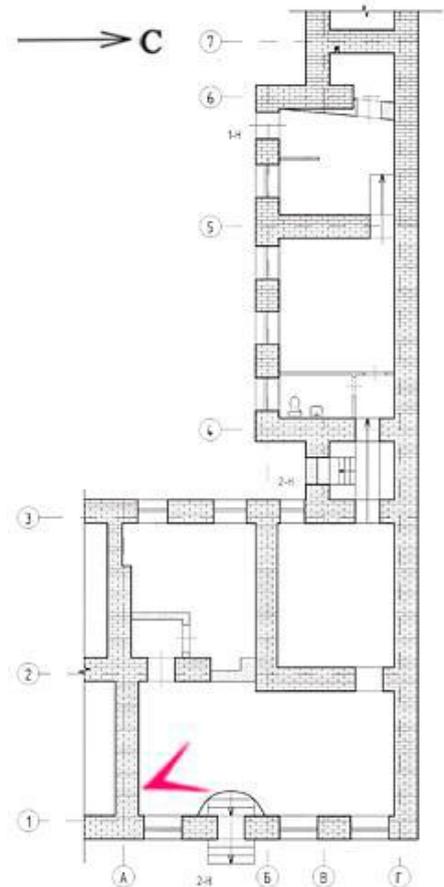
11. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



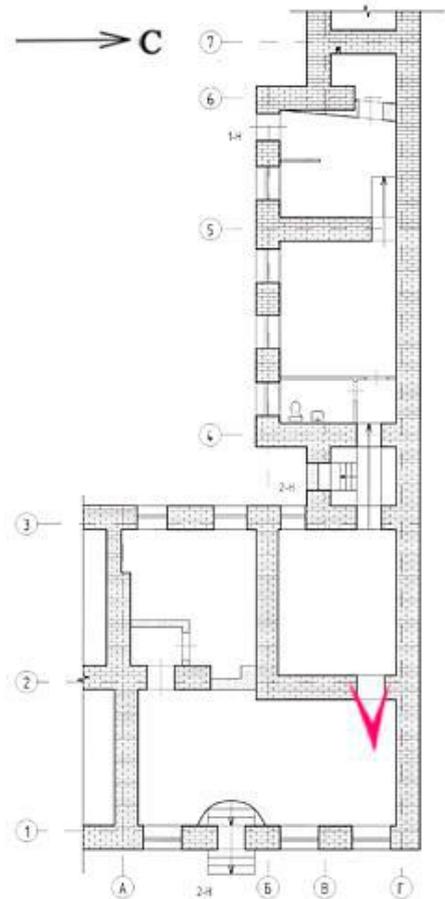
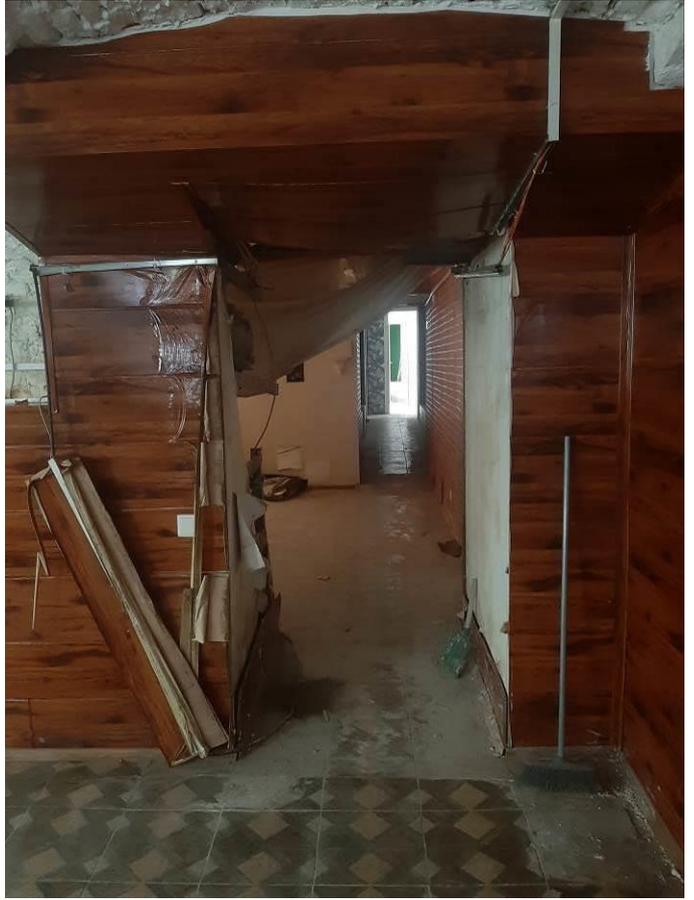
12. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Вид на пом. 2-Н со двора. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



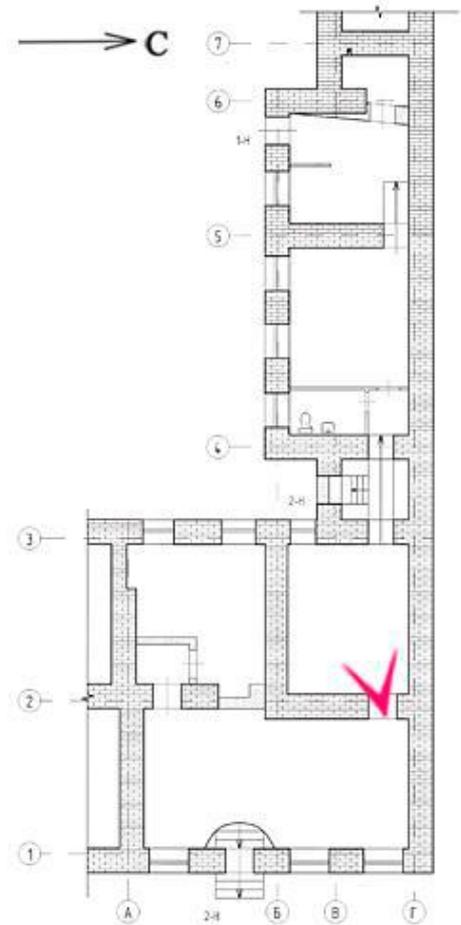
13. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



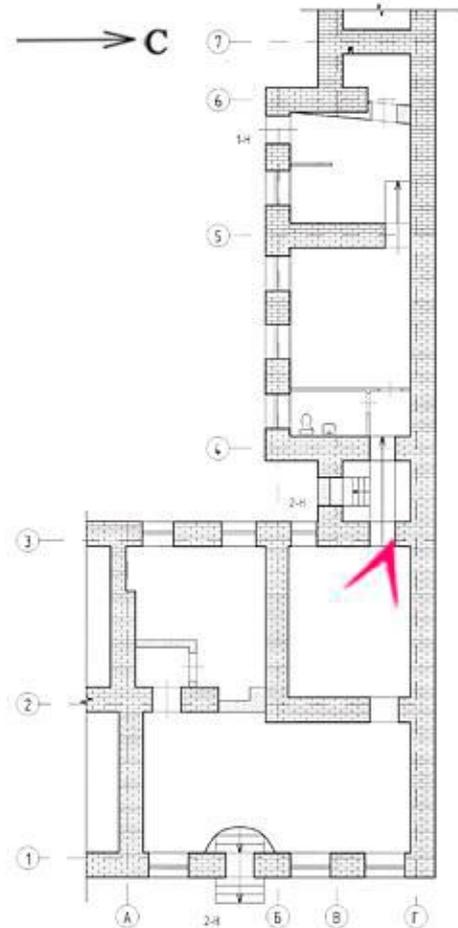
14. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



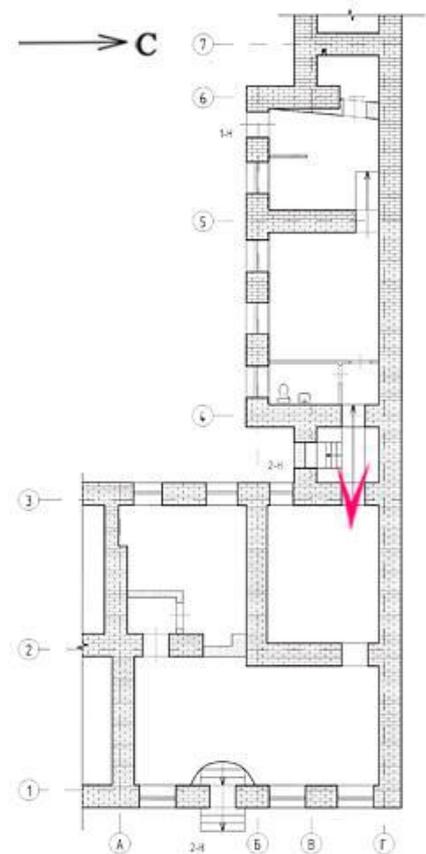
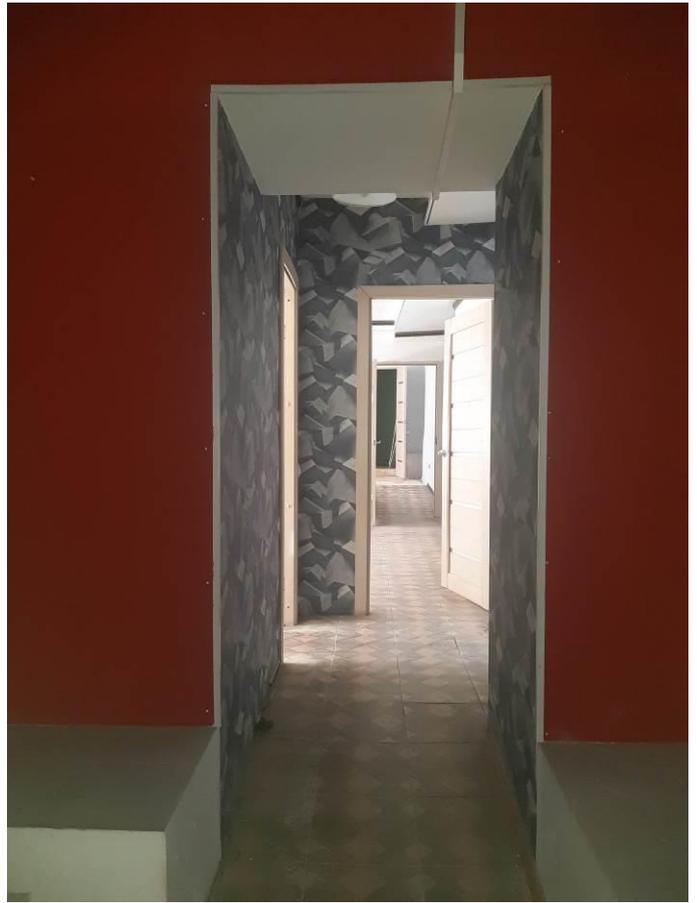
15. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



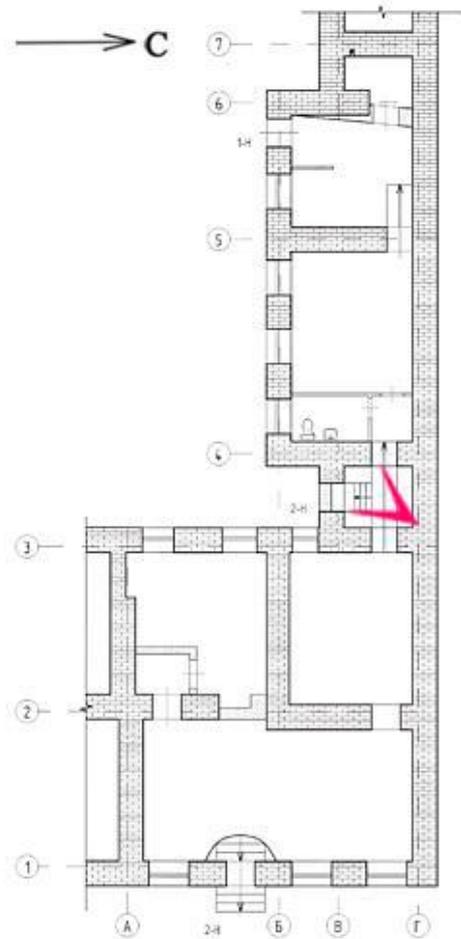
16. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



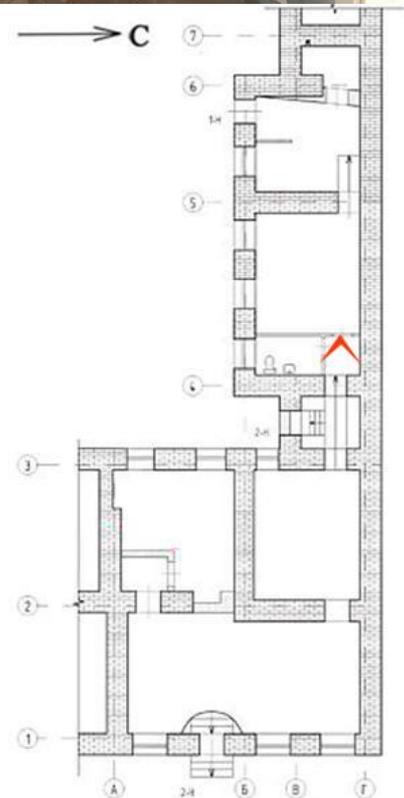
17. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



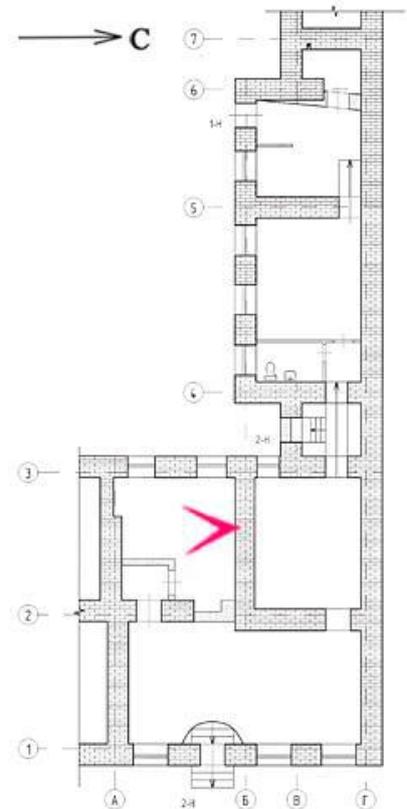
18. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



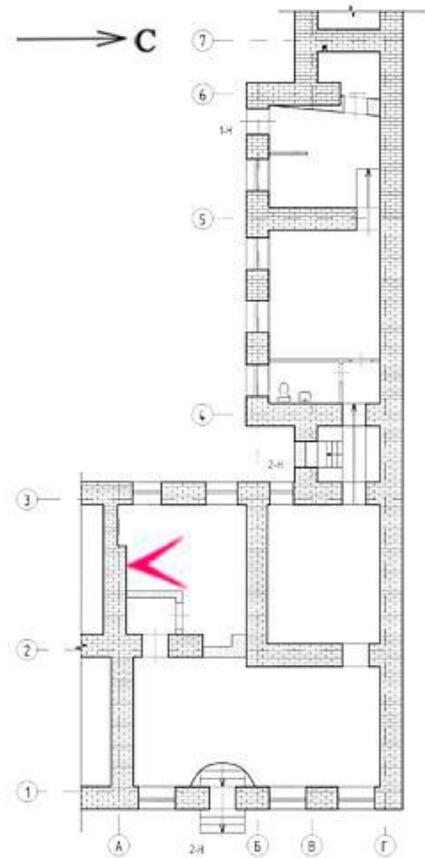
19. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
 Вид на выход во двор и устроенный проход в пом. 1-Н (закладывается по проекту).
 Штиглиц М.С. 05.04.2023.



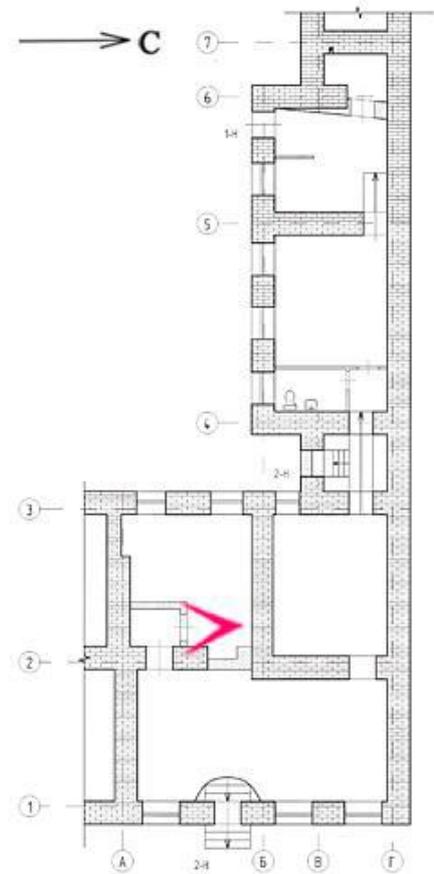
20. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
 Вид из пом 1-Н на устроенный проход между пом. 1-Н и 2-Н (закладывается по проекту). Штиглиц М.С. 05.04.2023.



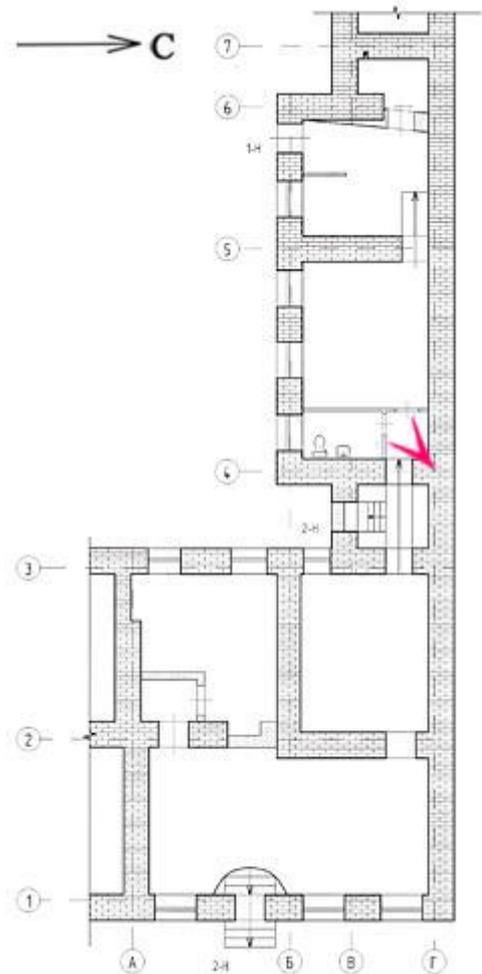
21. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



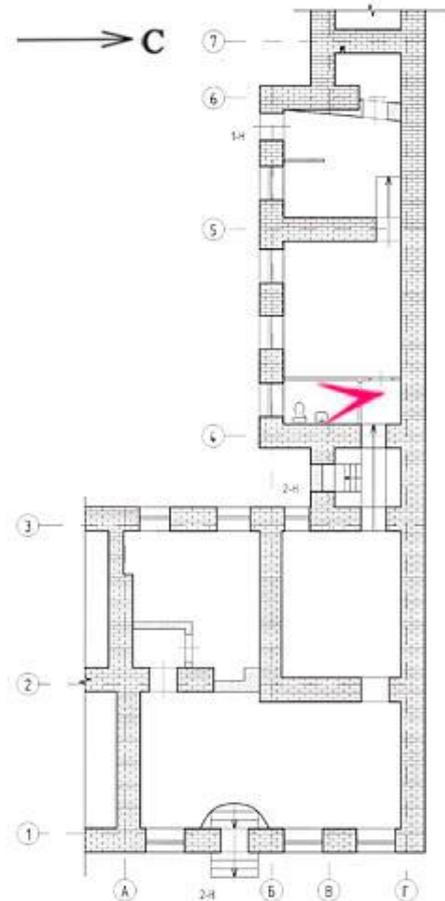
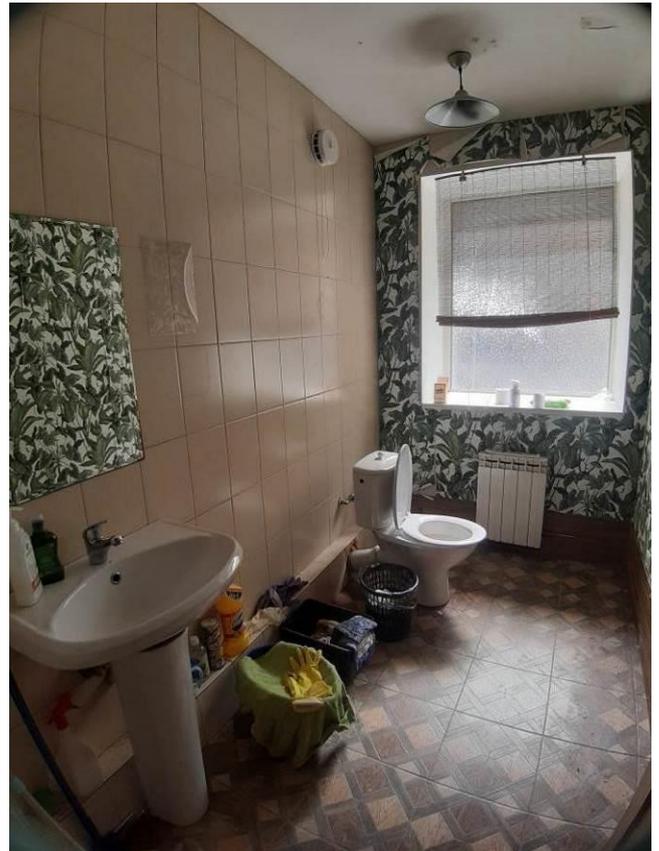
22. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



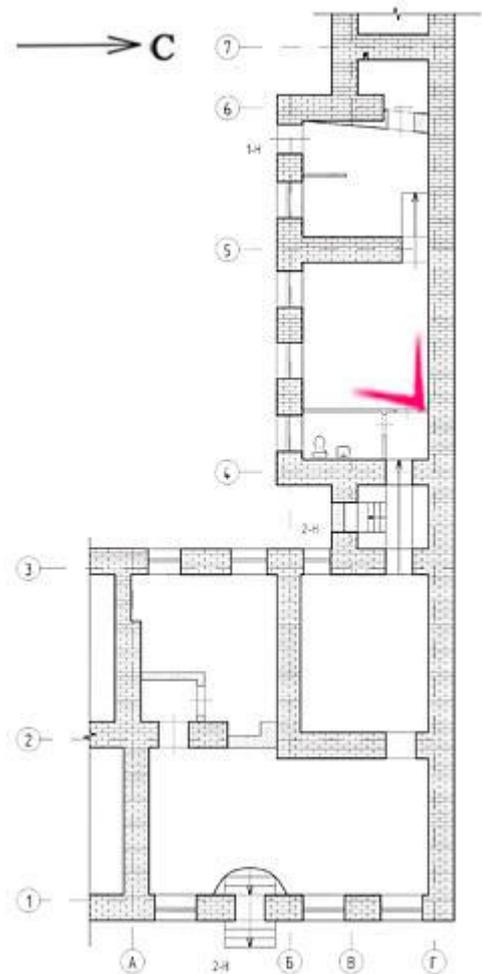
23. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 2-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



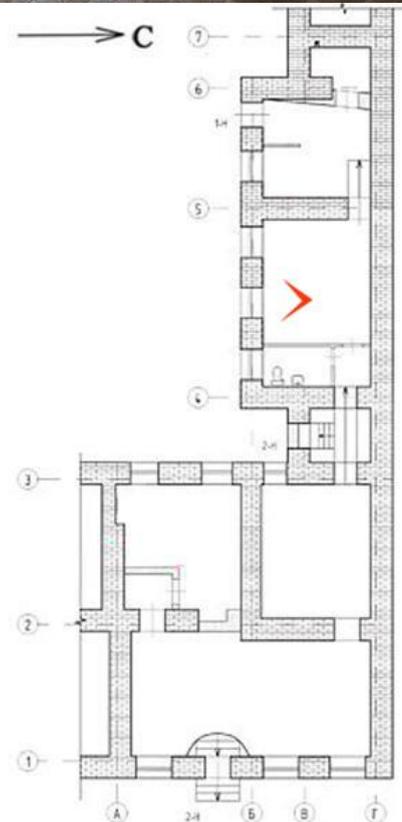
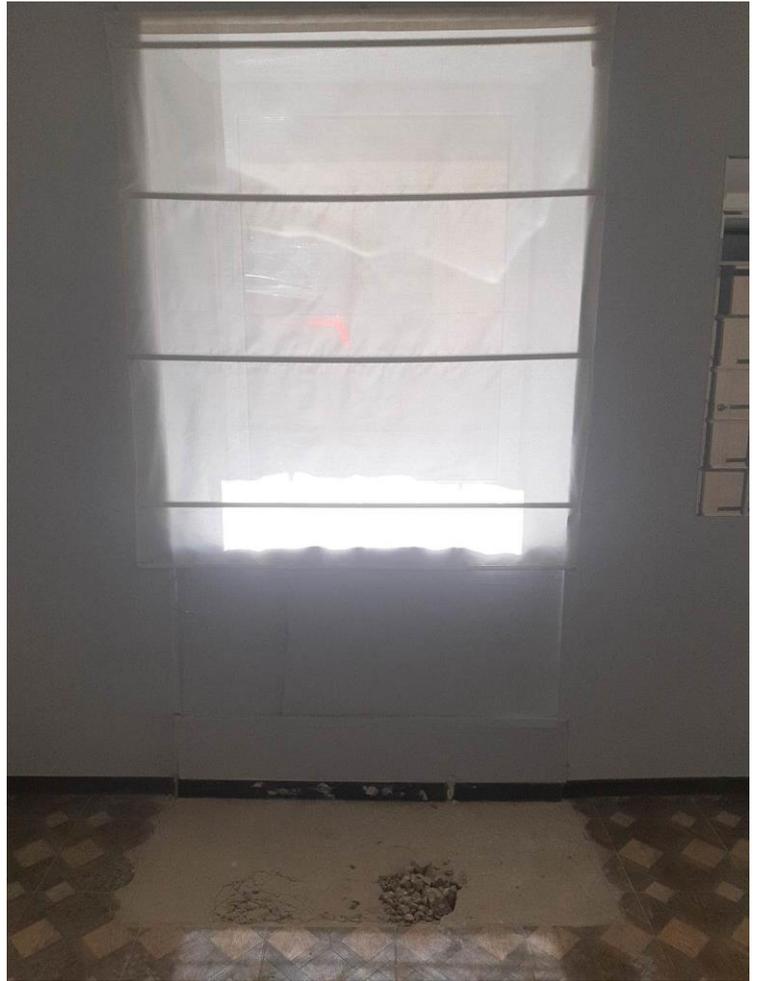
24. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



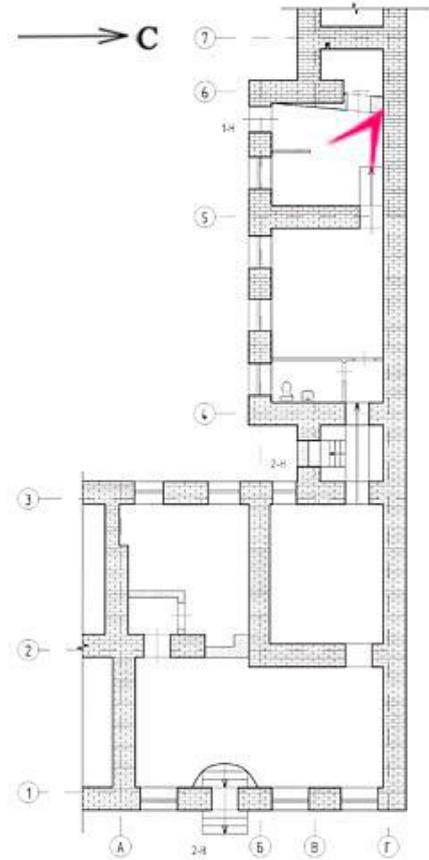
25. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



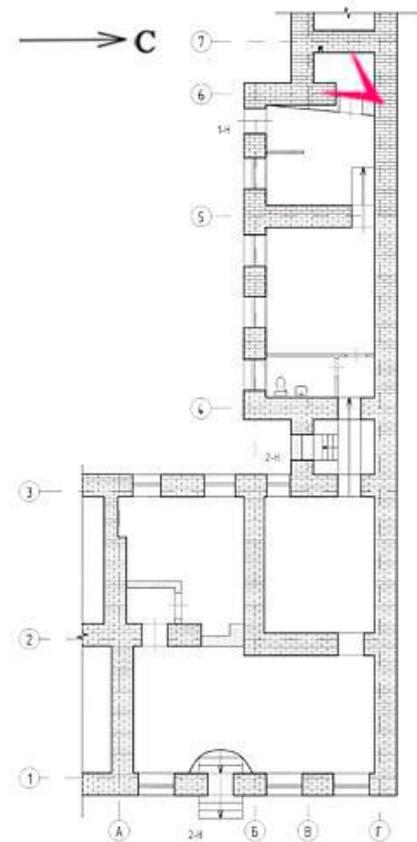
26. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



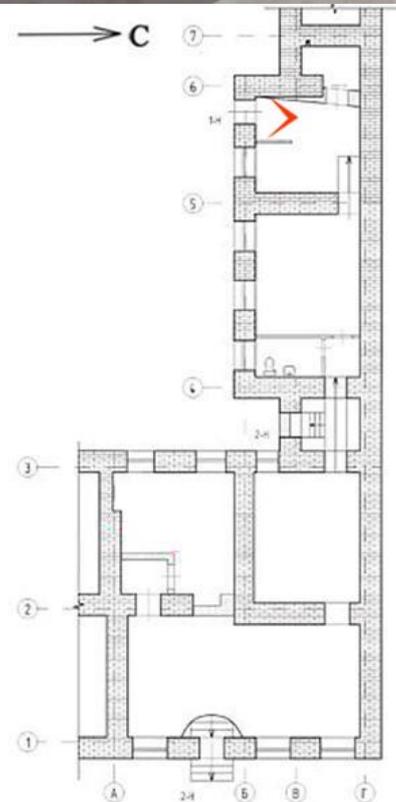
27. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Заложенный вход. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



28. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



29. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Штиглиц М.С. 05.04.2023.



30. Дом Ф. Демидовой (ул. Большая Подьяческая, д. 29, лит. А). Интерьер пом. 1-Н.
Выход во двор. Штиглиц М.С. 05.04.2023.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru
 http://www.gov.spb.ru

Скорых З. С.

rem.st@mail.ru

№

На № 570026 от 30.04.2021
 №01-25-10869/21-0-1 от 24.05.2021 21

Уважаемый Захар Сергеевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой».

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

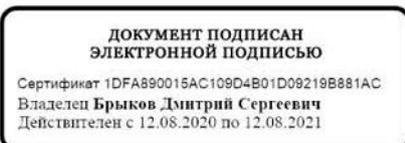
Приложение:

1. Копия распоряжения КГИОП от 21.11.2017 № 522-р
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» от 23.04.2002 г

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42



**Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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 3 июня 2021 года)

► Информация об изменяющих документах:

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 13.05.86 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".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 3 июня 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
271	Дом Ф.Демидовой	1841	арх. З.Ф.Краснопевков	Подъячская Большая ул., 29; Грибоедова кан.наб., 116	среднее	-/-

Дело № 2-3336/19

14 ноября 2019 года

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Мозеровой Т.М. при секретаре Дынкине А.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Скорых Захару Сергеевичу об обязанности совершить определенные действия, взыскании денежных средств и по встречному иску Скорых Захару Сергеевичу к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении помещений в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Истец Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее КГИОП) обратился в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ответчику Скорых З.С. об обязанности в течение 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке привести планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года и от 2002 года, установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в случае неисполнения в срок решения суда в сумме 100000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 200000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

В обоснование иска указав о том, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Демидовой». 17 октября 2016 года при проведении проверки сотрудниками прокуратуры было установлено, что в принадлежащих ответчику Скорых З.С. помещениях 1-Н и 2-Н проведена перепланировка: в несущей стене, разделяющей эти помещения оборудован дверной проем, в комнате № 5 помещения 1-Н оконный проем разложен до дверного проема. Вышеуказанные работы выполнены в отсутствие задания КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документацией и разрешения КГИОП на производство работ. Поскольку проведенные в помещениях объекта культурного наследия нарушают установленный Законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» порядок использования таких объектов, нарушает облик объекта, наносит ему вред и создает угрозу причинения иных негативных последствий, истец обратился в суд с заявленными требованиями.

Ответчик Скорых З.С. иск не признал и обратился к истцу со встречными требованиями о сохранении самовольно переустроенных и перепланированных помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит. А в перепланированном и переустроенном состоянии.

В обоснование встречного иска указал, что совершенная перепланировка не наносит вред объекту и не создает угрозу к утрате его исторической и культурной ценности, что подтверждает акт от 27 декабря 2017 года.

В судебном заседании 14 ноября 2019 года представитель истца заявленные требования поддержал, просил удовлетворить, не согласился с заключением судебной экспертизы, встречный иск не признал, представив письменные возражения (л.д.147-150).

Ответчик и его представитель в судебном заседании 14 ноября 2019 года иск не признали, просили удовлетворить встречный иск, заключение судебной экспертизы не оспорили.

Выслушав стороны, изучив материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении первоначального иска и отклонению встречного иска по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, ответчик является собственником помещений 1-Н и 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит А.

Приказом КГИОП Администрации Санкт-Петербурга № 15 от 20 февраля 2001 года здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит А - «Дом Ф. Демидовой» включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (пункт 271)

Распоряжением КГИОП Правительства Санкт-Петербурга № 552-р от 21 ноября 2017 года утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит А.

В предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» указанный в приложении к распоряжению № 552-р от 21 ноября 2017 года, включены пунктом 3 исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные).

17 октября 2016 года сотрудниками прокуратуры с привлечением специалистов КГИОП выявлено нарушение требований Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» - изменение целостности наружных и внутренних стен помещений 1-Н и 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит А., а именно: в несущей стене, разделяющей помещения 1-Н и 2-Н оборудован дверной проем, в комнате № 5 помещения 1-Н оконный проем разложен до дверного проема.

Из плана вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года усматривается, что несущие стены, разделяющие помещения 1-Н и 2-Н, целостные, дверной проем отсутствует.

Из плана вторичного объекта недвижимости от 2002 года усматривается, что в комнате № 5 помещения 1-Н имеется оконный проем, дверной проем отсутствует.

В соответствии с п. 1 ст. 47.2, пп.2 п.1 ст. 47.3 Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» установлены обязательные требования к сохранению, содержанию, использованию объекта культурного наследия, в соответствии с которыми собственник выявленного объекта обязан выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия, не проводить работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, организовывать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 настоящего Закона.

20 июня 2017 года Скорых З.С. согласовано, а КГИОП утверждено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой».

В соответствии со ст. 12 ГПК РФ судопроизводство в РФ осуществляется на основе принципа состязательности и равноправия сторон, при этом в соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений.

В обоснование исковых требований стороной истца указано, что Скорых З.С. не исполняются требования Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», не проводятся работы по приведению помещений 1-Н и 2-Н в соответствие с планами вторичных объектов.

Ответчик в обоснование отказа в иске и в обоснование встречного иска указал, что перепланировка не наносит вред объекту и не создает угрозу к утрате его исторической и культурной ценности.

В подтверждение своих доводов ответчик ссылался на акт № 645/17 от 27 декабря 2017 года по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» заключение судебной экспертизы, проведенной по его ходатайству судом.

Согласно заключения судебной экспертизы № М-2-3336/19-Э от 22 октября 2019 года:

- проведенные перепланировка и переустройство помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит. А отвечают требованиям пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим нормам, не создают угрозу жизни и здоровью граждан, наносят вред облику объекта культурного наследия в виде несоответствия измененного цветового решения участка фасада здания, выходящего на ул. Большая Подъяческая, в уровне расположения помещения 2-Н (до уровня оконных сливов 1 этажа), угрозы иных негативных воздействий не выявлено;

- выполненные работы строительных дефектов не имеют, не соответствуют требованиям п. 4.2. и п. 4.4. СП 48.13330.2011, требованиям п.

2 ст. 33 Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

Согласно ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

В соответствии с п. 3 ст. 86 ГПК РФ заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 ГПК РФ.

Суд полагает, что заключения эксперта № М-2-3336/19-Э от 22 октября 2019 года соответствуют требованиям ст.ст. 83-86 ГПК РФ: судебная экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, лицами, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов и имеющими длительный стаж экспертной работы, содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате их выводы и обоснованные ответы на поставленные судом вопросы.

Оценив в совокупности и взаимосвязи представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что проведенными работами по перепланировке и переустройству ответчиком нарушены требования действующего законодательства в части сохранения предмета объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», а именно: повреждены наружные и внутренние стены помещений 1-Н и 2-Н, а также не исполнено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» от 20 июня 2017 года, потому иск КГИОП подлежит удовлетворению как законный, обоснованный и доказанный.

Встречный иск Скорых З.С. не подлежит удовлетворению, поскольку в силу закона он обязан провести восстановление наружных и внутренних стен до первоначального состояния, доказательств невозможности этого ответчиком суду не представлено.

А поскольку отсутствуют основания полагать, что восстановление предмета охраны объекта культурного наследия невозможно, сохранение помещений в перепланированном состоянии суд полагает недопустимым.

В соответствии с п. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1). Защита кредитором своих прав в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи не освобождает должника от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства (глава 25).

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 32 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (**пункт 4 статьи 1 ГК РФ**). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

Суд полагает возможным удовлетворить требования истца, взыскав с ответчика в случае неисполнения решения суда в установленный срок неустойку в заявленном размере 100000 рублей, а затем взыскивать ежемесячно неустойку в разумном размере 5000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

О взыскании судебных издержек стороны не просили.

Руководствуясь статьями 12, 55, 56, 67, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры удовлетворить.

Обязать Скорых Захара Сергеевича в срок 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения 1-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф.Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29 лит.А, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года.

Обязать Скорых Захара Сергеевича в срок 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф.Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29 лит.А, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 2002 года.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскать со Скорых Захара Сергеевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в размере 100000 (сто тысяч) рублей.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскивать со Скорых Захара Сергеевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в размере 5000 (пять тысяч) рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Скорых Захару Сергеевичу отказать в удовлетворении встречного иска к Комитету по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры о сохранении помещений в перепланированном состоянии.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение одного месяца.

Судья

Мотивированное решение составлено 20 января 2020 года



248

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД**

Рег. №: 33-20172/2020

судья: Мозерова Т.М.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Санкт-Петербург

13 октября 2020 года

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Хвещенко Е.Р.,
судей Савельевой Т.Ю.,

Ильинской Л.В.,

при секретаре Малиной Д.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3336/2019 по апелляционной жалобе Скорых Захара Сергеевича на решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 14 ноября 2019 года, состоявшееся по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Скорых Захару Сергеевичу об обязанности совершить действия, взыскании денежных средств и по встречному иску Скорых Захара Сергеевича к Комитету по государственному контролю использования и охране памятников истории и культуры о сохранении помещений в перепланированном состоянии.

Заслушав доклад судьи Хвещенко Е.Р., объяснения представителя ответчика Скорых З.С. – Силкина И.С., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, представителя истца Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – Костина Д.О., просившего в удовлетворении апелляционной жалобы отказать, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

У С Т А Н О В И Л А :

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) обратился в Приморский районный суд Санкт-Петербурга с исковым заявлением, в котором просит обязать Скорых З.С. в течении 12 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, в установленном законом порядке привести планировку помещений № 1-Н и № 2-Н расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29 лит. А, в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 29.12.1993 и от 2002 года; взыскать судебную неустойку на случай неисполнения решения суда в установленный срок в

256

размере 100000 рублей единовременно и в сумме 200000 рублей в месяц до момента фактического исполнения решения суда.

В обоснование заявленных требований истец указал, что ответчик Скорых З.С. является собственником нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29 лит. А, пом. 1-Н, 2-Н. В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Демидовой». 17 октября 2016 года сотрудником районной прокуратуры выявлен факт незаконной перепланировки Скорых З.С. принадлежащих ему нежилых помещений в объекте культурного наследия, а именно помещения приспособлены под кафе. Работы выполнены ответчиком в отсутствие задания КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документацией и разрешения КГИОП на производство работ.

В ходе разбирательства дела ответчик заявил встречный иск о сохранении объекта недвижимого имущества в перепланированном состоянии, ссылаясь на то, что выполненная перепланировка не наносит вреда объекту и не создает угрозу к утрате его исторической и культурной ценности, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Решением Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 14 ноября 2019 года иски удовлетворены, Скорых З.С. обязан в срок 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения № 1 и помещения № 2 в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29 лит. А в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года и планом вторичного объекта недвижимости от 2002 года соответственно. В случае неисполнения решения суда в установленный срок со Скорых З.С. определена к взысканию в пользу истца неустойка в размере 100000 рублей единовременно и в размере 5000 рублей ежемесячно до момента фактического исполнения решения суда. В удовлетворении встречного иска Скорых З.С. отказано в полном объеме.

В апелляционной жалобе ответчик Скорых З.С. просит решение суда от 14 ноября 2019 года отменить как незаконное и необоснованное, полагает, что принадлежащие ему помещения могут быть сохранены в перепланированном состоянии, поскольку не представляют угрозы для жизни и здоровья граждан, перепланировка не наносит ущерба исторической и культурной ценности объекта культурного наследия, что не было учтено районным судом.

В судебное заседание апелляционной инстанции ответчик Скорых З.С. не явился, о времени и месте слушания дела извещен в порядке ст. 113 ГПК РФ телефонограммой, об отложении разбирательства дела не просил, воспользовался услугами представителя.

В силу положений ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия пришла к выводу о рассмотрении дела в отсутствие ответчика, извещенного о слушании дела.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, рассмотрев в порядке ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации законность и обоснованность решения суда в пределах

доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующим выводам.

Если жилищные отношения не урегулированы жилищным законодательством и отсутствуют нормы гражданского или иного законодательства, прямо регулирующие такие отношения, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения - аналогия закона.

Учитывая, что в данном случае нежилое помещение находится в многоквартирном жилом доме, и законом для таких помещений особый порядок в случае его самовольного переустройства и (или) перепланировки не предусмотрен, в силу статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации возможно применение аналогии закона.

Согласно ч. 1 ст. 25 Жилищного кодекса Российской Федерации установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, и (или) перепланировка, представляющая собой в силу ч. 2 ст. 25 ЖК РФ, изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу ч. 4 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Согласно преамбуле к Закону от 25.06.2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В соответствии с преамбулой к указанному Федеральному закону, он регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и

культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущих поколений многонационального народа Российской Федерации.

Статьей 33 указанного Федерального закона определено, что объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Скорых З.С. является собственником нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29, лит. А, помещения 1-Н, 2-Н, на основании договора от 5 декабря 2014 года.

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года здание, расположенное по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф. Демидовой».

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21 ноября 2017 года № 522-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» утвержден предмет охраны объекта, к которому относятся исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) объекта.

20 июня 2017 года Скорых З.С. выданы задания 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.

Из акта проверки, составленного помощником прокурора Адмиралтейского района Санкт-Петербурга с участием специалиста КГИОП и ИП Чекурда В.В., следует, что при осмотре дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Подъяческая дом 29, лит.А пом. 1-Н и пом. 2-Н установлено, что в помещениях выполнена работы по перепланировке, а именно:

- в помещении 2-Н выполнены ремонтные работы, помещение приспособлено под кафе;

- в несущей стене, разделяющей помещения 2-Н и 1-Н раскрыт (оборудован) дверной проем;

- в помещении 1-Н (комната № 5 согласно Приложению № 2 к Договору № 1-001 от 14 июня 2016 года) оконный проем разложен до дверного, организован выход во двор;

- в помещении 1-Н по визуальному осмотру выявлены ремонтные работы.

Из планов вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29 лит. А, составленных в отношении помещения № 1-Н по состоянию на 1993 год и в отношении помещения № 2-Н по состоянию на 2002 год, в указанных помещениях отсутствует дверной проем в несущей стене, разделяющей помещения 2-Н и 1-Н, а также дверной проем в месте расположения окна.

Судом первой инстанции установлено, что до настоящего времени, самовольная перепланировка и переустройство Скорых З.С. не устранены.

Документация по перепланировке и переустройству объекта ответчиком не согласована, факт проведения в принадлежащих ему помещения перепланировки не оспаривался ответчиком в судебном заседании, равно как не оспаривался факт отсутствия разрешительной документация, согласованной в установленном законом порядке на проведение перепланировки.

Определением суда от 23 июля 2019 года на основании ходатайства ответчика по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Эксперт Центр».

Согласно заключению судебной экспертизы, выполненные работы по переустройству и перепланировке помещений № 1-Н и № 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29, лит. А:

1. Строительных дефектов не имеют;
2. Не соответствуют требованиям п. 4.2 и п. 4.4 СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 (с Изменением № 1)», а также требованиям п. 2 ст. 33 ФЗ № 73-ФЗ от 25.07.2002 в части: представленный проект не соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 06.07.2019), отсутствует заключение экспертизы, согласование, отсутствует задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выданных территориальным подразделением КГИОП, отсутствует исполнительная документация.

Произведенные перепланировка и переустройство помещений №№ 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая дом 29, лит. А отвечают требованиям пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим нормам, на момент проведения экспертизы не создают угрозу жизни и здоровью граждан.

Вместе с тем, эксперт указал, что произведенные перепланировка и переустройство наносят вред облику объекта культурного наследия в виде несоответствия измененного цветового решения участка фасада здания, выходящего на ул. Большая Подъяческая, в уровне расположения помещения 2-Н (до уровня оконных сливов 1-го этажа). Угрозы причинения иных негативных воздействий не выявлено.

Оценив представленные в дело доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ в их совокупности, суд первой инстанции, руководствуясь положениями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований истца, поскольку собственником спорных нежилых помещений, расположенных в доме, являющемся объектом культурного наследия, произведена незаконная перепланировка, без соответствующего разрешения и согласования.

Поскольку первоначальный иск был удовлетворен, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении встречных исковых требований.

Учитывая вышеприведенные нормы права и обстоятельства дела, судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции

Довод подателя жалобы о том, что выполненная в помещениях перепланировка не наносит вреда объекту культурного наследия опровергается представленными в материалы дела доказательствами, в частности заключением судебной экспертизы из которой следует, что произведенные перепланировка и переустройство наносят вред облику объекта культурного наследия в виде несоответствия измененного цветового решения участка фасада здания, выходящего на ул. Большая Подъяческая, в уровне расположения помещения 2-Н (до уровня оконных сливов 1-го этажа).

Федеральный закон Российской Федерации N 73-ФЗ регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

В Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

7
255
поколений
Федерации в интересах настоящего и будущих
многонационального народа Российской Федерации.

Статьей 33 указанного Федерального закона определено, что объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. 1 ст. 40 указанного Федерального закона сохранение объекта культурного наследия - это меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, определен статьей 45 Федерального закона N 73-ФЗ.

То обстоятельство, что произведенная ответчиком перепланировка осуществлена без соблюдения требований законодательства в области охраны памятников истории и культуры, а именно в отсутствие разрешения при рассмотрении дела не оспорено. Наличие же у ответчика акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, на что имеет ссылка в апелляционной жалобе недостаточно для соблюдения требований ст. 45 Федерального закона Российской Федерации N 73-ФЗ.

Порядок предусматривает проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешения на проведение указанных работ, выданного органом охраны объектов культурного наследия, согласованной проектной документации, а также при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением. К проведению работ допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия. После выполнения работ лицом, осуществляющим научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в орган охраны объектов культурного наследия представляется отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах, которая утверждается органом охраны. Приемка работ осуществляется при участии соответствующего органа охраны культурного наследия, выдавшего разрешение на проведение работ, составляется акт приемки выполненных

256

работ. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, в результате которых изменилась площадь и (или) количество помещений объекта, его частей и качества инженерно-технического обеспечения, акт приемки выполненных работ является одним из документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (пункты 1, 6, 7 статьи 45 Закона).

В данном случае, реализация ответчиком правомочий собственника нежилого помещения вступает в противоречие с интересами, охраняемыми положениями Федерального закона Российской Федерации N 73-ФЗ, что исключает разрешение встречных требований только по нормам жилищного законодательства без учета требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Иные доводы апелляционных жалоб правовых оснований к отмене решения суда не содержат, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции и к выражению несогласия с действиями суда, связанными с установлением фактических обстоятельств, имеющих значение для дела, и оценкой представленных по делу доказательств. Оснований для иной оценки доказательств судебная коллегия не усматривает.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Приморского районного суда Санкт-Петербурга от 14 ноября 2019 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий:

Судьи:



ДЕЛО № 2-3336/2019

16 февраля 2023 года

КОПИЯ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Приморский районный суд Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи Мозеровой Т.М., при помощнике Литвиновой А.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление истца и ответчика об утверждении мирового соглашения на стадии исполнительного производства по делу № 2-3336/2019 по исковому заявлению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к Скорых Захару Сергеевичу об обязанности совершить определенные действия, взыскании денежных средств и по встречному иску Скорых Захару Сергеевичу к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении помещений в перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Решением Приморского районного суда от 14 ноября 2019 года иск Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - удовлетворен.

Суд обязал Скорых Захару Сергеевича в срок 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения 1-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф.Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит.А, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 29 декабря 1993 года.

Суд обязал Скорых Захару Сергеевича в срок 12 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке привести планировку помещения 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф.Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит.А, в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости от 2002 года.

Суд решил, в случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскать со Скорых Захару Сергеевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в размере 100000 (сто тысяч) рублей.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскивать со Скорых Захару Сергеевича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры неустойку в размере 5000 (пять тысяч) рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Скорых Захару Сергеевичу отказано в удовлетворении встречного иска к Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о сохранении помещений в перепланированном состоянии (л.д. 209-215).

Апелляционным определением Санкт-Петербургского городского суда от 13 октября 2020 года решение Приморского районного суда от 14 ноября 2019 года оставлено без изменения (л.д.248-256).

Решение вступило в законную силу 13 октября 2020 года.

Истцу выданы исполнительные листы №№ 035133985 и 035133986, судебным приставом-исполнителем Восточного ОСП Приморского района Санкт-Петербурга возбуждено исполнительное производство № 687956/22/78016-ИП.

В ходе исполнения судебного акта стороны пришли к мирному разрешению спора и обратились к суду с заявлением об утверждении мирового соглашения, в соответствии с условиями которого:

1. В соответствии с решением от 20.01.2020 Приморского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-3336/2019 Скорых З.С. обязан в течение 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке привести планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 29 лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и 2002 годов, установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в случае неисполнения в срок решения суда в сумме 100000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 5000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

На основании исполнительного листа № ФС 035133986 судебным приставом-исполнителем Восточного ОСП Приморского района Санкт-Петербурга 09.11.2022 возбуждено исполнительное производство №687956/22/78016-ИП.

2. Истец отказывается от взыскания с Ответчика неустойки за неисполнение в установленный срок решения Приморского районного суда Санкт-Петербурга по делу №2-3336/2019.

3. Ответчик обязуется в течении 18 месяцев с момента утверждения судом настоящего мирового соглашения привести в установленном порядке планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д.29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и от 2002 годов.

4. В случае неисполнения Ответчиком обязательства, установленного пунктом 3 настоящего мирового соглашения, в указанный в нем срок Ответчик выплачивает Истцу неустойку в размере 250000 руб. (единоразово), а в случае дальнейшего неисполнения данного требования - в размере 5000 руб. ежемесячно до месяца фактического исполнения обязательства.

5. КГИОП признает условия настоящего мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 3 настоящего мирового соглашения.

В судебном заседании 16 февраля 2023 года представитель истца и представитель ответчика мировое соглашение поддержали, просили суд его удовлетворить.

Учитывая, что условия мирового соглашения не противоречат закону, не нарушают прав и законных интересов других лиц, текст мирового соглашения приобщен к материалам дела, сторонам разъяснены и понятны последствия, предусмотренные ст. ст. 220, 221 ГПК РФ о том, что повторное

обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете, по тем же основаниям не допускается, суд считает возможным утвердить мировое соглашение на стадии исполнительного производства.

Учитывая изложенное, и, руководствуясь ст. ст. 39, 173, 167, 220, 221, 224, 225 ГПК РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить мировое соглашение, заключенное между Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Скорых Захаром Сергеевичем, на стадии исполнительного производства, по условиям которого:

1. В соответствии с решением от 20.01.2020 Приморского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-3336/2019 Скорых З.С. обязан в течение 12 месяцев с момента вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке привести планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д. 29 лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и 2002 годов, установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в случае неисполнения в срок решения суда в сумме 100000 рублей, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 5000 рублей в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

На основании исполнительного листа № ФС 035133986 судебным приставом-исполнителем Восточного ОСП Приморского района Санкт-Петербурга 09.11.2022 возбуждено исполнительное производство №687956/22/78016-ИП.

2. Истец отказывается от взыскания с Ответчика неустойки за неисполнение в установленный срок решения Приморского районного суда Санкт-Петербурга по делу №2-3336/2019.

3. Ответчик обязуется в течении 18 месяцев с момента утверждения судом настоящего мирового соглашения привести в установленном порядке планировку помещений 1-Н и 2-Н в объекте культурного наследия «Дом Ф. Демидовой», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, д.29, лит. А в соответствии с планами вторичного объекта недвижимости от 1993 и от 2002 годов.

4. В случае неисполнения Ответчиком обязательства, установленного пунктом 3 настоящего мирового соглашения, в указанный в нем срок Ответчик выплачивает Истцу неустойку в размере 250000 руб. (единоразово), а в случае дальнейшего неисполнения данного требования - в размере 5000 руб. ежемесячно до месяца фактического исполнения обязательства.

5. КГИОП признает условия настоящего мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 3 настоящего мирового соглашения.

Определение подлежит немедленному исполнению, но может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение одного месяца со дня вынесения.

Судья

М.М.С.

КОПИЯ
Судья
Секретарь



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1152:0:14:2

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение.

Адрес объекта: 190068, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, дом 29,
литер «А»

Описательный адрес: ул. Большая Подьяческая, дом 29; наб. кан. Грибоедова,
дом 116

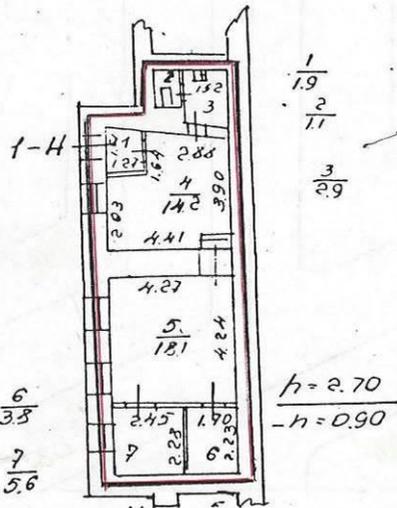
Наименование объекта : офис

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Номер объекта : 1-н

Этаж: цокольный

Площадь объекта: 47,6 кв.м.



■ границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения :

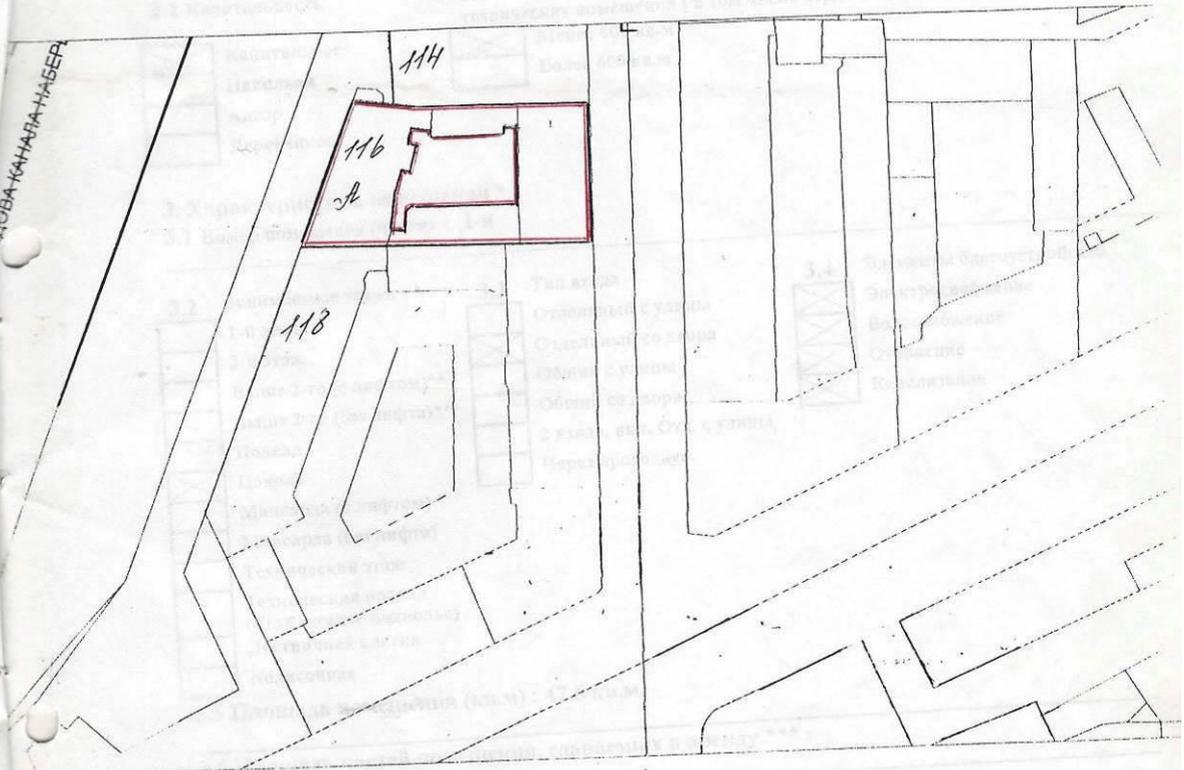
Государственный земельный кадастр
Санкт-Петербург
М.П. « 13 » 01
1999 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.В. Костроминская
М.П. « 29 ДЕК 1999 »
1999 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190068, Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, дом 29
литер «А»

Описательный адрес: ул. Б.Подьяческая, д. 29; наб.кан. Грибоедова., д. 116



М 1:2000

— границы объекта

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

29 ДЕК 1993 199 г.



**Справка на помещение
для расчета (пересчета) арендной платы**

1. Адрес строения (с указанием литеры): ул. Большая Подъяческая, д. 29, литер «А»

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений): ул. Б.Подъяческая, д.29;
наб. кан. Грибоедова, д.116

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м
<input type="checkbox"/>	Более 600 кв.м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 1-н

3.2 Занимаемые этажи

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)**
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)**
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input checked="" type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3 Тип входа

<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	2 входа, вкл. Отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4

Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м): 47.6 кв.м.

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***:

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении ***:

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м): 47.6 кв.м.
Примечания (сведения о перепланировке и т. д.):

Исполнитель: Иванова Н.А.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ИШБ Адмиралтейского района

А. В. Костроминская

А. В. Костроминская

Дата «07» декабря 1998 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314194	
Кадастровый номер:	78:32:0001152:1175
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001152
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001152:1006
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Цокольный этаж
3	Общая площадь помещения:	47,6
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Большая Подьяческая, д 29, литера А, пом 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1543767,48
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:32:1152:6:17:2, 1-Н
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

инженер		Е. В. Валькова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

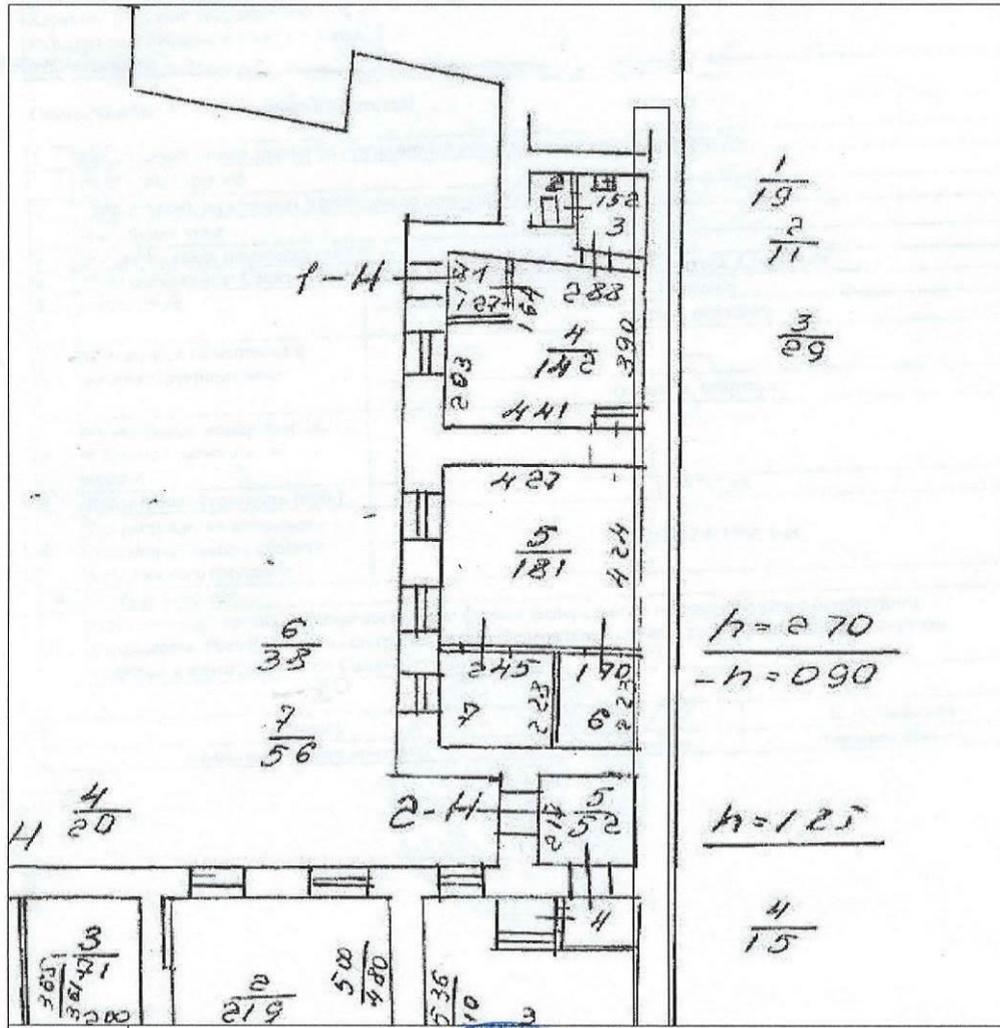


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

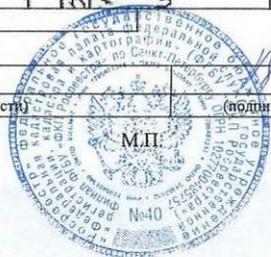
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314194
Кадастровый номер: 78:32:0001152:1175

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж:



Масштаб 1: 130

инженер (полное наименование должности)	 (подпись)	Е. В. Валькова (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения)

Кадастровый номер 78: 1152:0:17:4

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 190068 г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., дом 29
литер «А»

Описательный адрес: Большая Подъяческая ул., дом 29,
наб. кан. Грибоедова, дом 116

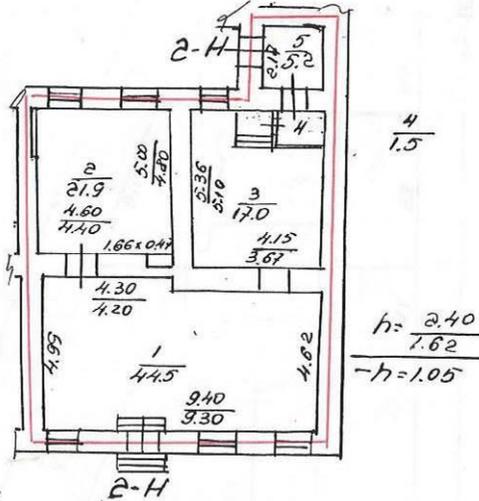
Наименование объекта: склад

Назначение объекта: нежилое

Номер объекта: 2-н

Этаж: подвал

Площадь объекта: * 90,3 кв. м.



— границы вторичного объекта недвижимости
* ранее общая площадь

Дополнительные сведения:
Государственный земельный кадастр

Сергей А. Сидоров
М.П. «*Сидоров*» 2002г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.В. Костроминская

М.П. « 16 АПР 2002 » 2002



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
для расчета (пересчета) арендной платы

1. Адрес строения (с указанием литеры): 190068 , Большая Подъяческая ул., дом 29 литер «А»

1.1. Описательный адрес (для угловых и сквозных строений): Большая Подъяческая ул., дом 29, наб. кан. Грибоедова, дом 116

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1 Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2 Суммарная площадь нежилых помещений

<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв. м
<input type="checkbox"/>	Более 600 кв. м

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 2-н _____

3.2 Занимаемые этажи **

<input type="checkbox"/>	1-й этаж
<input type="checkbox"/>	2-й этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)
<input checked="" type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Чердак
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3 Тип входа

<input type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
<input type="checkbox"/>	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
<input checked="" type="checkbox"/>	2 входа, вкл. Отд. С улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4 Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

3.5 Площадь помещения (кв.м) : 90,3 кв. м

3.6 Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду ***;

3.7 Площадь мест общего пользования в помещении *** :

3.8 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв.м) : 90,3 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) :

Исполнитель : Бабицкая И.Н.
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района



А. В. Костроминская

Дата « ____ » _____ 2002 г.

*Справка заполняется на помещение (часть помещения) или группу помещений (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п 3,2-3,4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещений, используемых под МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения):

*** Заполняется только при сдаче в аренду части помещения.

СПРАВКА НА КОМПЛЕКТ

для расчета (проект) здания

1. Адрес строения (с указанием участка) - 190002, Советский район, ул. Коммунальная, д. 19

1.1. Описание здания (с указанием этажности и площади строения) - 190002, Советский район, ул. Коммунальная, д. 19

ХАРАКТЕРИСТИКА И НАЗНАЧЕНИЕ СТРОЕНИЯ

2.1. Назначение строения -

Многоквартирный дом
Многоквартирный дом

Этажность
Этажность
Этажность

3
м.п. (подпись)
16 Апр 2002

2.2. Назначение помещений
Жилая
Жилая
Жилая

Этажность	



Подпись: [подпись]
И.И. [И.И.]

Справка выдана в соответствии с проектом...

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 24.05.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22317; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: ЛЮ40-00103-00/00283018

3. Дата предоставления лицензии: 24.05.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Аксиома СПб»; ООО «Аксиома СПб»;
 192012, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Обуховский, просп. Обуховской
 обороны, д. 120, лит. К, пом. 4-Н, части 4,5, офис 313; +7(950) 440-60-94; isk-ooo@bk.ru;
 ОГРН: 1137847323570

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7807382978

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

192012, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Обуховский,
 просп. Обуховской обороны, д. 120, лит. К, пом. 4-Н, части 4,5, офис 313

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 809 от 24.05.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.