

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

23 апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров № на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 9 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 апреля 2024 года по 23 апреля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин Российской Федерации Воронов Станислав Александрович, паспорт гр. Российской Федерации 4210 671481 выдан: 28.02.2011г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 142/16, литера А, кв. 17 (см. Приложение № 7, 9).

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Учёная степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 № 73-ФЗ 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.
Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-реставратор I категории; Специальность: «Архитектор-художник»
Стаж работы	39 лет

Место работы и должность	ООО НРЦ «Тверьпроектреставрация», главный архитектор проекта, АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.: – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 № 73-ФЗ 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.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

– соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

– самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

– обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

– соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

– информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

– Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ № 569 от 15 июля 2009 г., а именно:

– эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

– не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Эксперт - член
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПЗ0.01.24-ИРД.1).
- Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: ПЗ0.01.24-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления (шифр: ПЗ0.01.24-ФФ).

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: ПЗ0.01.24-ИС).

– Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр ПЗ0.01.24-ОЧ).

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в пределах кв. № 25 (шифр: ПЗ0.01.24-ТО).

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры:**

– Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: ПЗ0.01.24-ОПЗ).

– Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПЗ0.01.24-ПБ).

– Подраздел 3. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: ПЗ0.01.24-ООС).

– Подраздел 4. Проект организации работ (шифр: ПЗ0.01.24-ПОР).

– Подраздел 5. Архитектурные решения (шифр: ПЗ0.01.24-АР).

– Подраздел 6. Система отопления и вентиляции (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ОВ).

– Подраздел 7. Система водоснабжения и канализации (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ВК).

– Подраздел 8. Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

– Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

– Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. (см. Приложение № 6).

– Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (см. Приложение №1).

– Копия плана границ территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», утверждённого КГИОП 27.07.2005 г. (см. Приложение № 2).

– Копия Распоряжения КГИОП № 10-472 от 16.09.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» (см. Приложение № 3).

– Копия письма КГИОП № 01-46-3201/23-0-1 от 05.12.2023 г. «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 25» (см. Приложение № 4).

– Копия паспорта ОКН «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» от 04.12.2023 г., регистрационный №781710971660005.

– Выписка из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-84485369 от 28.03.2024г. (см. Приложение № 7).

– Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 15229-02/04 от 27.11.2023 г. (по состоянию на 2007 г.); копия технического паспорта на квартиру № 25 от 14.11.2023 г.; копия поэтажного плана 3-го этажа с ведомостями помещений кв. № 21 и № 58 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, выполненные по сведениям из ЕГРН кадастровым инженером. (см. Приложение № 8).

– Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 25 по состоянию на февраль 2024 г. (см. Приложение № 12).

– Технические условия от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 13.12.2023 г. на перепланировку и переустройство квартиры 25 дома 108 по Невскому пр. (в части водоснабжения, водоотведения и отопления) (см. Приложение № 12).

– Технические условия от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 14.12.2023 г. на электроснабжение кв. 25 по адресу Невский пр. д. 108, литера А (см. Приложение № 12).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были изучены и проанализированы материалы и проектная документация, представленные заявителем на экспертизу, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, осуществлено натурное (визуальное) обследование объекта; проведены историко-библиографические и архивные изыскания, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. (см. Приложение № 6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП № 10-472 от 16.09.2013 г. (см. Приложение № 3).

В ходе проведения натуральных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» и интерьеров квартиры № 25. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (см. Приложение № 5).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта)

и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении № 11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» (Приложение № 1). Адрес в соответствии с Приказом КГИОП от 15.02.2001 – Загородный пр-т, 31; Бородинская ул., 12. Адрес в соответствии с документами технического учёта – Бородинская ул., 12/31, литера А.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» был утвержден КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» утверждён распоряжением КГИОП № 10-472 от 16.09.2013 г. (Приложение № 3).

Здание является многоквартирным жилым домом. Квартира № 25, в отношении которой разработан рассматриваемый проект, находится в частной собственности.

Охранное обязательство на объект не утверждено.

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2023-256377312 от 13.11.2023 г.), квартира № 25 находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Трасса Невского проспекта сложилась к 1718 г. как дорога к Невскому монастырю, когда было завершено сооружение просек от Адмиралтейства и от монастыря (будущей Александро-Невской лавры). Просеки соединились с Новгородским трактом, который проходил на месте нынешнего Лиговского проспекта. Два участка будущей магистрали прокладывались независимо друг от друга, что привело к излому в районе современной площади Восстания.

Впоследствии дорога именовалась по-разному: перспективная дорога к Невскому монастырю (1733 г. – середина XVIII в.), Невская перспектива (1730–1802), Невская дорога (1774), прешпективная к Невскому монастырю (1790), Большая перспективная, Большая прешпективная дорога. Все названия были неофициальными.

Официально название Невская Прспективная улица (от Дворцовой площади до реки Мойки) было присвоено 20 апреля 1738 г. Наименование продлили до нынешней площади Восстания в 1739 г. В 1740-е гг. название распространилось на весь проезд до монастыря. Параллельно употреблялись Невская перспектива (1739—1802 годы) и Большая Невская перспектива (1741—1798 годы). В современной форме название появилось в конце 1770-х гг.

С 7 ноября 1918 г. участок от Адмиралтейства до площади Восстания к годовщине революции стал именоваться проспектом 25 Октября. В блокадном Ленинграде проспекту было решено вернуть историческое название. С 13 января 1944 года проспект снова называется Невским.

Формирование застройки Невского проспекта за рекой Фонтанкой началось в середине XVIII века, когда эти земли вошли в границы города. По проектам архитекторов П.М. Еропкина, М.Г. Земцова, И.К. Коробова Невский проспект начал застраиваться 1-2-х этажными домами. Проводились работы по благоустройству проспекта: мощение мостовой, вдоль дороги через каждые 40 саженей были установлены фонари, работающие на масле. Начинается облицовка камнем набережных Фонтанки, Мойки и Екатерининского канала.

Вся застройка теневой стороны начала XVIII века была уничтожена пожаром 1736 года. После этого согласно решениям комиссии о Санкт-Петербургском строении деревянных домов на Невском больше не строили, и с 1766 года на проспекте строились только каменные дома, в основном 2-3х этажные.

К началу XIX века, в целом, сложились существующая планировочная структура территории и границы выходящих на проспект участков.

Во второй половине XIX в. Невский пр. начинает расти вверх, владельцы начинают надстраивать дома, появляются 4-5 этажи.

Рассматриваемый участок расположен в Литейной части в квартале, сформированном Невским пр., ул. Маяковского, ул. Жуковского и ул. Восстания. Квартал начал застраиваться в первой половине XIX в.

Трехэтажный каменный жилой дом на рассматриваемом участке построен в начале XIX в., автор здания не установлен.

Система нумерации городских участков и домов в Санкт-Петербурге с начала XVIII века менялась несколько раз. В соответствии с планом Шуберта 1828 г. исследуемый участок имел № 192. Согласно Санктпетербургской адресной книге за 1809 г., Адресная книге С. Аллера за 1822 г., нумерации домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками, составленном при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора в 1836 г., а также согласно Адрес-календарю Санктпетербургских жителей, составленному К. Нистремом в 1844 г., с начала и до середины XIX в. дом под № 180, затем под № 192, а затем под № 113 принадлежал семье купца Гусева.

Согласно подробному плану Литейной части, составленному Н.И. Цыловым в 1849 г., и Плану двора наследников купца Скрыбина Литейной части 3-го квартала, рассматриваемый участок значится под старым № 192 и новым № 113 и принадлежит наследникам купца Скрыбина. На участке расположены 3-х этажное каменное строение и четыре каменных флигеля – два 3-х этажных и два 2-х этажных, а также деревянные сарай, подсобные строения (службы), галереи.

Согласно Описанию улиц С.-Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 г., составленному Цыловым Н.И. в 1862 г., и согласно Генеральному плану двора 1-й гильдии Купца Платона Иванова Литейной части 3 квартала рассматриваемый участок значится под № 110 и принадлежит купцу Платону Иванову. По его заказу архитектором А.И. Ланге 3-х этажные каменные дом и флигели были надстроены на этаж и перестроены, а также произошло расширение за счёт вновь построенных 4-х этажных боковых дворовых флигелей. Ветхие деревянные постройки на участке уничтожаются.

В 1882 году участок принадлежал купцу В.Е. Сакину. По его заказу с разрешения Городской управы Санкт-Петербурга в 1882 г. был построен каменный 5-ти этажный надворный поперечный флигель, без боковых лестниц. В 1883 году боковые лестницы достроены.

С конца 1890-х годов участок значится под № 108 и принадлежит жене потомственного почётного гражданина Т.Г. Растеряевой.

По заказу Т.Г. Растеряевой в 1913-1914 г. к восточному фасаду западного флигеля было пристроено двухъярусное здание кинематографа по проекту архитектора В.С. Карповича. За время существования кинотеатр имел названия «Антара», «Арс», «Штурм», «Нева». Название «Нева» кинотеатру присвоено в 1965 г., под этим названием кинотеатр функционирует и по настоящее время. В 2011 г. был проведен капитальный ремонт кинотеатра.

Также в доме работали столовая, механическая мастерская, часть помещений в доме сдавались в наём в виде меблированных комнат.

В 1918-1928 гг. в доме работало издательство просветительского товарищества «Начатки знаний» во главе с И.Р. Белопольским. Издательство выпускало педагогическую, естественно-научную и детскую литературу.

В 1920-х гг. в доме открылся частный «Театр переживаний», затем «Гротеск», потом «Театр миниатюр Фокина».

В мае 1906 года В.И. Ленин несколько раз посетил зубоврачебный кабинет Д.И. Двойрес-Зильберман, устроив в нем явочную квартиру РСДРП. Здесь состоялся ряд его встреч с сотрудниками большевистских газет и журналов - с одним из первых дипломатов будущей советской республики В.В. Воровским, с руководителем боевой группы при ЦК РСДРП Л.Б. Красиным, с будущим наркомом просвещения РСФСР А.В. Луначарским.

В Великую Отечественную войну здание частично пострадало во время бомбёжки в 1941 году.

По решению № 880 исполнительного комитета Ленинградского городского совета депутатов трудящихся от 16 ноября 1970 г. «О дополнительном взятии под государственную охрану зданий, связанных с жизнью и деятельностью В.И. Ленина» дом № 108 по Невскому проспекту включён в список зданий-памятников, связанных с жизнью и деятельностью В. И. Ленина.

В настоящее время исследуемая часть здания, литера А – пятиэтажный надворный поперечный флигель - частично жилое, частично сдаётся в аренду под офисы и магазины.

02 июля 1997 г. на основании закона Санкт-Петербурга №141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» памятнику присвоен статус объекта культурного наследия местного (регионального) значения с наименованием «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание занимает прямоугольный в плане участок, расположен в исторической Литейной части в квартале, сформированном Невским пр., ул. Маяковского, ул. Жуковского и ул. Восстания.

На участке, в плане приближенном к прямоугольнику, под литерой А расположены П-образный на подвалах 4-х этажный лицевой корпус и 5-ти этажный поперечный дворовый корпус. Здание многоквартирное, жилое с чердаком, со встроенными нежилыми помещениями. В пятиэтажном корпусе в объёме лестничной клетке имеется лифт. По конструктивной схеме здание бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных кирпичных несущих стен. Фундаменты ленточные бутовые.

Межэтажные и чердачные перекрытия - деревянные, выполненные по деревянным балкам, которые опираются на несущие кирпичные стены. Межкомнатные перегородки деревянные, оштукатуренные.

Крыша здания чердачная, двухскатная, с покрытием из оцинкованного листа стали. Водосток наружный, организованный.

Лицевой фасад по красной линии застройки Невского проспекта (на 13 световых осях) решен в приёмах эклектика, его композиция симметрична.

Материал отделки цоколя - гладкие плиты красного гранита с профилем по верхнему краю, материал отделки фасада - гладкая штукатурка, окраска. В уровне 2-4 этажей лицевого корпуса гладкая штукатурка разделана под кирпичный руст. В уровне первого этажа рустованные лопатки.

На лицевом фасаде расположены четыре прямоугольных балкона в две световые оси (по два балкона в уровне 2-го и 3-го этажей), на литых чугунных кронштейнах, балконные ограждения исторические литые чугунные с ажурным геометрическим орнаментом с растительными мотивами.

Проёмы балконных дверей прямоугольные, оформлены профилированными наличниками, прямыми в уровне 2-го этажа, с треугольными сандриками на кронштейнах в уровне 3-го этажа. Заполнение балконных проёмов деревянное с историческим рисунком.

Оконные проёмы лицевого фасада исторические, имеют прямоугольную конфигурацию. Оконные проёмы 2-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками на кронштейнах, профилированными подоконными выступами на кронштейнах. Оконные проёмы 3-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, треугольными сандриками на кронштейнах, лучковым сандриком на кронштейнах, с лепной композицией из путти с картушем (тройного проема), профилированными подоконными выступами на кронштейнах. Оконные проёмы 4-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками. Заполнения оконных проёмов лицевого фасада деревянные с историческими рисунком расстекловки и цветом.

Дверные проёмы лицевого фасада исторические, с полуциркульным завершением, заполнения дверных проёмов деревянные, конструкция двустворчатая глухая, с полуциркульной остеклённой фрамугой, рисунок – прямоугольные филёнки. Еще два прямоугольных дверных проема (вход в торговые помещения на первом этаже лицевого корпуса) устроены по второй и четырнадцатой световым осям.

Подоконный и межэтажные карнизы профилированные штукатурные. Фриз отделан лепными растительными завитками и стилизованными пальметтами. Венчающий карниз профилированный.

По центру лицевого корпуса имеется воротный проезд с трёхцентровой аркой, перекрытый коробовым сводом на подпружных арках. По обе стороны от воротного проезда устроены входы в здание.

Заполнение воротного проезда деревянное, конструкция двустворная, глухая, филёнчатая, с накладными деталями в форме бриллиантового руста и сквозной решеткой с мотивами крестоцвета.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, окрашены, цоколь облицован известняковой скобой.

Восточный дворовый фасад оформлен ризалитом с закругленными углами. В уровне 2-го этажа южного фасада имеется прямоугольный балкон.

Пятиэтажный дворовый корпус: в левой части здания имеется воротный проезд с коробовым завершением, перекрытый коробовым сводом с распалубками.

В уровне 2-го этажа со стороны южного фасада имеется прямоугольный балкон, который нависает над воротным проездом. Балконное ограждение историческое литое чугунное с ажурным геометрическим орнаментом. Проём балконной двери прямоугольный.

Оконные проемы 1-го этажа прямоугольные, с полуциркульным и лучковыми завершениями. Оконные проемы 2-5-го этажей прямоугольные, с пологими завершениями. Оконные проёмы оформлены профилированными штукатурными наличниками.

Подоконный и межэтажные карнизы профилированные штукатурные. Венчающий карниз профилированный.

Дверные проёмы дворовых фасадов исторические прямоугольные, заполнения дверных проёмов – металлические.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

– Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5).

– Иконографические материалы (см. Приложение № 11).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.).

3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

4. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ № 52-01-39/12-ГА от 25.03.2014 г. «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

1. Столпянский П.Н. Петербург: Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. – Петроград: Издательское товарищество «Колос», 1918.

2. Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. — 4-е изд., перераб. — М.: Центрполиграф, 2013г.-416с.

3. Невский проспект. Т.2. Сост. И. Божерянов. - СПб., 1902 г.

4. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. И доп. – Л.: Лениздат, 1935. – 511 с.

5. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — 808 с.

6. Высоцкий И. П. Санкт-Петербургская столичная полиция и градоначальство, 1703-1903: Краткий ист. очерк. СПб., 1903. С. 84-85.

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 35. Дело 239. По прошению Товарищества "Политехник" об открытии механической мастерской в д. № 108 по Невскому пр. 1907 г.

8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 386. По прошению А.Знесин-Шамухевича об открытии столовой по Невскому пр.,108. 1911 г.

9. Бондаревская Т.П. и др. Ленин в Петербурге - Петрограде. Места жизни и деятельности в городе и окрестностях. 1890-1920 г. Лениздат, 1977 г. С. 172.

10. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753 г.

11. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Санктпетербург, печатана в тип. В. Плавильщикова, печатано от 1-й до 18-й страницы в типографии Шнора, 1809 г.

12. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге или Адресная книга. СПб, типография Департамента народного просвещения, 1822.

13. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г.

14. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии. 1844 г.

15. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849. Репринтное издание. М.: Центполиграф, 2003 г.

16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Гусеву, наследникам К.И.Скрябиной, П.О.Иванову, В.Е.Сакину, М.Н.Зубовой, А.А.Зубову, Т.Г.Растеряевой по Невскому пр., 108.

17. Лисаевич Ирина. На крыльях Меркурия. — СПб, Издательский дом «Книжный мир», 2004 г.

18. Железный дождь над Ленинградом. Сост. Б.Иринчеев. - Выборг, 2022. С. 421.

19. Бюллетень Ленгорисполкома, № 24, 1970 г.

20. ЦГАКФФД СПб Е 14694. Вид части Невского проспекта по линии домов №№ 106-114. Фотография ателье Буллы. СПб., 1902 г. Фрагмент.

21. Электронные ресурсы: <http://www.retromap.ru>, <https://spbarchives.ru>, <https://viewer.rusneb.ru>, <https://nlr.ru>, <https://geoportal.rgo.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: П30.01.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с последующим разделением на две квартиры.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией № МКРФ 00938, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ № 592 от 15.05.2019).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПЗ0.01.24-ИРД.1).

В подразделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в том числе: задание на проектирование от собственника квартиры № 25, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учёта, копия плана границ объекта культурного наследия, копия перечня предметов охраны, копия паспорта объекта культурного наследия, копия задания КГИОП.

В подразделе 2. представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт определения влияния), (шифр: ПЗ0.01.24-ИРД.2).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен 12.02.2024 г. представителями проектной организации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.).

Приспособление для современного использования квартиры № 25 с разделением на две квартиры выполнен в пределах капитальных стен в части демонтажа существующих перегородок и устройства межквартирных перегородок из ГКЛ по металлокаркасу, устройства новых межкомнатных перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, демонтажа старых полов и монтажа новых, устройства совмещенных санузлов во вновь образованных квартирах и гидроизоляции помещений с мокрыми зонами, инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети), замена внутренних дверей и входной двери на новые, замена заполнений оконных проемов.

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

Устройство новой внутренней отделки не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Замена оконных заполнений на новые выполняется с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проёмов согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП № № 10-472 от 16.09.2013 г.

Дверные заполнения в квартире, включая входную дверь в квартиру не являются предметом охраны. Замена дверных заполнений не противоречит сохранению выявленного объекта культурного наследия. Проектом предусмотрена установка новых дверных блоков внутри квартиры (во вновь установленных перегородках), включая входную дверь в квартиру.

Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрен демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий по выравнивающей цементно-песчаной стяжке с прокладкой гидроизолирующего слоя в совмещённых санузлах и в кухонных зонах.

В целях приспособления квартиры № 25 для современного использования с разделением на две квартиры предусматривается установка дополнительного сантехнического оборудования, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика и структуры здания.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Согласно выводу Акта определения влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)».

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

В подразделе 3. Фотофиксация (шифр: ПЗ0.01.24-ФФ) содержатся схема точек фотофиксации с материалами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из трёх подразделов:

В подразделе 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: ПЗ0.01.24-ИС) представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в

достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: ПЗ0.01.24-ОЧ) представлены графические материалы: обмерный план, сводный план инженерных сетей. В ходе проведения исследований были выполнены обмерные работы для определения геометрических характеристик помещений и строительных конструкций. Замеры производились без вычета толщины отделочного штукатурного слоя конструкций. Общая площадь помещений по результатам выполненных обмерных работ составляла 152,8 м². Общая высота помещений от напольного покрытия до отделочного слоя потолка составляла в среднем ~3,43 м.

В подразделе 3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в пределах квартиры № 25 (шифр: ПЗ0.01.24-ТО) представлено обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 25.

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий в границах квартиры № 25, расположенной на четвёртом этаже здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами, выполненными из красного полнотелого кирпича, уложенном на известковом растворе, с наружной отделкой штукатурным слоем. Толщина наружных и внутренних несущих стен – 2,5-3 кирпича (640-680 мм без учета толщины отделочного штукатурного слоя со стороны фасада и внутренних помещений).

Фундамент здания под несущие стены ленточный, бутовый.

Междуэтажные перекрытия (в том числе чердачное) деревянные, уложенные по деревянным балкам. Межбалочное пространство заполнено засыпкой из строительного мусора.

Обследуемый объект представляет собой трёхкомнатную квартиру, расположенную на четвёртом этаже 5-ти (4-5-ти) этажного многоквартирного жилого дома. Дворовый корпус здания, в котором расположено обследуемое помещение, – пятиэтажный. Вход в жилое помещение осуществляется с внутренней лестничной клетки с южной стороны фасада. Окна жилого помещения выходят во двор.

На момент проведения обследования расположение внутренних перегородок соответствовало предоставленному плану квартиры, перепланировки выявлено не было.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Подразделе 3 Раздела 2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. (см. Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №25 с разделением на две квартиры в составе:

В подразделе 1. Пояснительная записка (шифр ПЗ0.01.24-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, в том числе информация о строительных конструкциях, описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

В пояснительной записке отмечается наличие в квартире № 25 архитектурно-художественных элементов интерьера в виде угловых изразцовых печей в количестве 2-х штук и сохранившийся потолочный декор. Фрагментарная перепланировка не затрагивает печи и сохранившийся потолочный декор. При этом, согласно письму КГИОП №01-46-3201/23-0-1 от 15.11.2023 (см. Приложение № 4), элементы архитектурно – художественной отделки или ценные элементы интерьера в квартире № 25 отсутствуют.

Предусматривается консервация каминов с очисткой от пыли и покрытием специальным антисептическим составом.

Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр ПЗ0.01.24-ПБ) выполнен на основе Федерального закона № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В настоящий момент здание жилого дома относится к III степени огнестойкости. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3. В результате предусмотренных проектом работ огнестойкость здания не изменилась.

Проектом предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

– установка межкомнатных перегородок толщиной 100мм с пределом огнестойкости EI45 (2 слоя гипсокартона (KNAUF) по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами, соответствуют пределу огнестойкости 45 минут; пожарный сертификат С - RU.ПБ37.В.00027);

- установка межквартирной противопожарной перегородки толщиной 175мм с пределом огнестойкости не ниже EI45 (KNAUF C363 - 3 слоя гипсоволокнистых листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами);

- оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения;

- установка на пути хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания, длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры;

- установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей типа ИП 212-52СИ.

Во избежание возгорания горючих (токсичных) материалов и конструкций в период производства строительных работ при перепланировке помещений:

- назначается ответственный исполнитель за пожарную безопасность в ремонтируемых помещениях.

- у наружных дверей устанавливается два огнетушителя.

- временная электропроводка выполняется в пожаробезопасном исполнении с надлежащим ее креплением.

- временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели категорически запрещается размещать на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках.

Эвакуационные выходы из квартир при пожаре предусмотрены через коридоры из существующих входов/выходов из квартир. Размер дверных проемов в свету не менее 2100х900 мм.

Подраздел 3. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр ПЗ0.01.24-ООС)

В связи с тем, что перепланировка квартиры производится в пределах существующего объема здания, и назначение помещения квартиры не влечет за собой загрязнения окружающей среды, специальных мероприятий по охране не предусмотрено.

Отходы строительства собираются в местах образования в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки). Для снижения опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду предусматриваются следующие мероприятия:

- своевременный вывоз образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами, по договору со специализированным полигоном.

- временное хранение бытовых отходов осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованных площадках, по договорам с эксплуатирующей организацией,

- минимизация отходов потребления и строительства.

Подраздел 4. Проект организации работ (шифр ПЗ0.01.24-ПОР)

Работы выполняются в соответствии с Проектом, силами специализированной организации, с соблюдением СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства», 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», под постоянным наблюдением представителя, ответственного за безопасное ведение работ.

До начала производства работ согласовывается Проект в установленном порядке, а также заключается договор на осуществление технического и авторского надзора за производством работ. Заключается договор с лицензированной организацией на вывоз мусора.

Подраздел 5. Архитектурные решения (шифр ПЗ0.01.24-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры № 25, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, а именно:

– Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается.

– Демонтаж деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

– Демонтаж старых покрытий полов, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны – не нарушается.

– Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством новых санприборов и ремонт внутренних инженерных сетей водоснабжения и канализации в границах квартиры. Предмет охраны не затрагивается.

– Устройство новых межкомнатных и межквартирной перегородок ГКЛ/ГКЛВ- листов по металлическому профилю с перепланировкой и разделением помещений на две квартиры. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены; их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение» - не нарушается.

– Устройство совмещенного санузла во вновь образующейся квартире 25Б за счёт части коридора.

– Устройство гардеробной во вновь образующейся квартире 25Б за счёт части помещения бывшей кухни.

– В вновь образующихся квартирах предусмотрена отделка полов на основе ламината и керамической плитки. В части кухонь и санузлов предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не нарушается.

– Устройство подвесного потолка в санузлах, кухнях и в прихожей кв. 25Б.

– Отделка стен и потолков.

– Замена оконных заполнений на новые из ПВХ со стеклопакетами. Предмет охраны в части «дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с пологими завершениями), габариты»-сохраняется.

– Замена дверных заполнений на новые. Заполнения дверных проёмов не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны не нарушается.

– Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением совмещённого санузла и кухни.

– Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны не затрагивается.

– Замена электроснабжения.

– Демонтаж газовых плит.

– Оборудование электрическими плитами вновь образующихся квартир 25А и 25Б.

– Замена чугунных секционных радиаторов на биметаллические секционные радиаторы аналогичной мощности.

Подраздел *Архитектурные решения* включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей марки АР, план по данным выписки из ЕГРН, обмерный план, план демонтажа, план новой планировки квартиры 25 с разделением на две квартиры – 25А и 25Б с экспликацией помещений, план устройства подвесных потолков, план устройства гидроизоляции полов, узел устройства гидроизоляции в помещениях с влажными зонами, узлы крепления подшивного потолка и прохода трубопроводов, экспликации элементов заполнения оконных проёмов, экспликации заполнения дверных проёмов, экспликации полов, ведомости отделки помещений, экспликацией полов, конструкции и монтаж перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, экспликация материалов.

Решения по обеспечению в квартире № 25 работы систем отопления и вентиляции разработаны в подразделе *б. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система отопления и вентиляции (шифр: П30.01.24-ИОС-ОВ)*. В подразделе представлены следующие материалы: ведомость чертежей марки ОВ, план сетей отопления и вентиляции, принципиальная существующая схема подключения радиаторов, узел крепления вентиляции к потолку.

Система отопления не меняется (центральное водяное отопление).

Вентиляция не меняется. Приток свежего воздуха обеспечивается за счет инфильтрации наружного воздуха через открывающиеся оконные фрамуги и двери. Удаление воздуха - через существующие внутрисистемные обособленные вент.

каналы, находящийся в исправном состоянии, согласно акту обследования тех. состояния дымоходов и вент. каналов.

В подразделе *б. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Система водоснабжения и канализации (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ВК)* представлена система водоснабжения и канализации.

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение осуществляется от электрических нагревателей, устанавливаемых в помещениях санузлов. Газовые плиты демонтируются.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Подраздел включает в себя следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ВК, общие данные, планы с системой водоснабжения и с сетями канализации, аксонометрия сетей водоснабжения и канализации; спецификация материалов и оборудования, узел устройства водомерного узла и пожарного бытового крана с присоединением шланга, гидравлический расчёт расхода подачи воды в образованных квартирах 25А и 25Б.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе *б. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения: Электроснабжение и электроосвещение (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ЭО)*.

Выделенная электрическая мощность, разрешённая к потреблению в квартире - 15 кВт по трёхфазному вводу. Источник питания - главный распределительный щит (ГРЩ) дома; точки присоединения - этажный распределительный щит (ЭРЩ); устройство защиты - автоматический выключатель в ЭРЩ.

Категория надёжности электроснабжения – III, напряжение сети 380/220 В.

Проектом предусматривается подключение осветительных и бытовых электроприборов к существующим щитками электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические материалы: ведомость чертежей марки ЭО, пояснения к проекту; план сети электроосвещения; план прокладки распределительной сети штепсельных розеток; принципиальные электрические схемы кв. 25А и 25Б, систему уравнивания потенциалов.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения разработаны в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями, соответствуют требованиям задания КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 25), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», утвержденного распоряжением КГИОП № 10-376 от 04.07.2011 г. (см. Приложение № 3), экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

– не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)»;

– не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки и переустройства в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж ненесущих деревянных перегородок и устройство новых межквартирных и межкомнатных перегородок.

4. Предусмотренные проектом работы, согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-472 от 16.09.2013 г. (см. Приложение № 3).

5. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023 г. (см. Приложение № 6).

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: П30.01.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия письма КГИОП «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 25».

Приложение № 5. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 8. Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия технического паспорта на квартиру № 25 от 14.11.2023 г.; копия поэтажного плана 3-го этажа с ведомостями помещений кв. № 21 и № 58 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, выполненные по сведениям из ЕГРН.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

23 апреля 2024 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Л.А. Хангу

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47

**Государственный список
недвижимых памятников истории местного значения**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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



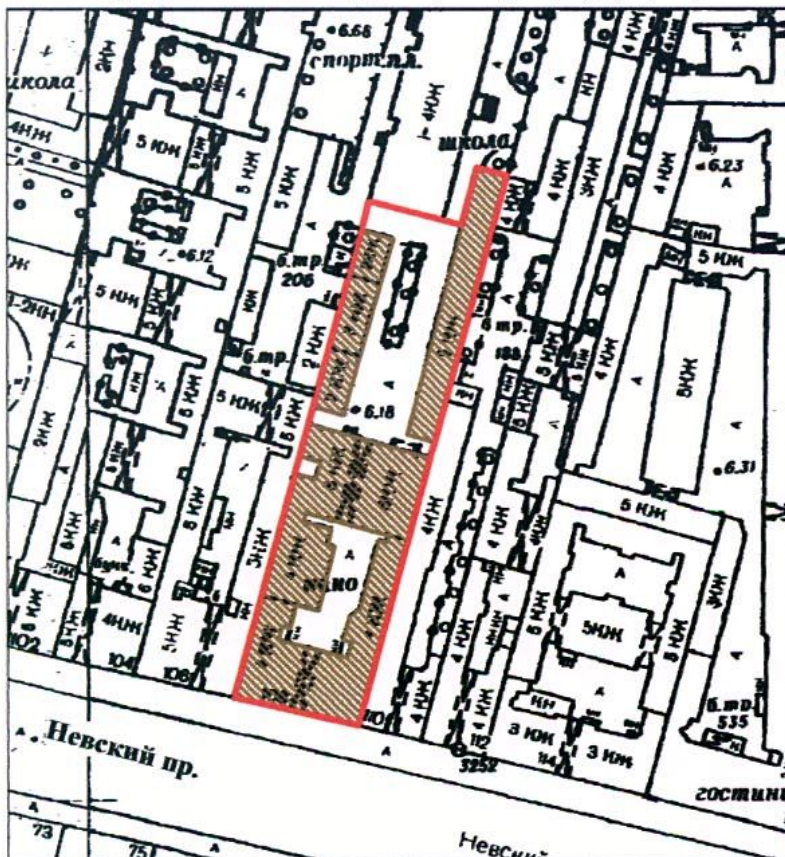
Б. М. Кириков
М.П. Б. М. Кириков

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, где в 1906 г. находилась
явочная квартира РСДРП (б)"**

" 27 " июля 2005



г. Санкт-Петербург, Невский пр., 108

(Адрес: Невский пр., 108, литер А, В, Д, Р, Ш)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16 СЕН 2013

№ 10-472

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)»



1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Распоряжение КГИОП от 28.07.2011 г. № 10-441 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.







Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 108

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке одного лицевого и четырех дворовых корпусов, образующих два внутренних двора.	
Литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>П-образное в плане здание на подвалах, состоящее из четырехэтажного лицевого и пятиэтажного дворового корпусов, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого и дворового корпусов, их исторические габариты, конфигурация (скатная), в том числе, высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>воротный проезд, перекрытый коробовым сводом на подпружных арках – местоположение (лицевой корпус), конфигурация (с коробовым завершением), габариты;</p> <p>воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками – местоположение (дворовой корпус), конфигурация (с коробовым завершением), габариты.</p>	   

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе коробовый на подпружных арках, коробовый с распалубками, пологий;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, конструкция, тип, габариты, материал ступеней, исторические ограждения.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассики;</p> <p>материал отделки цоколя – гладкие плиты красного гранита с профилем по верхнему краю;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, а также разделанная под кирпичный руст в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>четыре балкона в две световые оси, на литых чугунных кронштейнах, их историческое местоположение (по два балкона в уровне 2-го и 3-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>исторические чугунные литые балконные ограждения, их конфигурация, габариты, рисунок (ажурный геометрический орнамент с растительными мотивами);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, прямые (в уровне 2-го этажа), треугольные (в уровне 3-го этажа) сандрики на кронштейнах;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнения проемов балконных дверей;</p>	

		<p>исторический дверной проем – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>деревянное дверное заполнение – конструкция (двустворчатое глухое, с полуциркульной остекленной фрамугой), рисунок (прямоугольные филенки);</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей, включая витринные и тройные – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на кронштейнах, профилированные подоконные выступы на кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные штукатурные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах, лучковый сандрик на кронштейнах, с лепной композицией из путти с картушем (тройного проема), профилированные подоконные выступы на кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>исторический материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p>	     
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>деревянное заполнение лицевого воротного проезда, его габариты, конструкция (двустворное, глухое), рисунок (филенки, накладные детали в форме бриллиантового руста, сквозная решетка с мотивами крестоцвета);</p> <p>рустованные лопатки (в уровне 1-го этажа);</p> <p>подоконный и межэтажные профилированные карнизы;</p> <p>фриз с лепными растительными завитками и стилизованными пальметтами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит с закругленными углами, его местоположение (восточный фасад), габариты;</p> <p>балкон в две световые оси, его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа южного фасада дворового корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>историческое литое балконное ограждение, его конфигурация, габариты, рисунок (ажурный геометрический орнамент);</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	     
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

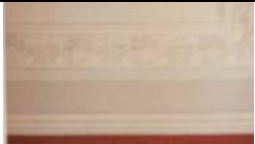

		<p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и лучковыми завершениями), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с пологими завершениями), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттиковый объем с двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и профилированным карнизом, его местоположение (южный фасад дворового корпуса), конфигурация, габариты.</p>	
Литера Ш			
2	Объемно-пространственное решение:	прямоугольное в плане четырехэтажное здание на подвалах, с двумя ризалитами и одним эркером в 1-й оси лицевого фасада в уровне 2-4-го этажей, его исторические габариты и конфигурация;	


		крыша, ее исторические габариты, конфигурация (скатная);	
3	Конструктивная система:	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>две межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с коваными перильными ограждениями, их историческое местоположение, конструкция, габариты; исторический рисунок, материал, техника исполнения ограждений.</p>	   

		<p>одномаршевая межстенная лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, ее историческое местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение, конструкция, габариты.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок, включая решение помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады, их архитектурно-художественное решение в утилитарных формах без яркой стиливой принадлежности;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты;</p>	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>декоративно-художественное оформление помещений бывшего кинотеатра «Арс»*</p> <p>* современное название «Нева»</p> <p>деревянные заполнения дверных проемов, их местоположение, конструкция (двустворчатые, глухие), оформление (деревянные наличники, филенчатые створки);</p>	
		<p>помещение 6-Н(4) – фойе 1-го этажа: деревянный полусветлый входной тамбур, его исторические габариты, материал и оформление (филенки);</p>	

		<p>облицовка стен серым мрамором с бордюром из черного мрамора;</p> <p>лепной карниз с орнаментальным поясом;</p> <p>помещение 6-Н(12) – нижний кинозал: парные полуколонны на консолях, с ложными лепными балюстрадами из полубалясин и рельефных композиций;</p> <p>тяги с орнаментальными поясами;</p> <p>лепные карнизы с орнаментальными поясами;</p> <p>живописный плафон с орнаментальными мотивами (холст, темперно-клеевая живопись);</p> <p>рельефная композиция карниза северной стены;</p>	     
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>помещение 6-Н(20) – фойе 2-го этажа: лепной карниз с орнаментальным поясом;</p> <p>помещение 6-Н(28) – фойе 3-го этажа: оформление входа в зал пилястрами с лепным антаблементом и гипсовой рельефной композицией;</p> <p>лепной карниз с орнаментальным поясом;</p> <p>помещение 6-Н(36) – верхний кинозал: четвертные колонны в угловых частях помещения;</p> <p>элементы лепного декора, орнаментальные пояса;</p> <p>лепные картуши с живописным заполнением в технике гризайль;</p> <p>живописный плафон с орнаментальными мотивами (холст, темперно-клеевая живопись);</p>	     
		<p>парадная лестница: оформление плафонов площадок и полей подшивки лестничных маршей прямоугольными филенками;</p>	
		<p>рельефная композиция в нише межэтажной площадки;</p>	

		<p>лепной карниз с профилями и орнаментальным поясом;</p> <p>служебная лестница: оформление плафонов площадок и полей подшивки лестничных маршей прямоугольными филенками.</p>	
Литера В			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане двух-трехэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;</p>	
3	Конструктивная система:	<p>фундамент; наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы, их местоположение, конструкция, габариты, материал ступеней, ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады, их существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>профилированные подоконный и венчающий карнизы.</p>	

литера Д, литера Р			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане двухэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>высотная отметка венчающего карниза, существующая отметка конька кровли.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, конструкция, габариты, материал ступеней, ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасад, его существующее архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы 2-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия письма КГИОП «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 25»



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

Гуриненко К.Г.

gurinno@yandex.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-3201/23-0-1 от 05.12.2023

На № 1227367 от 15.11.2023

Рег. № 01-46-3201/23-0-0 от 15.11.2023

Уважаемый Константин Григорьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 25 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 108, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП (б)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 25.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы
(Дата проведения фотофиксации: 08.04.2024 г.)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия**

Фотофиксация

объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 108, литера А, кв. 25.
Дата фотофиксации: 08.04.2024 г.

Аннотация

Фасады

- Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)». Общий вид лицевого (южного) фасада здания по Невскому проспекту.
- Фото 2. Воротный проезд со стороны лицевого фасада здания, ведущий во внутренний двор.
- Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)». Вид на южный фасад дворового пятиэтажного корпуса здания (прямо). Вид на западный дворовый фасад четырёхэтажного корпуса здания (справа).
- Фото 4. Северный фасад лицевого четырёхэтажного корпуса здания.
- Фото 5. Вид на восточный дворовый фасад четырёхэтажного корпуса здания.
- Фото 6. Южный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания. Вид на окна квартиры №25 (на окна комнаты № 2).
- Фото 7. Южный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания. Вход в парадную.
- Фото 8. Боковая (западная) часть пятиэтажного дворового корпуса здания.
- Фото 9. Вход в парадную в западной части пятиэтажного дворового корпуса здания. Вход в лестничную клетку для подъема ко второму входу в кв. № 25.
- Фото 10. Воротный проезд пятиэтажного дворового корпуса здания. Вид с севера на юг.
- Фото 11. Северный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания.

Фотофиксация на лестничной клетке


- Фото 12. Вид на лестничный марш центральной парадной пятиэтажного дворового корпуса.
- Фото 13. Вид с лестницы на вход в квартиру № 25.

Фотофиксация в помещениях квартиры № 25

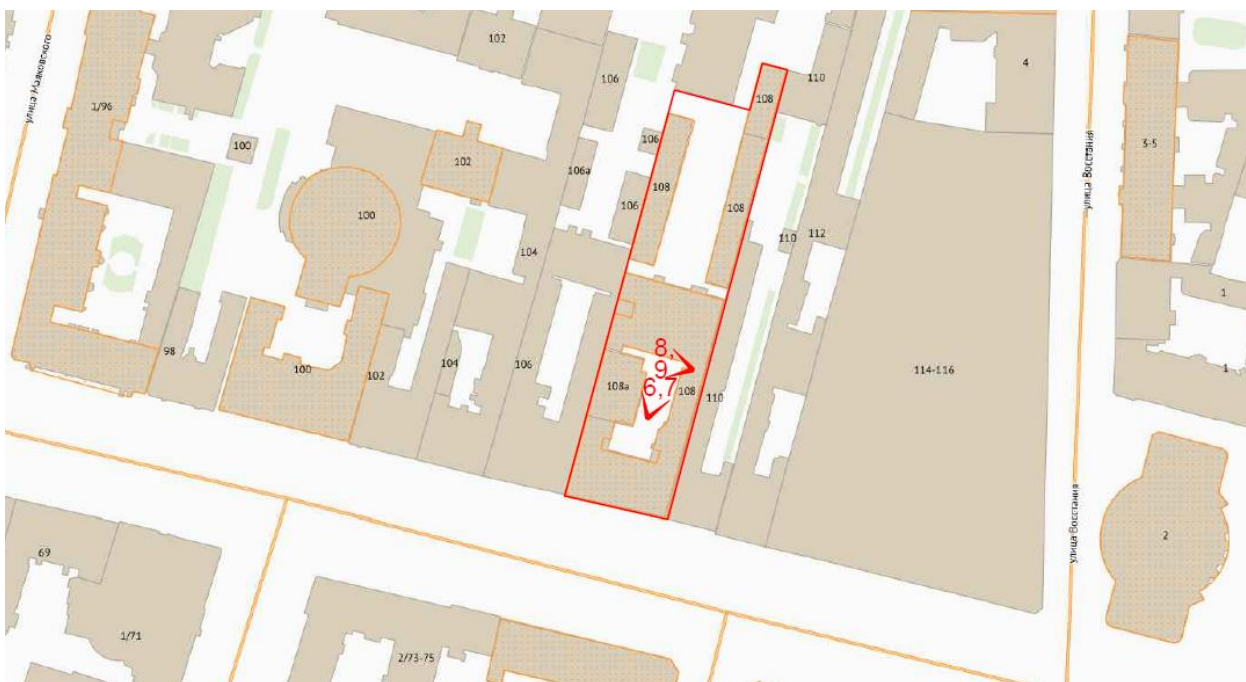
- Фото 14. Вид на коридор (пом. № 1).
- Фото 15. Вид на вход в комнату (пом. № 2).
- Фото 16. Вид от окна на вход в комнату № 2. Угловой камин в комнате, облицовка – керамическая плитка.
- Фото 17. Вид на окна комнаты № 2.
- Фото 18. Комната № 3 со стороны входа (часть комнаты до перегородки). Вид на перегородку в комнате № 3.
- Фото 19. Вид на окна комнаты № 3 (вторая часть комнаты).
- Фото 20. Общий вид ванной комнаты (пом. № 11).
- Фото 21. Общий вид туалета (пом. № 10).
- Фото 22. Общий вид постирочной (пом. № 8).
- Фото 23. Вид на зашитое окно в помещении постирочной (пом. № 8).
- Фото 24. Вид из коридора (пом. № 7). Справа – вход на кухню (пом. № 4), прямо – вход в комнату (пом. № 6).

- Фото 25. Вид на потолок в коридоре (пом. № 7) и воздуховод, выходящий из помещения кухни (пом. № 4).
- Фото 26. Общий вид помещения кухни.
- Фото 27. Вид от окна на вход в кухню. Вид на соседний корпус из помещения кухни.
- Фото 28. Вид из комнаты № 6 на второй вход в квартиру № 25.
- Фото 29. Вид из коридора (пом. № 7) на вход в комнату № 6 и на второй вход в квартиру № 25.
- Фото 30. Вид от двери на комнату № 6 и вход в смежную комнату № 5.
- Фото 31. Вид на оконный проём (защит) комнаты № 6 рядом со входом в комнату.
- Фото 32. Общий вид комнаты № 5.
- Фото 33. Вид на вход из комнаты № 6 в комнату № 5.
- Фото 42. Вид на камин в комнате № 5.
- Фото 43. Вид на окно в комнате № 5.

Условные обозначения:

-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии

Фасады.
Схема точек фотофиксации.



**Фасады.
Схема точек фотофиксации.**



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)».
Общий вид лицевого (южного) фасада здания по Невскому проспекту.



Фото 2. Воротный проезд со стороны лицевого фасада здания.

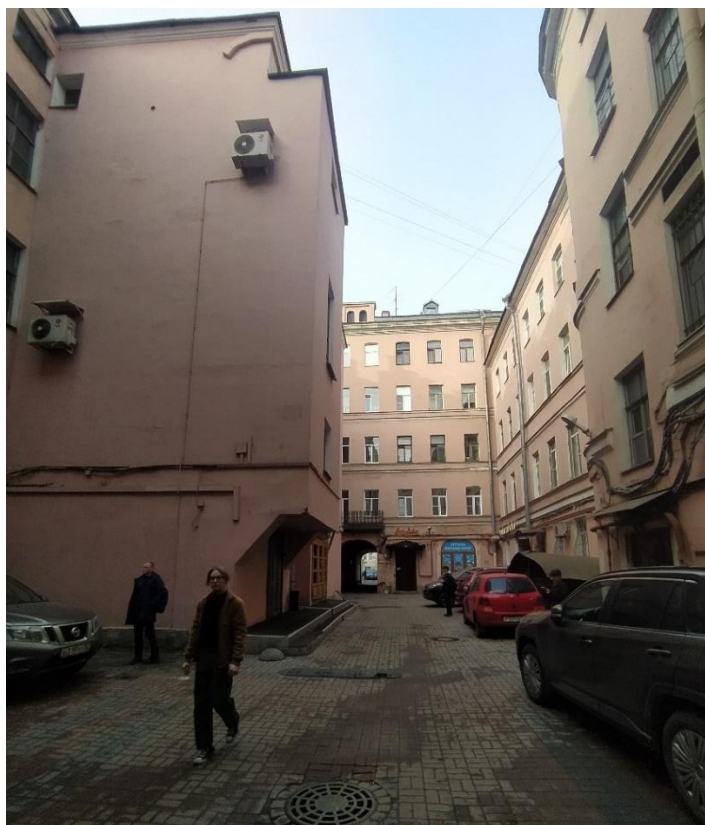


Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)». Вид на южный фасад дворового пятиэтажного корпуса здания (прямо). Вид на западный дворовый фасад четырёхэтажного корпуса здания (справа).



Фото 4. Вид на северный фасад лицевого четырёхэтажного корпуса здания.



Фото 5. Вид на восточный дворовый фасад четырёхэтажного корпуса здания.



Фото 6. Южный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания.
Вид на окна квартиры №25 (на окна комнаты № 2).

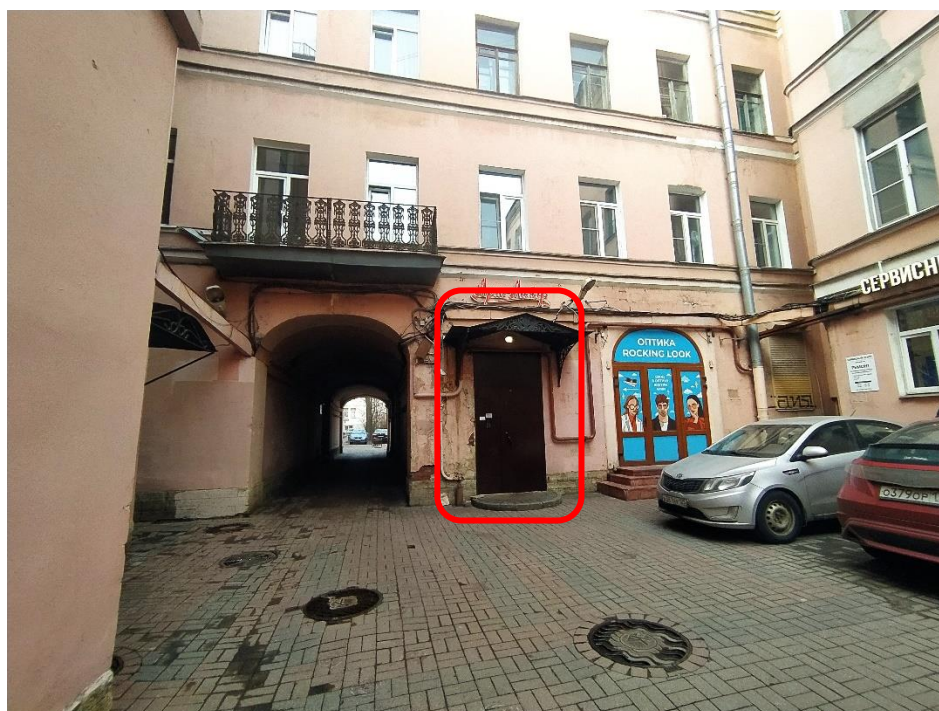


Фото 7. Южный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания.
Вход в парадную.



Фото 8. Боковая (западная) часть пятиэтажного дворового корпуса здания.

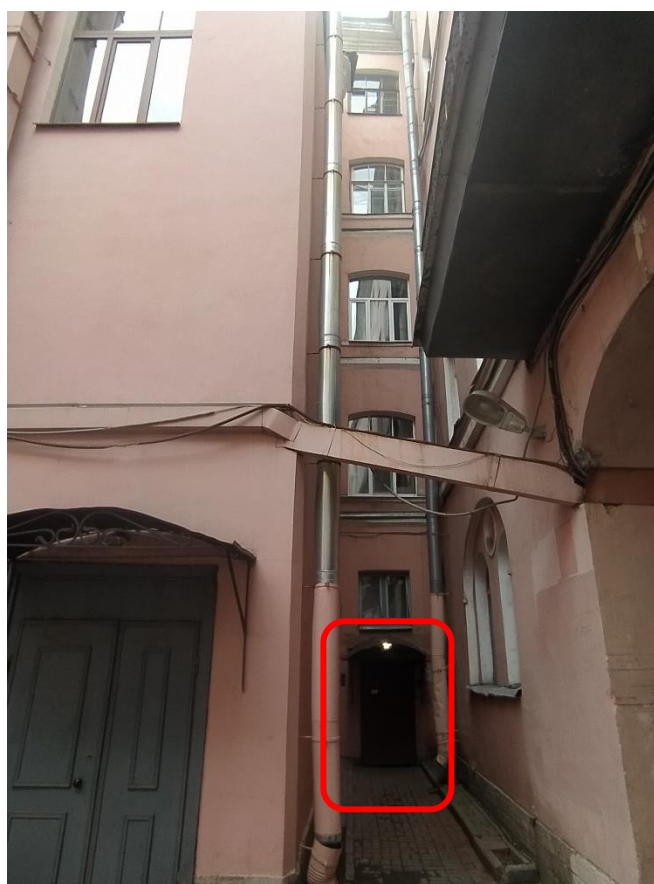


Фото 9. Вход в парадную в западной части пятиэтажного дворового корпуса здания.
Вход в лестничную клетку для подъема ко второму входу в кв. № 25.



Фото 10. Воротный проезд пятиэтажного дворового корпуса здания.
Вид с севера на юг.



Фото 11. Северный фасад пятиэтажного дворового корпуса здания.



Фото 12. Вид на лестничный марш центральной парадной пятиэтажного дворового корпуса.

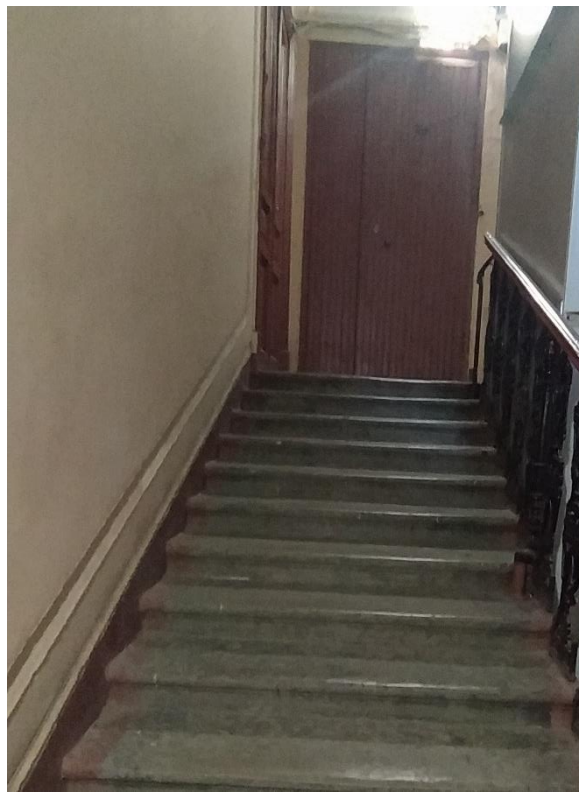


Фото 13. Вид с лестницы на вход в квартиру № 25.



Фото 14. Вид на коридор (пом. № 1).



Фото 15. Вид на вход в комнату (пом. № 2).



Фото 16. Вид от окна на вход в комнату № 2. Угловой камин в комнате, облицовка – керамическая плитка.



Фото 17. Вид на окна комнаты № 2.



Фото 18. Комната № 3 со стороны входа (часть комнаты до перегородки). Вид на перегородку в комнате № 3.



Фото 19. Вид на окна комнаты № 3 (вторая часть комнаты).



Фото 20. Общий вид ванной комнаты
(пом. № 11).



Фото 21. Общий вид туалета (пом. № 10).

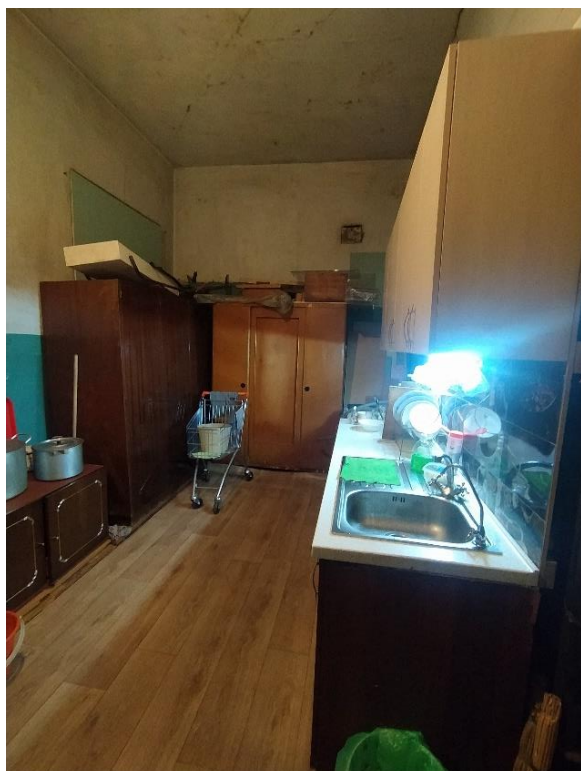


Фото 22. Общий вид постирочной
(пом. № 8).



Фото 23. Вид на зашитое окно в
помещении постирочной (пом. № 8).



Фото 24. Вид из коридора (пом. № 7).
Справа – вход на кухню (пом. № 4),
прямо – вход в комнату (пом. № 6).



Фото 25. Вид на потолок в коридоре (пом.
№7) и воздуховод, выходящий из
помещения кухни (пом. № 4).

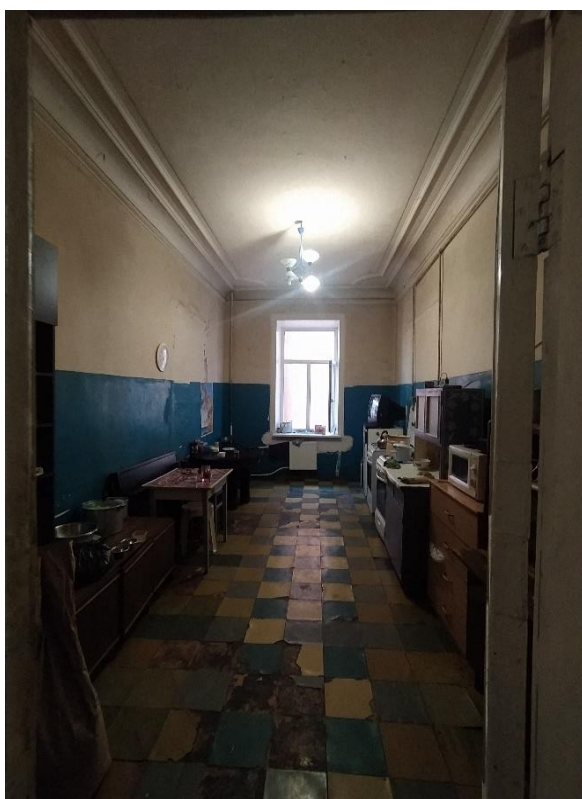


Фото 26. Общий вид помещения кухни.

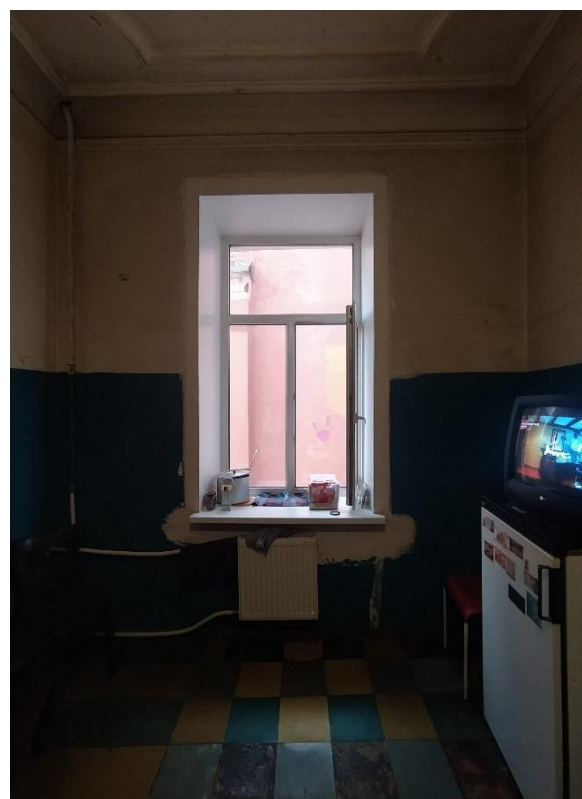


Фото 27. Вид на окно в помещении кухни.
Вид на соседний корпус из помещения
кухни.



Фото 28. Вид из комнаты № 6 на второй вход в квартиру № 25.



Фото 29. Вид из коридора (пом. № 7) на вход в комнату № 6 и на второй вход в квартиру № 25.



Фото 30. Вид от двери на комнату № 6 и вход в смежную комнату № 5.



Фото 31. Вид на оконный проём (защит) комнаты № 6 рядом со входом в комнату.



Фото 32. Общий вид комнаты № 5 (вид из комнаты №6).



Фото 33. Вид на вход из комнаты № 6 в комнату № 5.



Фото 34. Вид на камин в комнате № 5.



Фото 35. Вид на окно в комнате № 5.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84485369	
Кадастровый номер:	78:31:0001130:3140
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001130
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 108, литера. А, кв. 25
Площадь, м2:	154.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	27743112.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001130:3020
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гуриненко Константин Григорьевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Воронова Станислава Александровича

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ПЕПИНА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ 28.03.2024 13:39		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84485369			
Кадастровый номер:		78:31:0001130:3140	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Воронов Станислав Александрович, 23.01.1991, гор. Липецк, Российская Федерация, СНИЛС 149-435-928 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 42 10 №671481, выдан 28.02.2011, отделом УФМС по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 69/100 78:31:0001130:3140-78/011/2023-8 11.10.2023 16:47:39
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи доли в праве собственности на квартиру, выдан 15.09.2023 Документ нотариально удостоверен: 15.09.2023 Сафонова Светлана Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/232-н/78-2023-8-110
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Воронов Станислав Александрович, 23.01.1991, гор. Липецк, Российская Федерация, СНИЛС 149-435-928 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4210 №671481, выдан 28.02.2011, Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка 198323, г. Санкт-Петербург, тер. Горелово, ул. Коммунаров, д. 16
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 31/100 78:31:0001130:3140-78/011/2023-4 27.04.2023 18:37:05
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи, серия: 78АВ, № 3287893,3287894,3287895, выдан 26.04.2023 Документ нотариально удостоверен: 26.04.2023 Житинской Н.С., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/90-н/78-2023-6-73

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

МФУ ЦЕНТРАЛЬНО-ОБЛАСТНОЙ
ПОЛНОМОЩНОСТИ
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ

ПЕЛИНА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

28.03.2024 18:38

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84485369			
Кадастровый номер:		78:31:0001130:3140	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.09.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2271415.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Заявление о согласии на регистрацию, выдан 21.07.1997	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

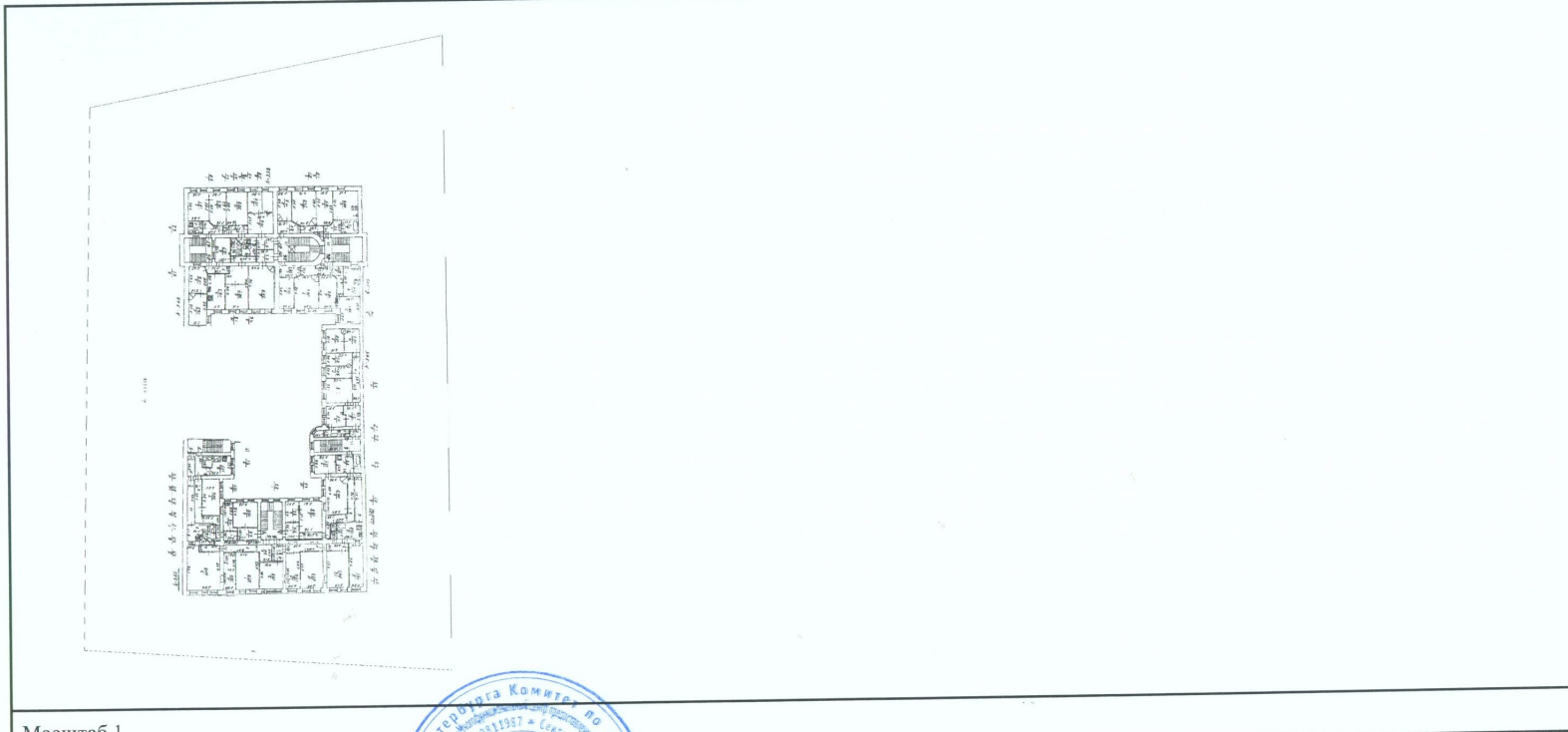
полное наименование должности: **ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ**
ПЕПИНА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

инициалы, фамилия

28.03.2024 13:39

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84485369			
Кадастровый номер: 78:31:0001130:3140		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

МФУ Центрального района
полное наименование должности
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ
ПЕПИНА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

28.03.2024 В.39

В настоящем документе прошито
5 листов
Ведущий специалист по
документообороту

МОЦ Центрального района
Сектор Чайковский 24
Ведущий специалист по документообороту
Пепина Елена Александровна



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта; копия технического паспорта на квартиру № 25 от 14.11.2023 г.; копия поэтажного плана 3-го этажа с ведомостями помещений кв. № 21 и № 58 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, выполненные по сведениям из ЕГРН.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 108, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1823**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бетонный ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от квартальной котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **46%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Запелалова Е.А.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

Технический паспорт помещения.Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 108, литера. А, кв. 25**Общие сведения о здании:**

Год постройки 1823 Год капитального ремонта -

ЭТАЖНОСТЬ: 4-5Подземные этажи: подвал кроме того: чердак**Материал стен:** Кирпичные**Материал** дерев. по дерев. балкам, Смешанные, кирпичные своды**перекрытий** чердачных междуэтажных подвальных**Благоустройство дома:** лифт - мусоропровод -Малые архитектурные формы.**Общие сведения о помещении:**

Назначение	<u>жилое</u>	Наименование	<u>квартира</u>	Этаж	<u>4</u>
Общая площадь	<u>154,9</u>	кв.м.,	жилая	<u>83,7</u>	кв.м., высота <u>3,43</u> м

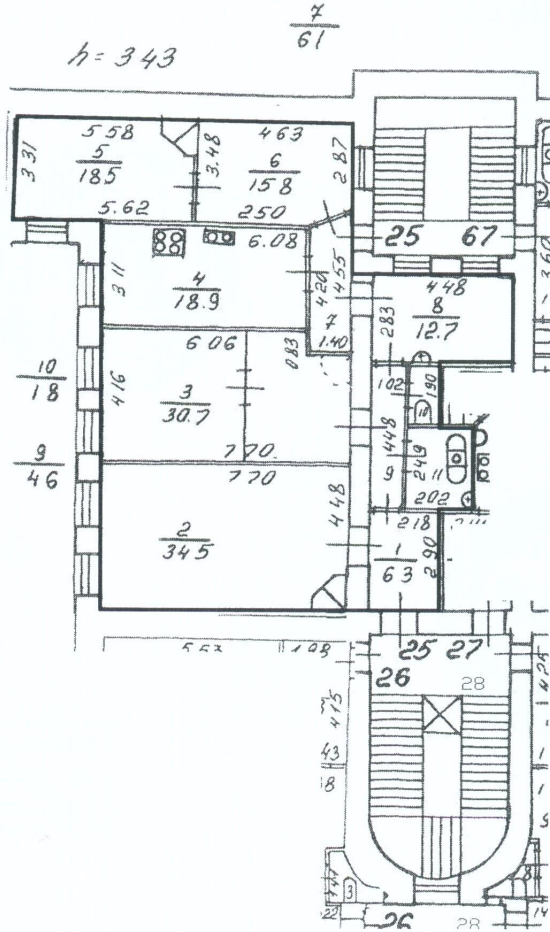
Благоустройство помещения:

водопровод	<u>городская сеть</u>	вентиляция	<u>естественная</u>
канализация	<u>городская сеть</u>	электроплита	<u>нет</u>
газоснабжение	<u>центральное</u>	совмещенный санузел	<u>нет</u>
электричество	<u>городская сеть</u>	ванная	<u>есть</u>
гор. водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	туалет	<u>есть</u>
отопление	<u>центральное</u>	балкон/лоджия	<u>нет</u>

Ведомость помещения

Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспом., кв.м.			
4	25	1	коридор	6,3		6,3		3,43	
		2	комната	34,5	34,5				
		3	комната	30,7	30,7				
		4	кухня	18,9		18,9			
		5	комната	18,5	18,5				
		6	холл	15,8		15,8			
		7	коридор	6,1		6,1			
		8	постирочная	12,7		12,7			
		9	коридор	4,6		4,6			
		10	туалет	1,8		1,8			
		11	ванная	5,0		5,0			
Итого по помещению				154,9	83,7	71,2			

Этаж № 4



МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

— - граница существующего помещения

2.04 - линейный размер

— - стена

○ - мусоросборник

▨ - вент. канал

⊠ - лифт

▣ - плита

⊠ - душ

✱ - душ (банного типа)

$\frac{1}{3.7}$

- часть помещения (числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)

○ - писуар

▣ - раковина

⌒ - умывальник

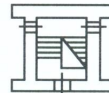
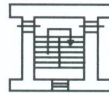
⊠ - унитаз

▣ - печь (камин)

⊠ - ванна

⊠ - биде

h = 2.80 - высота



- лестница

- стена с окном и дверью

- дверь остекленная



- веранда



- терраса

Кадастровая стоимость квартиры на 09.01.2019 года составляет 16046600.81 руб. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дополнительные сведения: Наружные границы не изменены. Данные предоставлены по сведениям Росреестра.

Технический паспорт составлен по состоянию на _____ 14.11.2023 г.
(дата обследования)

Кадастровый инженер _____ (Колягин Е.Ю.)

14 ноября 2023 года
(дата изготовления)

Кадастровый инженер:
квалификационный аттестат № 15-0759 от 02.07.2015 г.
Состоит в АСРО «БОКИ» реестровый номер 1963 от 27.01.2017 г.



Кадастровый центр «МСКАД»

ИП Колягин Е.Ю. /



Паспорт на квартиру не является документом, предъявляемым для государственной регистрации прав

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

Козыгин Е.Ю.



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ПЗ0.01.24–Э1

Санкт-Петербург

08 апреля 2024 г.

Гражданин Российской Федерации Воронов Станислав Александрович, паспорт гр. Российской Федерации 4210 671481 выдан: 28.02.2011г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 142/16, литера А, кв. 17, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семёнович, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту- «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на

проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1 % от

стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика ушшту штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН


ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации
Воронов Станислав Александрович,

Паспорт: серия 4210 №671481 выдан:
Отделом УФМС России по Липецкой
области в Октябрьском округе гор. Липецка,
дата выдачи 28.02.2011

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
дом 142/16, литера А, кв. 17

По доверенности 78 АВ 4389563 от 12.11.2023

 Гуриненко К.Г.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Паспорт: серия 3915 173864 выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и Ленинградской
обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения
780-017

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753
Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙБАНК
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653
Корр. счёт: 30101810500000000653
ИНН 7707083893 КПП: 784243001

 Лавриновский М.С.

ДОГОВОР № ПЗ0.01.24–Э2

Санкт-Петербург

08 апреля 2024 г.

Гражданин Российской Федерации Воронов Станислав Александрович, паспорт гр. Российской Федерации 4210 671481 выдан: 28.02.2011г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 142/16, литера А, кв. 17, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту- «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на

проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1 % от

стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика ушшту штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации
Воронов Станислав Александрович,

Паспорт: серия 4210 №671481 выдан: Отделом
УФМС России по Липецкой области в
Октябрьском округе гор. Липецка, дата выдачи
28.02.2011

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
дом 142/16, литера А, кв. 17

По доверенности 78 АВ 4389563 от 12.11.2023



Гуриненко К.Г.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

Паспорт: серия 2819 №705925 выдан
выдан Заволжским ОВД г. Твери,
дата выдачи 13.05.2020

Зарегистрирован по адресу:
г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13.
номер страхового свидетельства
СНИЛС 024-377-173-44,
ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал
№ 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное
общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя
40817810413516009008



Кондакова Елена Викторовна

ДОГОВОР № ПЗ0.01.24–ЭЗ

Санкт-Петербург

08 апреля 2024 г.

Гражданин Российской Федерации Воронов Станислав Александрович, паспорт гр. Российской Федерации 4210 671481 выдан: 28.02.2011г. Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 142/16, литера А, кв. 17, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту- «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. «Заказчик» обязуется принять выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объёме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утверждённого Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или

перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на

проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1 % от

стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика ушшту штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда.

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах,

имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Гражданин Российской Федерации
Воронов Станислав Александрович,

Паспорт: серия 4210 №671481 выдан:
Отделом УФМС России по Липецкой области
в Октябрьском округе гор. Липецка, дата
выдачи 28.02.2011

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
дом 142/16, литера А, кв. 17

По доверенности 78 АВ 4389563 от 12.11.2023

 Гуриненко К.Г.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

Паспорт: серия 40 03 № 996462 выдан
62 отделом милиции Калининского района
Санкт-Петербурга, дата выдачи 17.05.2017,
код подразделения 782-062

Зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5,
корп. 3 кв.96.

номер страхового свидетельства

ПФР 009-058-4270-427,

ИНН 7804031471805

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН:

7707083893 КПП: 784243001

 Хангу Л.А.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

78 А В 4389563

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург
Двенадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года

Я, Воронов Станислав Александрович, 23 января 1991 года рождения, место рождения: гор. Липецк, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 42 10 671481 выдан Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка 28 февраля 2011 года, код подразделения: 480-003, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 142/16, литера А, квартира 17, настоящей доверенностью уполномочиваю

Гуриненко Константина Григорьевича, 10 июня 1975 года рождения, место рождения Киев, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 22 387051 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.01.2023 года, код подразделения 780-011, зарегистрированного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 6, литера А, квартира 13,

быть моим представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах Правительства Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), Комитете по содержанию Жилищного фонда, в ГУП «ГУИОН» ПИБ Санкт-Петербурга, ЖЭСе (ТКУ ЖА, РЖА), многофункциональных центрах, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Комитете по управлению городским имуществом, Инспекции Федеральной налоговой службы РФ, в жилищноэксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора (МЧС), в Пожнадзоре, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ЗАО «Петрозлектросбыт», «Петрозлектронадзор», органах ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ООО «ПетербургГаз», «Спецтранс», «Ростехнадзор», ПАО «Ростелеком», в РЖА Печном хозяйстве РФ, Управлении садово-парковым хозяйством, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды обеспечению экологической безопасности, в службах радиационной, химической и биологической защиты, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, отделах вневедомственной охраны, ОАО «Петербургская сбытовая компания», в территориальной службе заказчика, на телефонном узле, Санкт-Петербургом государственным казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных услуг», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ФГБУ «ФКП Росреестра», МВК, а также во всех кредитных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, реконструкцией ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРА) расположенного по адресу: **город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 108, литера А, квартира 25,**

для чего предоставляю право: подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, а также справки ФЗ, Ф11а, вести переговоры

с соответствующими организациями, произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, получить технический паспорт на объекты недвижимости, технические условия, справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего поручения, при необходимости подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной мощности, выполнять работы по оформлению электроустановок для подключения электроснабжения и получения проекта договора электроснабжения объектов недвижимости, участвовать в обмерах площадей помещений после перепланировки, а также представлять интересы по вопросам регистрации произведенной перепланировки в установленном порядке, получить акт эксплуатационной организации или материалы обследования технического состояния и качества инженерного оборудования, получать чертежи помещений, иные необходимые справки и документы, в том числе архивные справки, проектно-сметные документы, заказать, согласовать и утвердить проект, заключить необходимые договоры во исполнение настоящего поручения, подписать и получить акт ввода в эксплуатацию, заключать, расторгать и переоформлять договоры на обслуживание указанного объекта, сдать документы на государственную регистрацию в установленном законом порядке, получить документы после регистрации и выписки из ЕГРН, подавать от моего имени заявления, ходатайства, производить необходимые платежи и расчеты, вносить изменения в ЕГРН, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **один год**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Воронов Станислав Александрович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Воронов Станислав Александрович

Российская Федерация
г. Санкт-Петербург

Двенадцатого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2023-29-366.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

Д.З. Боташева



(Handwritten signature of D. Z. Botasheva)



27.282.168

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира
РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А,
литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления
для современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и
переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: П30.01.24), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

08 апреля 2024 г.

Присутствовали:

- Лавриновский Максим Семенович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры
России № 2176 от 20.07.2023 г.)
- Кондакова Елена Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры
России № 1809 от 09.11.2021 г.)
- Хангу Людмила Александровна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры
России 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной
комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича; Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 08.04.2024 г. по 23.04.2024 г.:

08.04.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.04.2024 г. – 17.04.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.04.2024 г. – 23.04.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.04.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3517/23-0-1 от 25.12.2023г.

2. Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия от 27.07.2005 г.

4. Копия распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)» № 10-472 от 16.09.2013 г.

5. Копия письма КГИОП «О наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 25» от № 01-46-3201/23-0-1 от 05.12.2023 г.

6. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781710971700005 от 17.04.2023 г.

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-84485369 от 28.03.2024 г.

8. Документация технического учёта: копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 15229-02/04 от 27.11.2023 г. (по состоянию на

2007 г.); копия паспорта на квартиру № 25 инв. № 15284/05 от 14.11.2023 г. (по состоянию на 14.11.2023 г.); копия поэтажного плана 3-го этажа с ведомостями помещений кв. № 21 и № 58 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, выполненные по сведениям из ЕГРН кадастровым инженером.

9. Копия Акта первичного обследования технического состояния газоходов и вент. каналов от газовых приборов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях в кв. № 25 по состоянию на февраль 2024 г.

10. Копия технических условий от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 13.12.2023 г. на перепланировку и переустройство квартиры 25 дома 108 по Невскому пр. (в части водоснабжения, водоотведения и отопления).

11. Копия технических условий на электроснабжение от ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района» б/н от 14.12.2023 г. на электроснабжение кв. 25 по адресу Невский пр. д. 108, литера А.

12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. в составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр ПЗ0.01.24-ИРД.1);
– Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: ПЗ0.01.24-ИРД.2).

– Подраздел 3. Фотофиксация объекта до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления. (шифр ПЗ0.01.24-ФФ);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические изыскания. Историческая справка (шифр: ПЗ0.01.24-ИС);

– Подраздел 2. Обмерные чертежи. (шифр ПЗ0.01.24-ОЧ);

– Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр ПЗ0.01.24-ТО);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25:**

– Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПЗ0.01.24-ПЗ);

– Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ПЗ0.01.24-ПБ);

– Подраздел 3. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды (шифр: ПЗ0.01.24-ООС);

– Подраздел 4. Проект организации работ (шифр: ПЗ0.01.24-ПОР);

– Подраздел 5. Архитектурные решения (шифр: ПЗ0.01.24-АР);

– Подраздел 6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

– Отопление и вентиляция (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ОВ);

- Водоснабжение и канализация (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ВК);
- Электрооборудование и электроосвещение (шифр: ПЗ0.01.24-ИОС-ЭО).

Голосование:

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

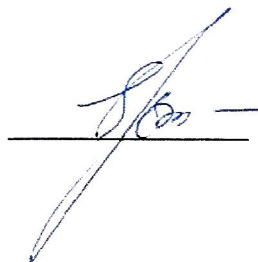
Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 08.04.2024г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 08.04.2024г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 08.04.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Санкт-Петербург

23 апреля 2024 г.

Присутствовали:

- Лавриновский Максим Семенович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)
- Кондакова Елена Викторовна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.)
- Хангу Людмила Александровна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича.

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода;

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

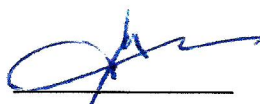
Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам единогласно:

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

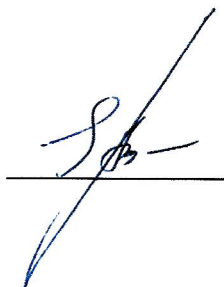
Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 23.04.2024г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 23.04.2024г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 23.04.2024г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <http://www.retromap.ru>.

Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://geoportal.rgo.ru/record/13312>.

Илл. 4. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Санктпетербург. печатана в тип. В. Плавильщикова, печатано от 1-й до 18-й страницы в типографии Шнора, 1809. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 5. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 6-7. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургского Военного Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент. [Эл. ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 8. План по Литейной части 3-го квартала № 192. Двор наследников Купца Гусева. 1823 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 9. Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии. 1844 г. Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 10. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. - С. 217. Фрагмент.

Илл. 11. План двора наследников купца Скрябина Литейной части 3-го квартала № 192ст. 113 настоящего. 1852 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 12. Описание улиц С.-Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. 1862 г. СПб, тип. т-ва "Обществ. польза". Фрагмент. [Электронный ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

Илл. 13. Генеральный план двора 1-й гильдии Купца Платона Иванова Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (с разъяснениями о будущих достройках до 4-х этажей 3-х этажных каменных домов лит. А, В и В' и перестройкой старого здания, а также вновь постройке 4-х этажных каменных флигелей лит. Б и Б'). 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 14. Существующий фасад 3-х этажному каменному дому во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 15. Надворный Фасад и Разрез 4-х этажному каменному дому во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова состоящей Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (Фасад и Разрез после надстройки и перестройки). 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.

102. Д. 4333.

Илл. 16. Фасад 4-х этажного каменного Дома во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова состоящей Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (Фасад после надстройки) 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 17. План двора потомственного почётного гражданина Платона Осиповича Иванова Литейной части 2-го участка под № 110 по Невскому пр. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 18. Разрешение С.Петербургской Городской управы на постройку каменного 5 этажного на нежилых подвалах надворного поперечного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 19. План двора С.Петербургского купца Василия Евгеньевича Сакина. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 20. 5 этажный поперечный надворный флигель лит. А Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. Разрез по линии А,Б. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 21. План 1-го этажа 5 этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 22. План 2-го этажа 5 этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 23. План 3,4 и 5-го этажа 5 этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 24. Разрешение С.Петербургской Городской управы на постройку 2х каменных лестниц Лит. С и Д в существующем таковом же 5 этажном поперечном надворном флигеле лит. А и пристройку в нем каменного одноэтажного сарая лит. В к существующему таковому же 2-хэтажному надворному флигелю. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 25. План двора С.Петербургского купца В.Е. Сакина. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту под №110. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333

Илл. 26. План 1-го этажа 5 этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 27. 5 этажный поперечный надворный флигель лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. Разрез по линии А,Б. 1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 28. План двора С.Петербургского купца В.Е. Сакина. Литейной части II участка по Невскому проспекту под №110. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 29. План двора С.Петербургского купца В.Е. Сакина. Литейной части II участка по Невскому проспекту под № 110. Литера А. Фасад. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 30. План дворового места жены Потомственного почётного Гражданина Татьяны Григорьевны Растеряевой. СПб Литейной части 2 участка по Невскому проспекту №108. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

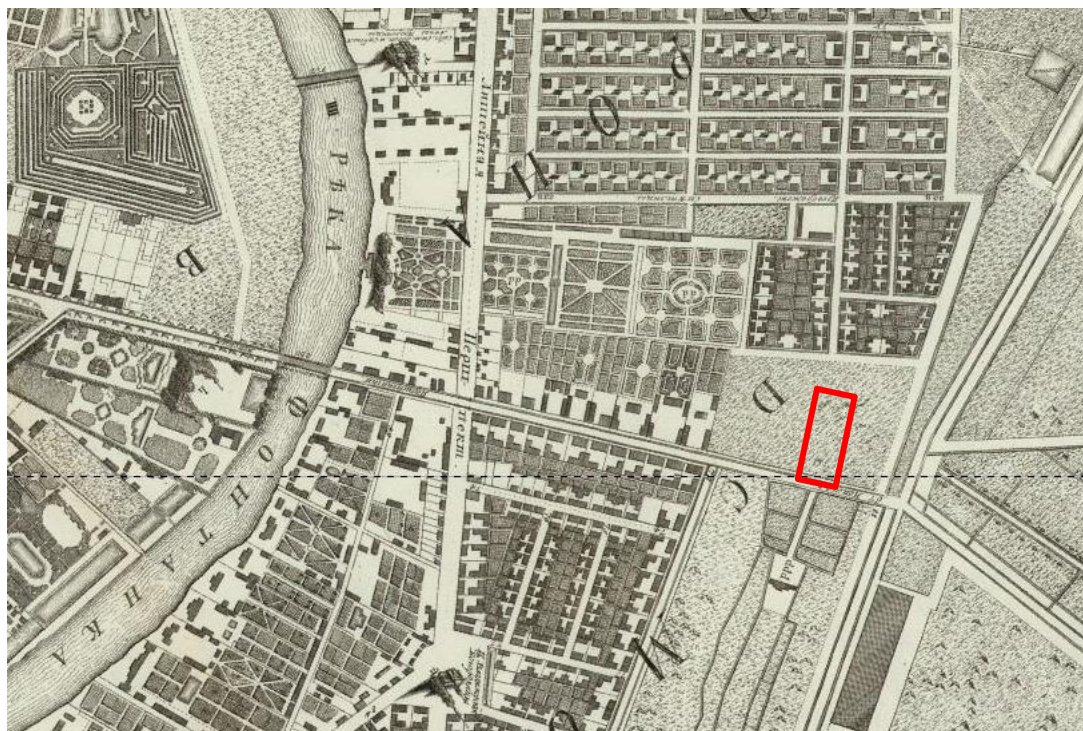
Илл. 31. Разрешение СПб Городской управы на постройку 2х этажного дворового флигеля для кинематографа на генеральном плане показ. Лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 32. План двора Татьяны Григорьевны Растеряевой. Литейной части 2 участка по Невскому проспекту под №108. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 33. Фасад 2х этажного дворового флигеля для кинематографа. 1913 г. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

Илл. 34. Вид части Невского проспекта по линии домов №№ 106-114. Фотография ателье Буллы. СПб., 1902 г. Фрагмент. ЦГАКФФД СПб Е 14694.


Илл. 35. Невский пр., д.108. 2003 г. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом, 2013 г.

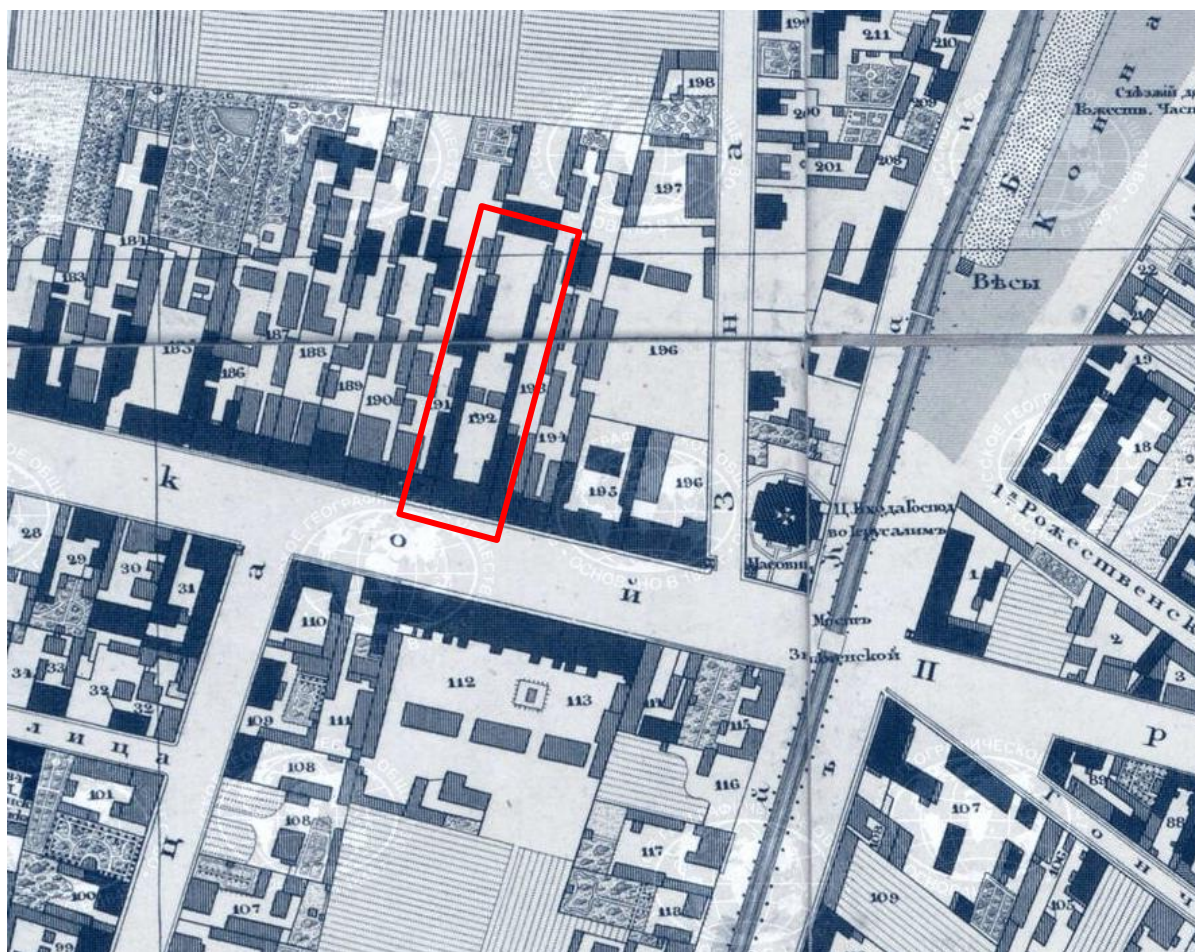


Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. План Литейной части 3-го квартала. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

 - обозначение исследуемого участка



Илл. 3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
[Электронный ресурс] URL: <https://geportal.rgo.ru/record/13312>



- обозначение исследуемого участка

46 Гус. ВЛАДЕЛЬЦЫ Дач.

IV. по набер рѣк. Фонт. между No 809 и 814.	Порушч. Пет. ч. пр. Крошверха. No 569.
Иванъ куп. IV. по Троицк. прос. между No 806 и 802.	Степанъ. Серж. Пет. ч. въ мал. Пушкарск. ул. No 618.
Василій, Чулокской куп. Моск. ч. по Гребца. ул. No 236.	Петръ. Поршней. Пет. ч. въ бол. Никольск. ул. No 172.
куп. Моск. ч. по Разъѣж. ул. No 238.	Никита. Подмаст. Пет. ч. въ 4 ул. бол. пр. No 667.
Петръ. купецъ. Лип. ч. въ Гусевомъ пер. No 185.	Давыдова, купца. Наслѣд. Вас. ч. въ 14 лин. No 428.
купецъ. Лип. ч. въ Симоновской ул. No 145.	Давыдъ, Царевичъ Грузинскій Вас. ч. въ 12 лин. No 263.
Гусева, Аграфена. Порушчона Лип. ч. въ Глухомъ пер. безъ No.	Далеръ. Куп. II. на Невск. пр. No 28.
Настасья. купчиха. Лип. ч. на Невск. пр. No 180.	Християнъ. Куп. Пет. ч. на бер. мал. Невы No 1360 и 1361.
мѣщанк. Моск. ч. по Разъѣж. ул. No 229.	Даниловъ, Петръ. Полк. IV. по набер. Екат. кан. No 115.
Гусфельтъ, Колл. Скъ. Вѣб. ч. въ Воскресенск. ул. No 23.	Надв. Сов. Рож. ч. во 2 Рожественск. ул. No 68.
Гушартъ, Колл. Асс. Лип. ч. въ Сергеевск. ул. No 104.	Данковъ. Придв. Пресвитеръ Вас. ч. въ 6 лин. No 330.
Гушковъ, мѣщ. Выб. ч. въ Вочари. ул. No 18.	Даниловъ Алексѣй. Моск. ч. по нов. канал. No 455 и 456.
Гушкова, Катерина. жена ррндв. Скатершника. Лип. ч. въ Спаск. ул. No 471.	Андрей. Прапорщикъ. Пет. ч. въ бол. Пушкарск. ул. No 651.
Гушъеръ, купецъ. Пет. ч. въ Глухой ул. No 188.	Трофимъ. Куп. III. на Фонтанкѣ N 8.
Д.	Евсей. Монастырск. служ. Кар. ч. на Черн. р. No 120.
Давыдовъ, Егоръ. Кол. Секр. Лип. ч. въ Прачеша. пер. No 88.	служитель Монаст.

Илл. 4. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Санктпетербург. печатана в тип. В. Плавильщикова, печатано от 1-й до 18-й страницы в типографии Шнора, 1809. Фрагмент. [Эл. ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

(89)

Нов.	Литейной Части.	Ст.	Улицы.
По 3 кварталу.			
173	Лешеръ, Д. Ст. Совѣт.	163	По
174	Шереметьева, В. С. Ген. Маіо.	164	Литейному
175	Аопухина, Савън. Ки. П. В. Дѣйс. Тайн. Сов. I класса.	165	проспекту.
176	Ртицевой, Кол. Совѣт.	166	На углу.
177	Блудовой, Д. Стат. Совѣт.	167	По
178	Суворова, купца.	168	
179	Субошина, мастера.	169	
180	Соловова, Полковника.	170	
181	Шрейдера, купца.	171	
182	Фаминцына, Дѣйс. Ст. Сов.	172	
183	Зѣрева, купца.	173	
184	Егорова, купца.	174	
185	Яковлевыхъ, купц.	175	
186	Аопухина, купца.	176	Невскому
187	Егорова, купца.	177	
188	Виколова, мастера.	178	
189	Маркова, мастера.	179	
190	Виколова, мастера наслѣд.	180	
191	Гусевой, куп. жены.	181	
192	Аршамонова, мастера.	182	
193	Виколова, мастера.	183	
194	Садофьева, куп. наслѣд.	723	проспекту.
195		724	По
196	Васильева, Губ. Секрет.	184	
197	Спарова, Стат. Совѣт.	185	
198	Старова, Стат. Совѣт.	186	Знаменской
199	Предейнова, мастера.	187	
200	Савельева, мастера.	188	
201	Булыгина, Кол. Совѣт. дочер.	189	
202	Тверскаго, Над. Совѣт.	190	
203	Морозова, Полковника.	762	улицѣ.

Илл. 5. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга. С. Аллер. СПб, тип. Департамента народного просвещения, 1822 г. Фрагмент. [Эл. ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.

— 13 —

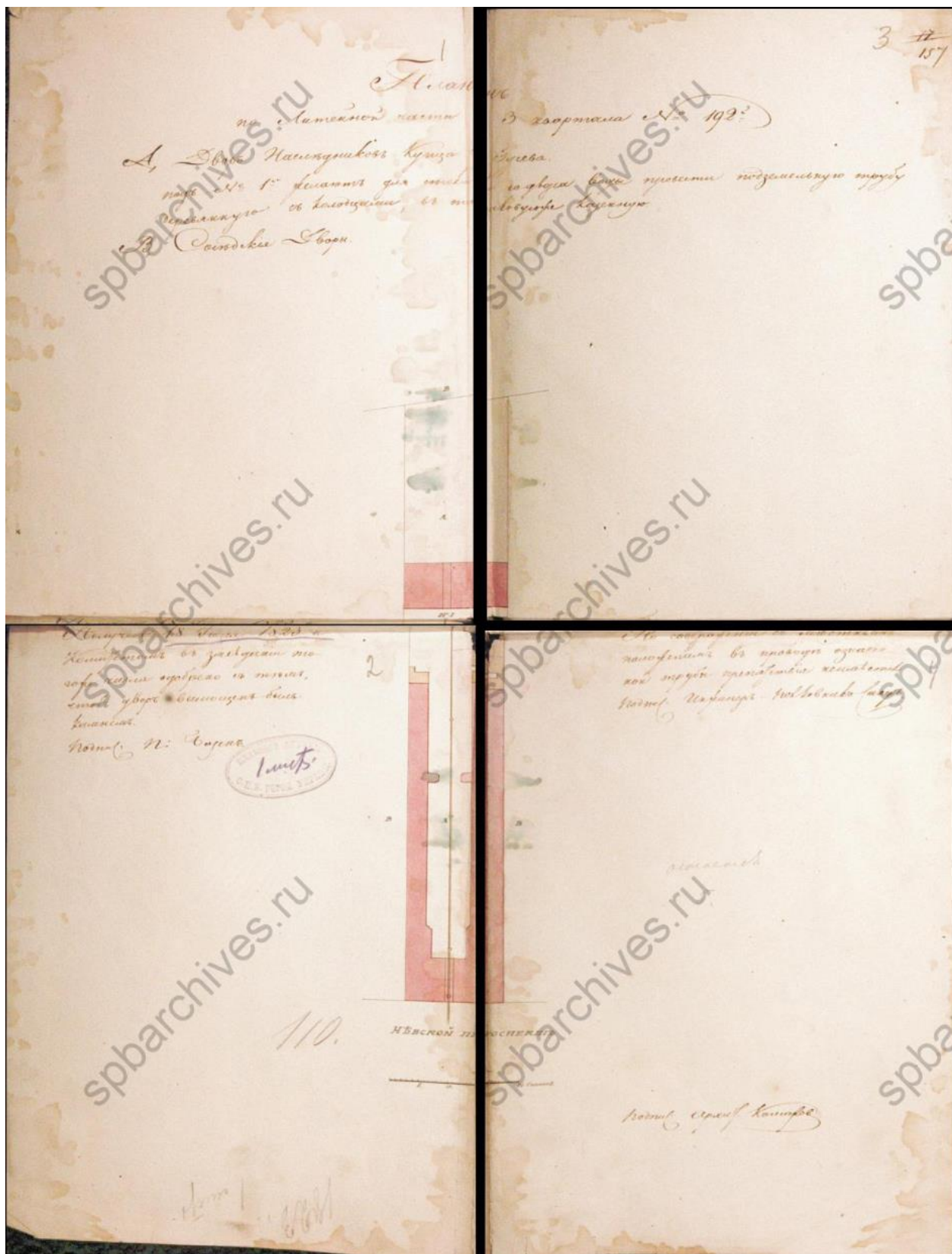
НОМЕРА ДОМОВЪ:

Невскій проспектъ	НОВЫЕ.		СТАРЫЕ.	
	ЛѢВАЯ СТОРОНА.	ПРАВАЯ СТОРОНА.	ЛѢВАЯ СТОРОНА.	ПРАВАЯ СТОРОНА.
М. О. Ш. И. С. И. Ш. И. М.	91	58	181	25
	93	60	182	26
	95	62	185	27
	97	64	184	28
	99	66	185	29
	101	68	186	30
	103	70	187	
	105	72	188	
	107	74	189	
	109	76	190	
	111	78	191	
	113	80	192	
	115	82	195	
	117		194	
	119		195	
121		196		
Церковь Знаменія Божіей Матери.				
		Знаменскій мостъ.		

— 70 —

	Нумера: спр-домовъ.	спр-улицъ.	инд-лицъ.
Гудлева солдата наслѣд.	26—	49—	182
Гудлевъ Священникъ.	12—	14—	268
Гудилова ж. вахшера.	20—	48—	181
Гунгеръ перчаточный масл.	5—	6—	20
Гурдина посел.	115—	77—	283
Гурдинъ посел.	{ 314—	125—	356
	{ 314—	77—	285
Гурдова вдова Тип. Сов.	6—	59—	190
Гурьева Графиня.	1581—	92—	345
Гурьева Кол. Асс.	63—	8—	137
Гурьева Тип. Сов.	976—	74—	356
Гурьевъ чин.	20—	100—	96
Гурьева ж. Унш. Офиц.	21—	108—	104
	{ 26—	32—	164
Гурьевъ Графъ Ген. Лей.	{ 1581—	35—	324
	{ 96—	15—	142
Гурьевъ Кол. Асс.	35—	92—	90
Гурьевъ 8 клас.	15—	8—	502
Гурьевъ купецъ.	17—	7—	500
Гурьянова посел.	27—	77—	285
Гурьяновъ посел.	{ 195—	119—	355
	{ 26—	77—	285
Гусарева мѣщанка.	267—	64—	282
Гусева 5 клас.	51—	3—	259
Гусева 7 клас. наслѣд.	10—	14—	511
	{ 117—	101—	548
Гусева купца наслѣд.	{ 4—	106—	102
	{ 115—	4—	13
Гусева мѣщанка.	{ 654—	32—	273
	{ 6—	83—	76
Гусева поселника.	{ 460, 461—	77—	285
	{ 461—	114—	355
	{ 34—	77—	285
	{ 197—	119—	355
Гусевой посел. наслѣд.	197—	77—	285
	{ 4—	68—	61
Гусевъ купецъ.	{ 15, 19—	57—	188
	{ 35—	77—	285

Илл. 6-7. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками. Составлено при Канцелярии Санктпетербургскаго Военнаго Генерал Губернатора. 1836 г. Фрагмент. [Эл. ресурс] URL: <https://viewer.rusneb.ru>.



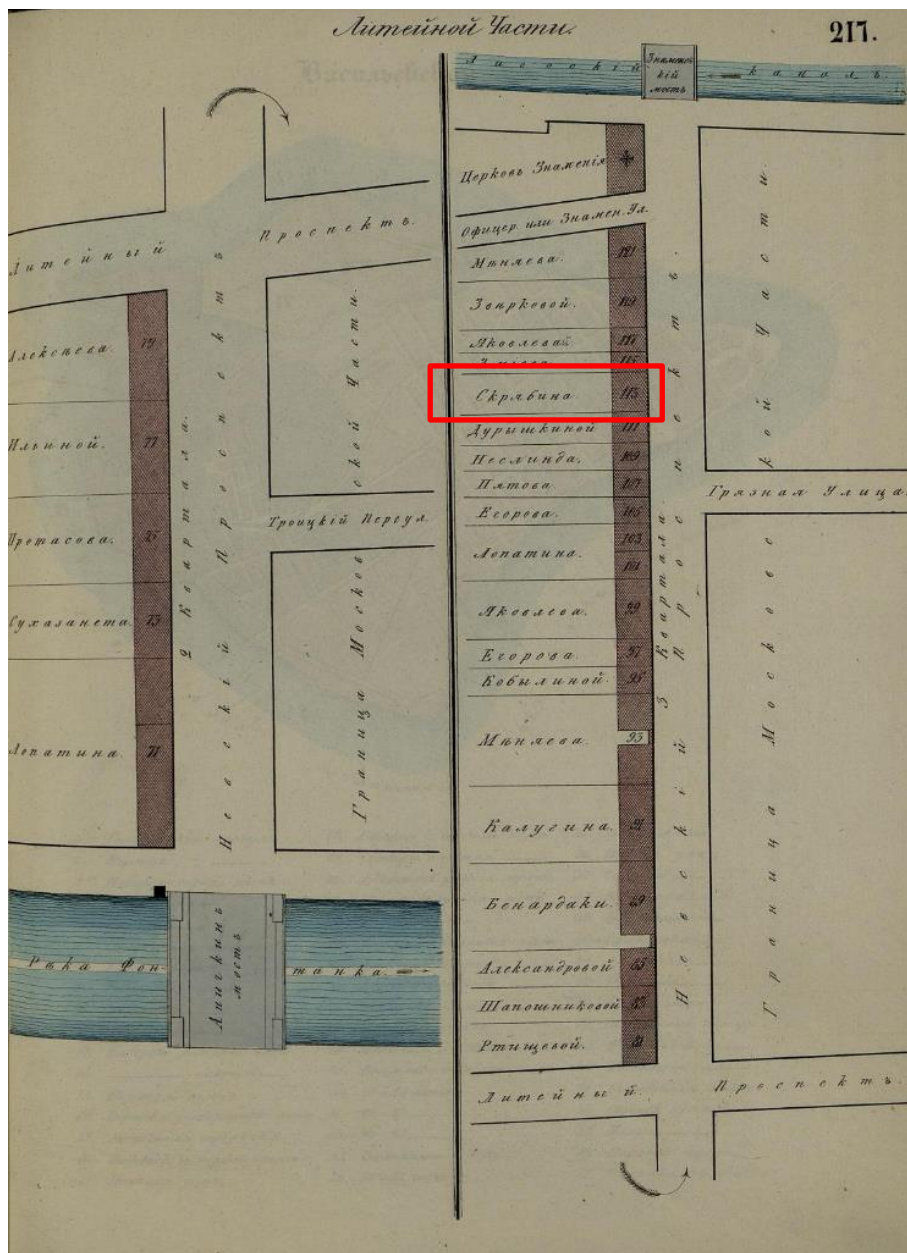
Илл. 8. План по Литейной части 3-го квартала № 192. Двор наследников Купца Гусева. 1823 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.

НЕВСКИЙ ПРОСПЕКТЪ. 25

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Кабинетъ Е. И. В.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Рѣка</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Бѣлосельской 40 Дилло 42</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Троицк. пер.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Паскова ⁴⁴/₄₆</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Литейн. просп.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Осоргина 43 Кожевникова 50 Ольхина 52 Громова ⁵⁴/₅₆ Духовн. Управл. } † Св. Синод. } † Малашева 60 Вилье 62 Гюль 64 Штрома 66 Яковлева 68 Зайцева 70</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Грляи. ул.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Тиммера ⁷²/₇₄ Лапатина ⁷⁶/₇₈</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Першиной 80</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Маркевича 82</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Лиговка</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Карсаи. ул.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">69 Мѣдникова</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Фонтанка</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">71 Лапатина 75 Сухазанета 75 Протасова 77 Ильина 79 Алексѣевой</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Литейн. просп.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">81 Ртищевой 85 Шапошникова 85 Александров. 87 Ландбаума 89 Браницкаго 91 Калугина 95 Мѣалева 95 Звѣревой 97 Егорова 99 Яковлева 101 Лапатина 103 Егорова 105 Егорова 107 Вижулова 109 Фролова 111 Дурьшкн. 115 Гусева 115 Змева 117 Яковлева 119 Звѣревой 121 Мѣалева</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Знаменск. ул.</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">† * Знаменск. церковь</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Лиговка</div>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Часть I. 3

Илл. 9. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб, в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии. 1844 г. Фрагмент.



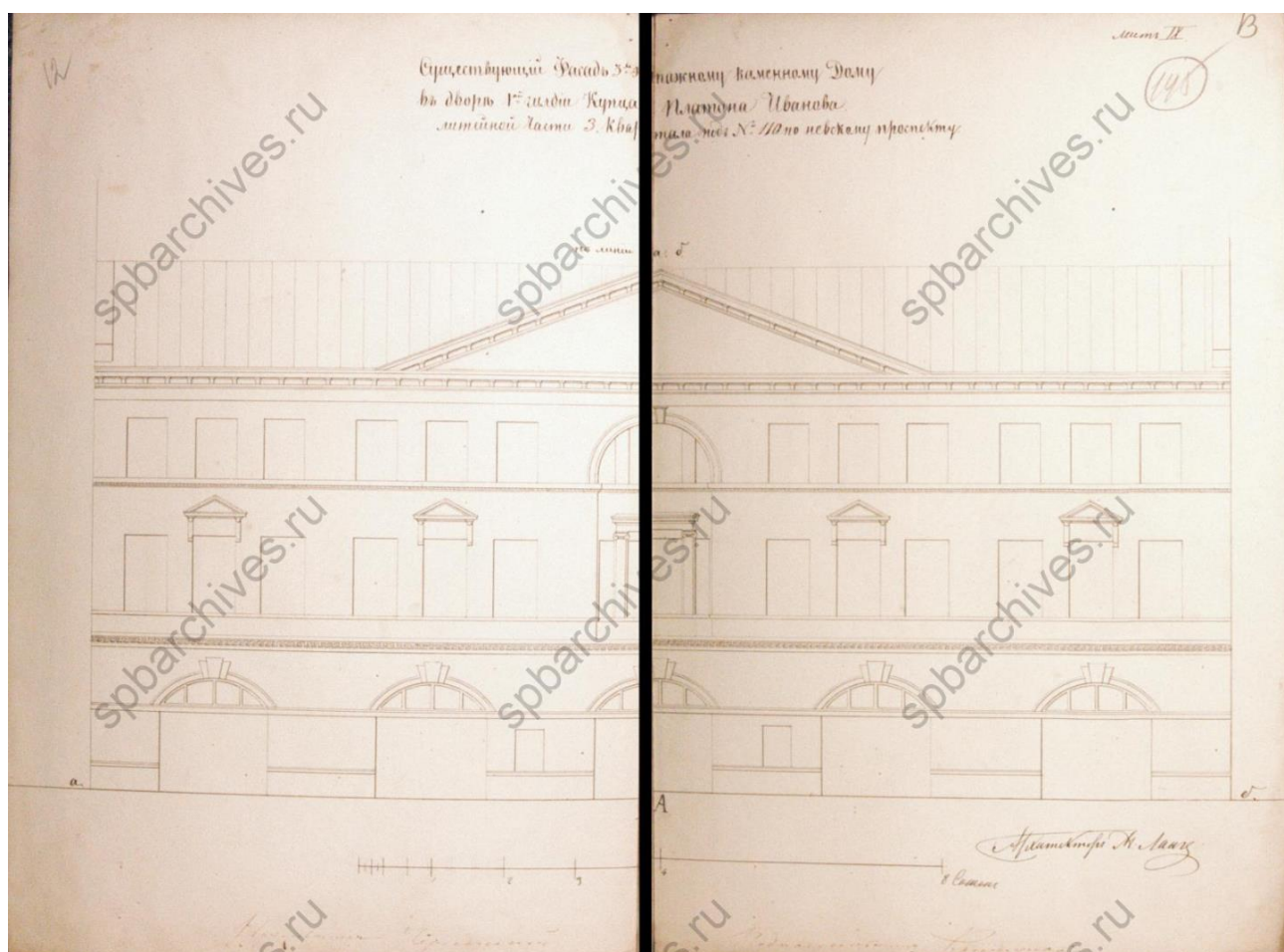
Илл. 10. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. - С. 217. Фрагмент.

Не. — Не.		249	
75. Лопатина	100	} Лопатина	
77. Кохендорфа	102		
79. Маркевича.	104.		Змева
	106.		Воронина
	108.		Дурьшкіна
	110.		Иванова
	112.	Змева	
	114.	Яковлевыхъ	
	116.	Звѣркова	
	118.	Меняева	
КАРЕТНОЙ ЧАСТИ.		Рождественской Части.	
За Знаменскимъ мостомъ до Александрo-Невской Лавры.			
1-го квартала.		1-го квартала.	
81. Тимофѣева		Отъ Знаменскаго моста	
83. Ананьиной		до Новой улицы.	
85. Съѣзжій домъ Каретной Части	120.	Вачнадзе	
87. Липгардта	122.	Кобылиной	
89. Иванова	124.	Бѣльскаго	
91. Туляковыхъ	126.	Мартынова	
93 } Среднева	128.	Туляковыхъ	
95 } Среднева	130.	Дмитріева	
97. Поповой	132.	Тимофѣева.	
99. Гостева	134.	Зевакина	
101. Меншуткина	136.	Гуткова	
103. Дмитріева	138 } Туляковыхъ		
105. Воронина	140 } Туляковыхъ		
107. Рыжева	142.	Зуева	
109. Петрова	144.	Сапунова	
111. Мазаевой	146.	Котомина	
113 } Смыслова	148.	Меняева	
115 } Смыслова	150 }	Иванова	
117. Горбунова	152 }	Иванова	
119. Семенова	154.	Иванова	
121. Долгановой	156.	Алексѣева	
123. Жадеповской	158.	Демидовой	
	160.	Григорьева	

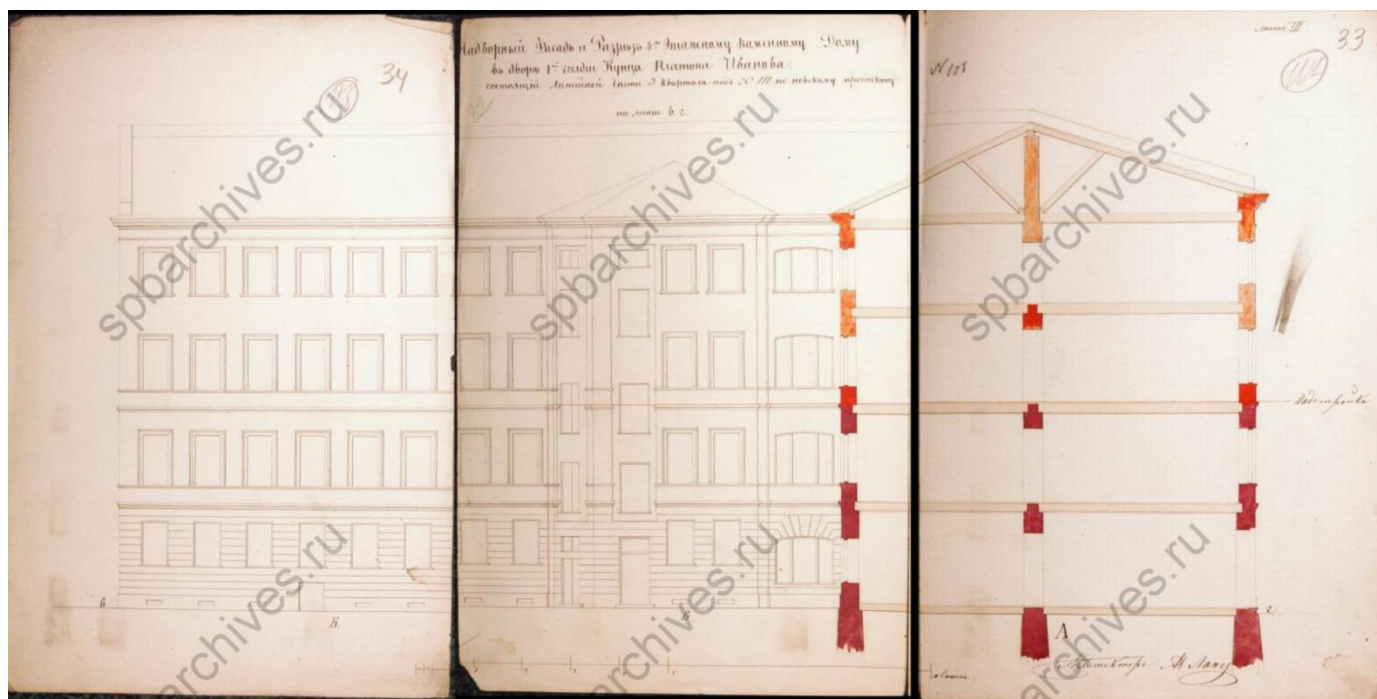
Илл. 12. Описание улиц С.-Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 году. Составил Цылов Н.И. СПб, тип. т-ва "Обществ. польза", 1862 г. Фрагмент.



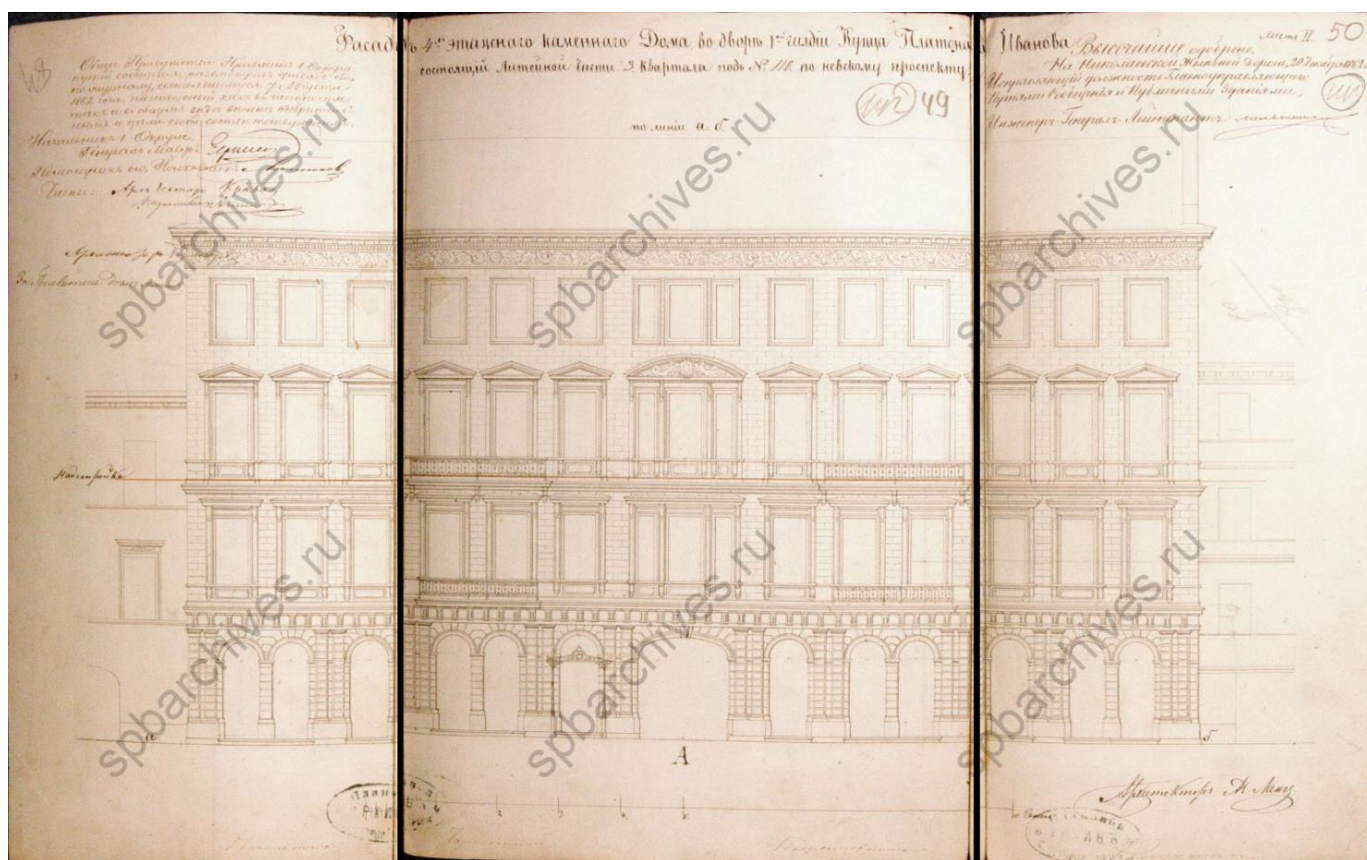
Илл. 13. Генеральный план двора 1-й гильдии Купца Платона Иванова Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (с разъяснениями о будущих достройках до 4-х этажей 3-х этажных каменных домов лит. А, В и В' и перестройкой старого здания, а также вновь постройке 4-х этажных каменных флигелей лит. Б и Б'). 1862 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 14. Существующий фасад 3-х этажному каменному дому во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. 1862 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



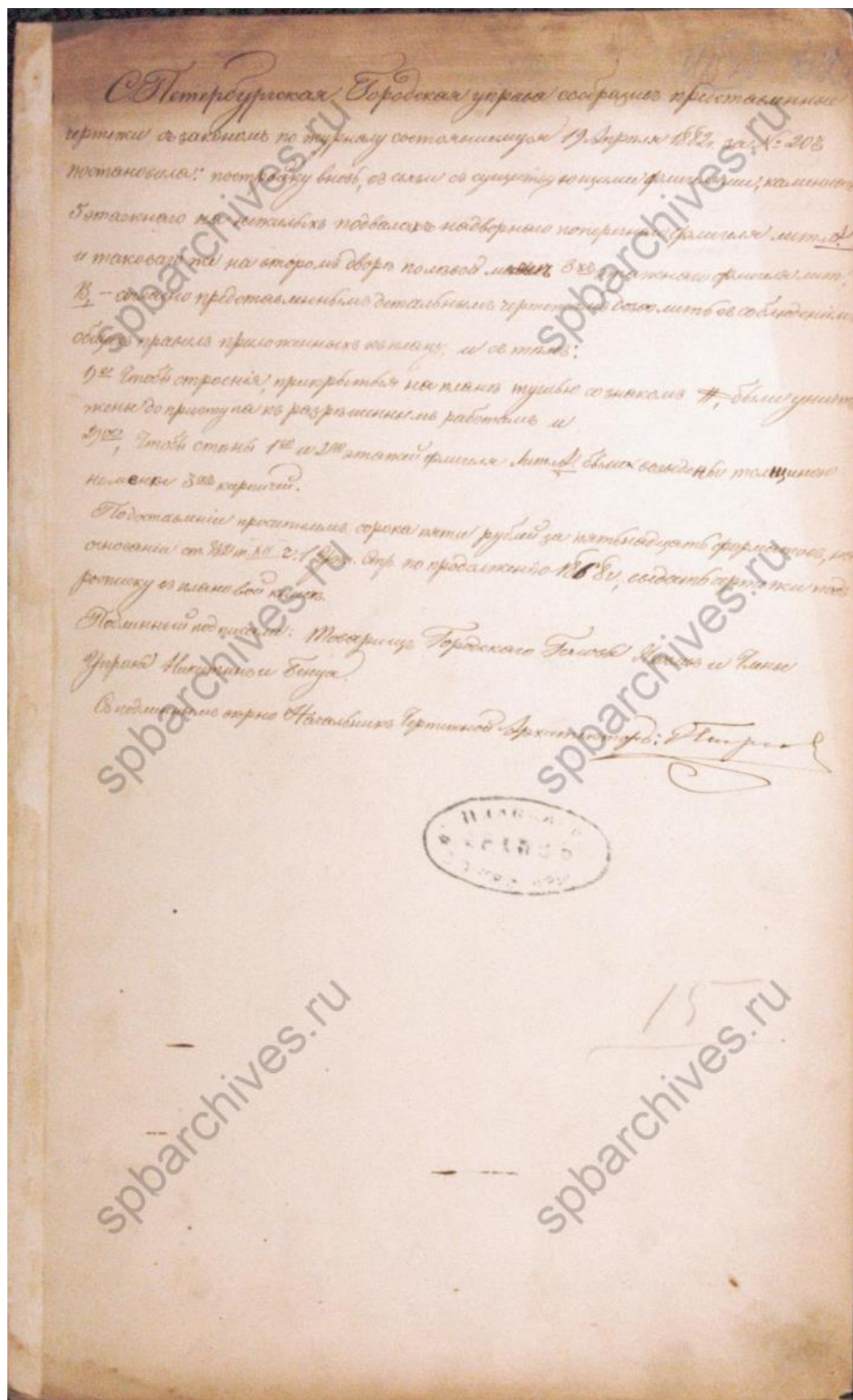
Илл. 15. Надворный Фасад и Разрез 4-х этажному каменному дому во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова состоящей Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (Фасад и Разрез после надстройки и перестройки). 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



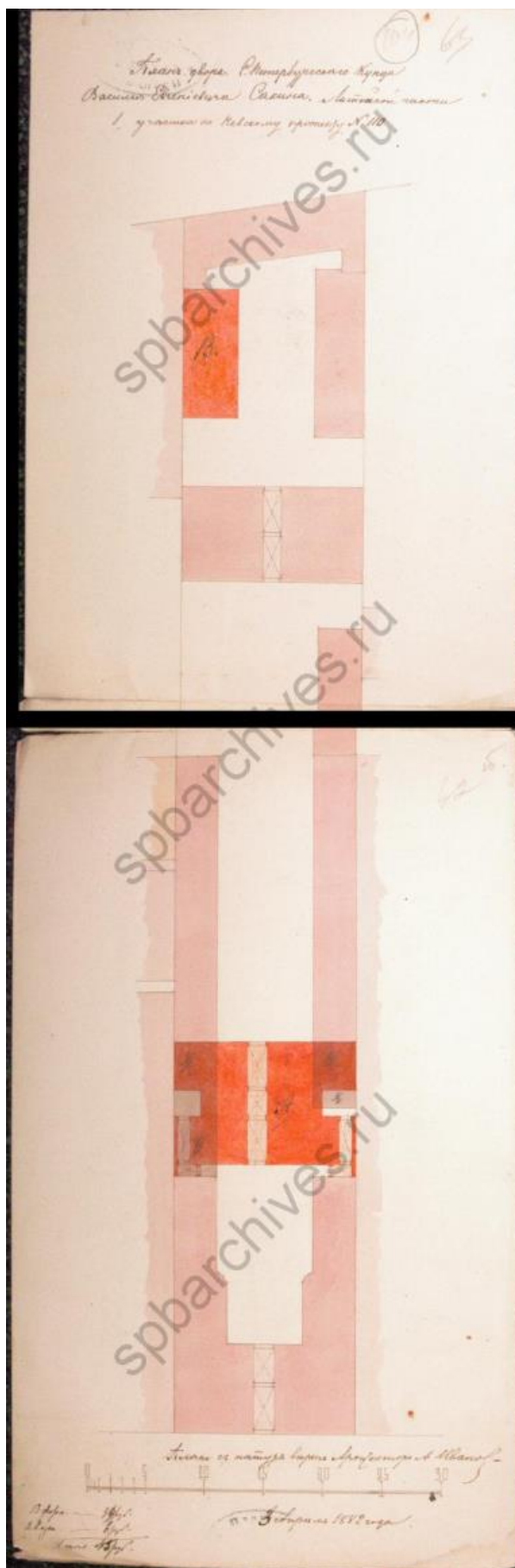
Илл. 16. Фасад 4-х этажного каменного Дома во дворе 1-й гильдии Купца Платона Иванова состоящей Литейной части 3 квартала под № 110 по Невскому пр. (Фасад после надстройки) 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



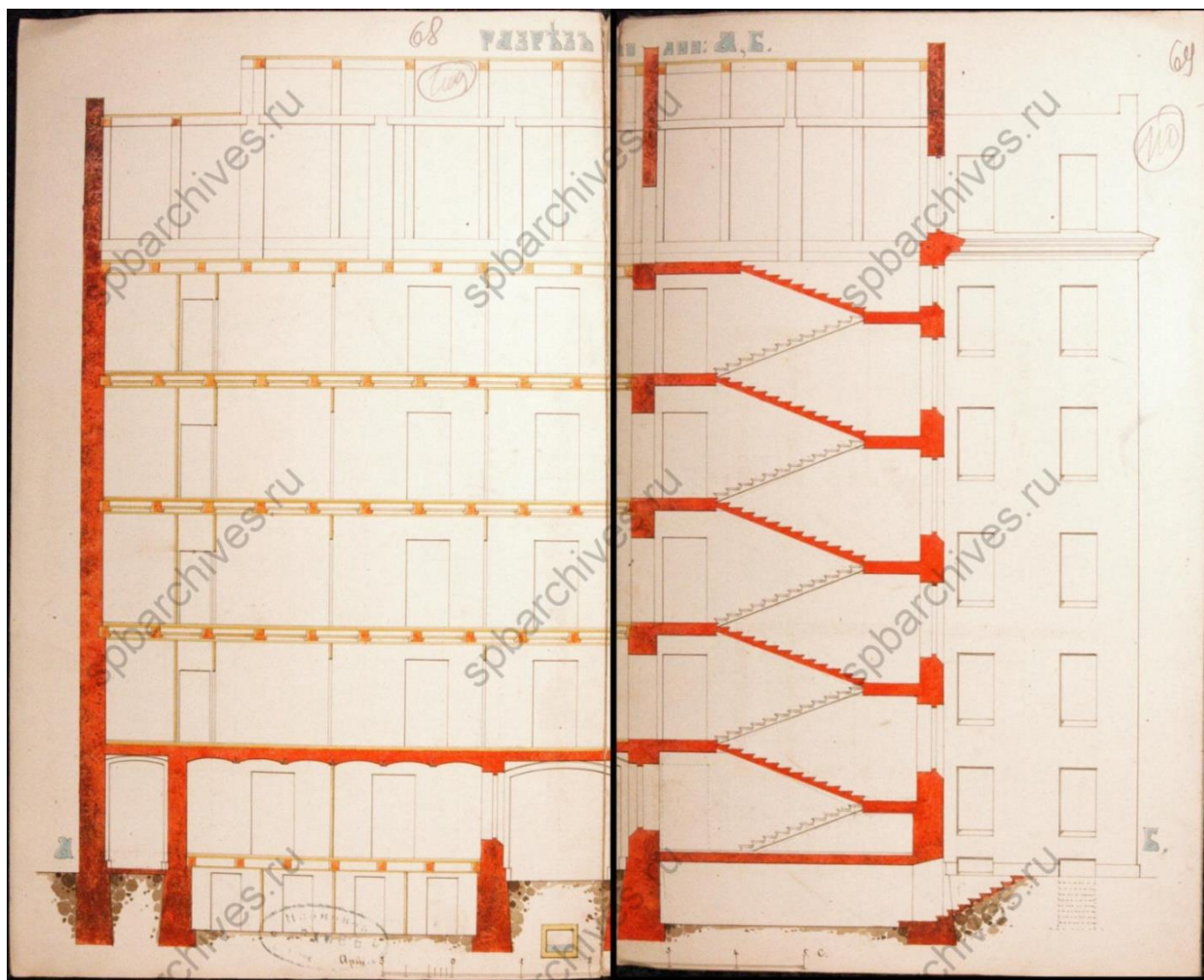
Илл. 17. План двора потомственного почётного гражданина Платона Осиповича Иванова Литейной части 2-го участка под № 110 по Невскому пр. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



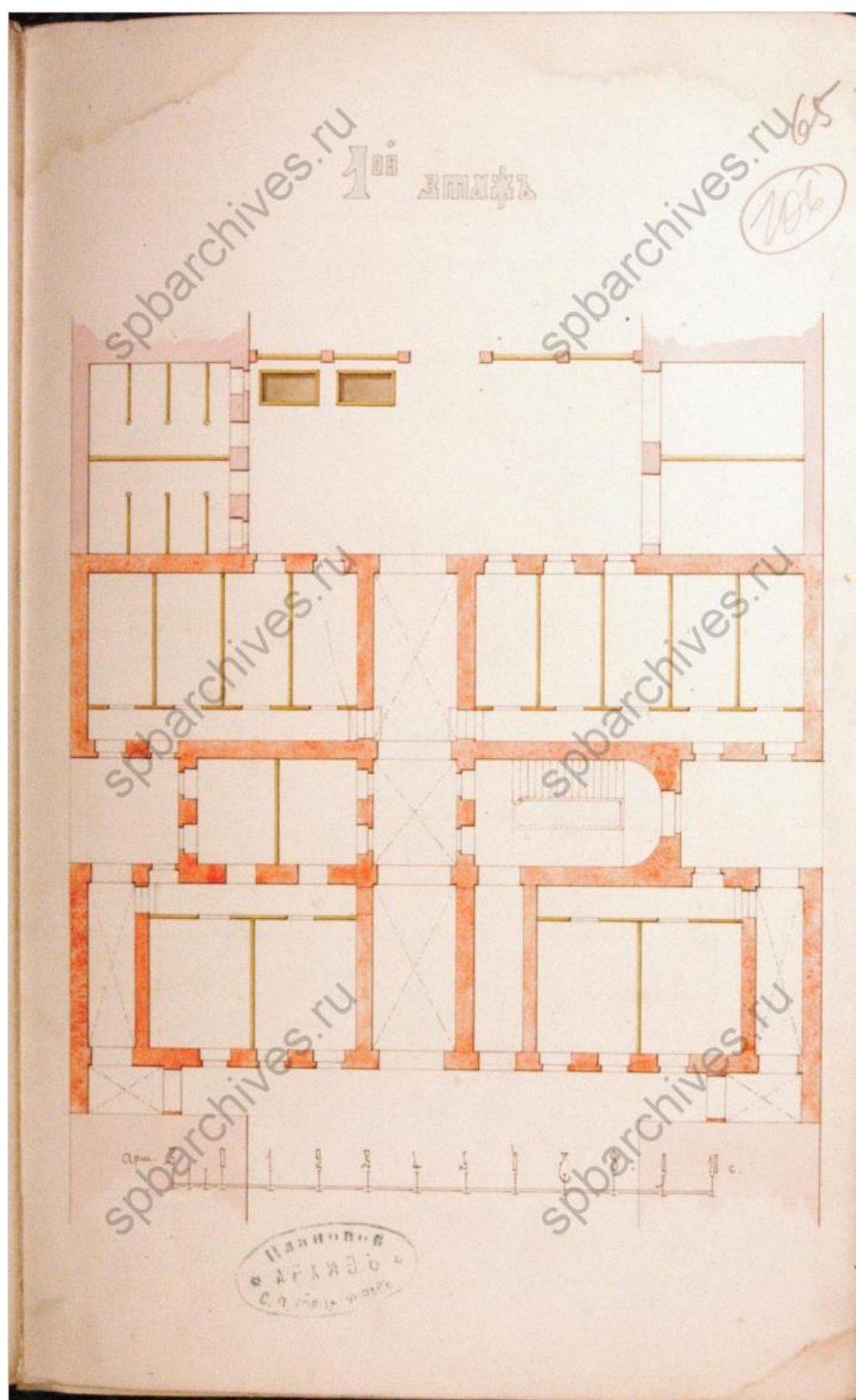
Илл. 18. Разрешение С.Петербургской Городской управы на постройку каменного 5
 этажного на нежилых подвалах надворного поперечного флигеля лит. А. Литейной
 части 1 участка по Невскому проспекту №10. 1882 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



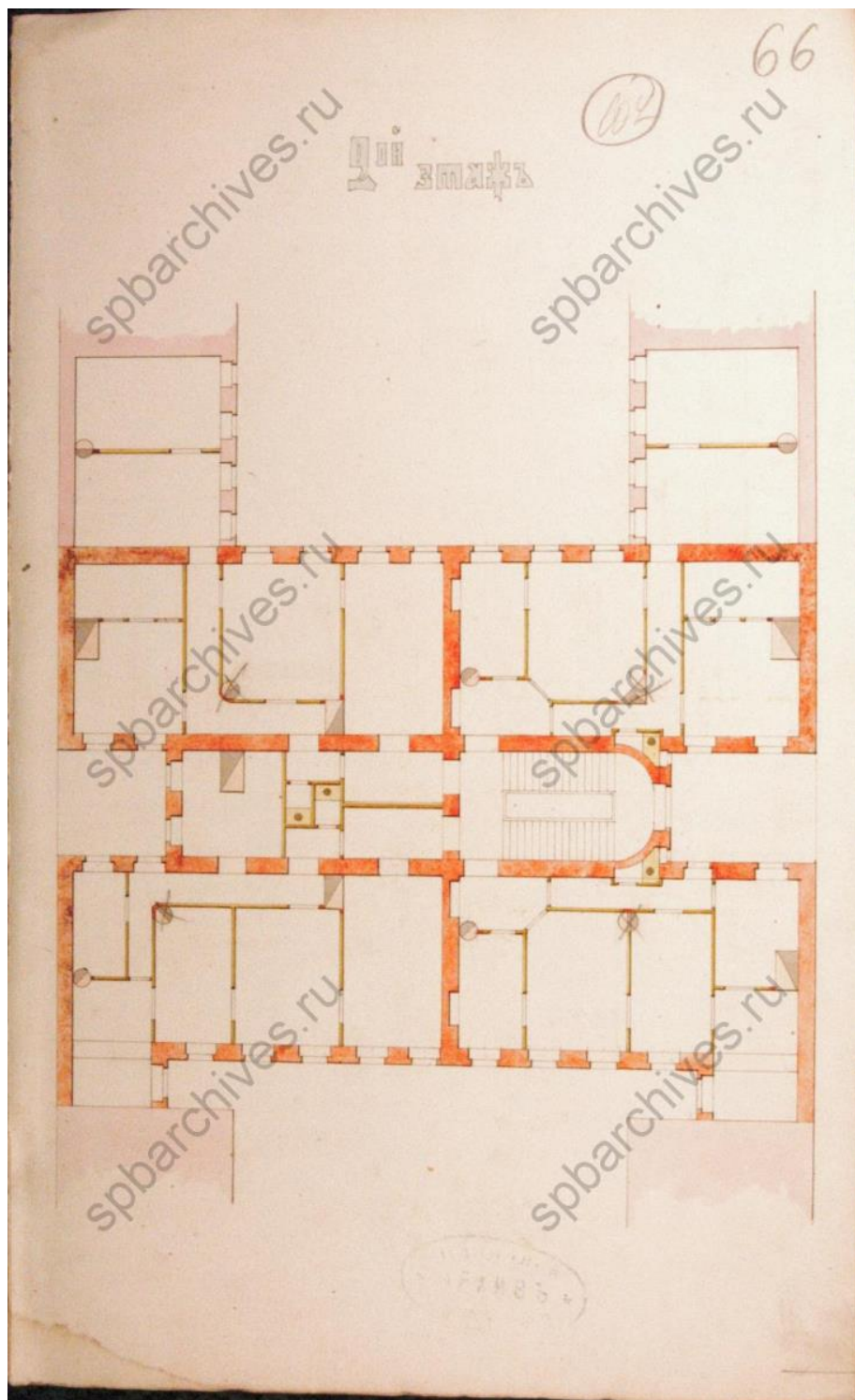
Илл. 19. План двора С.Петербургского Купца Василия Евгеньевича Сакина.
 Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



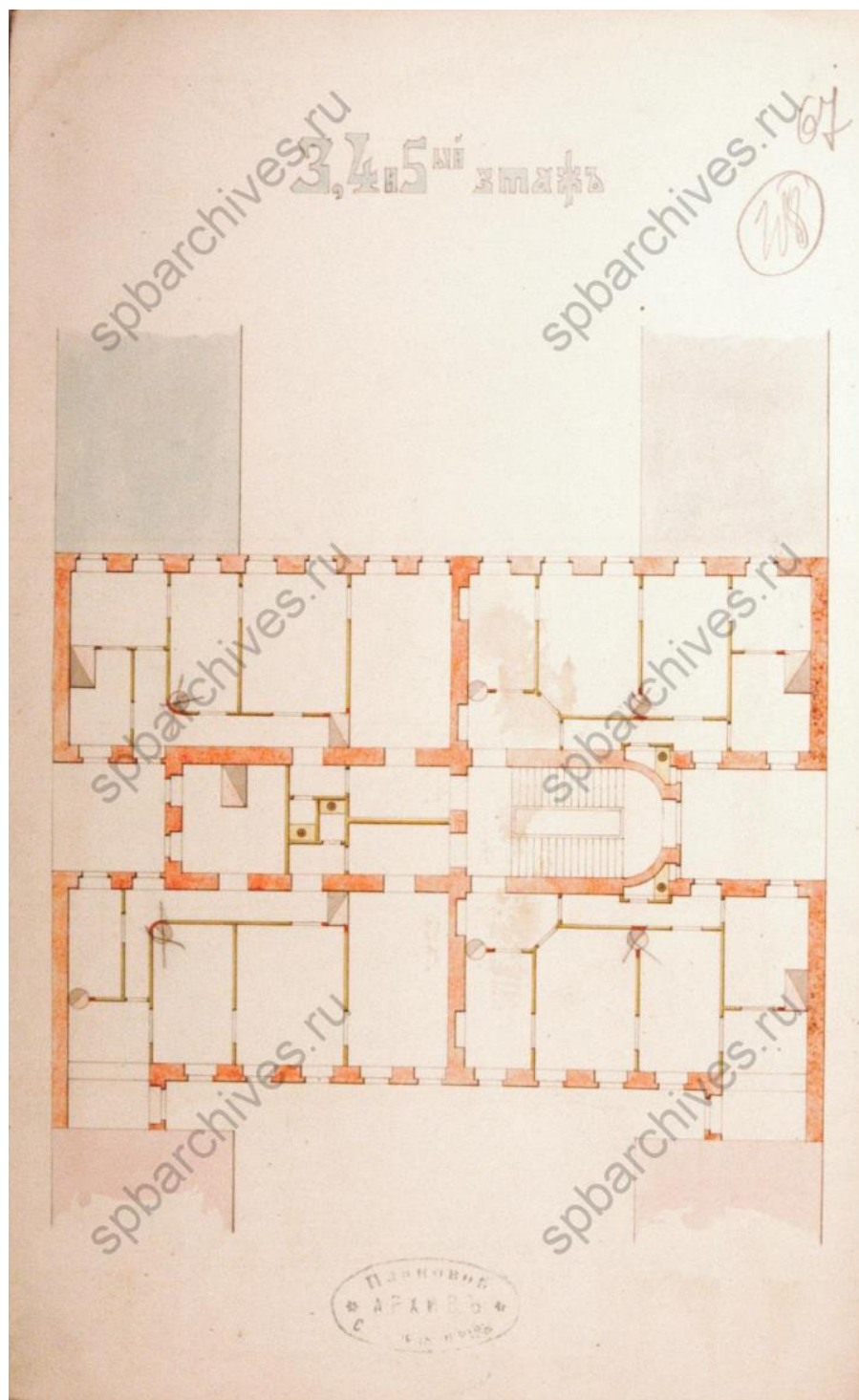
Илл. 20. 5-этажный поперечный надворный флигель лит. А Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. Разрез по линии А,Б. 1882 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



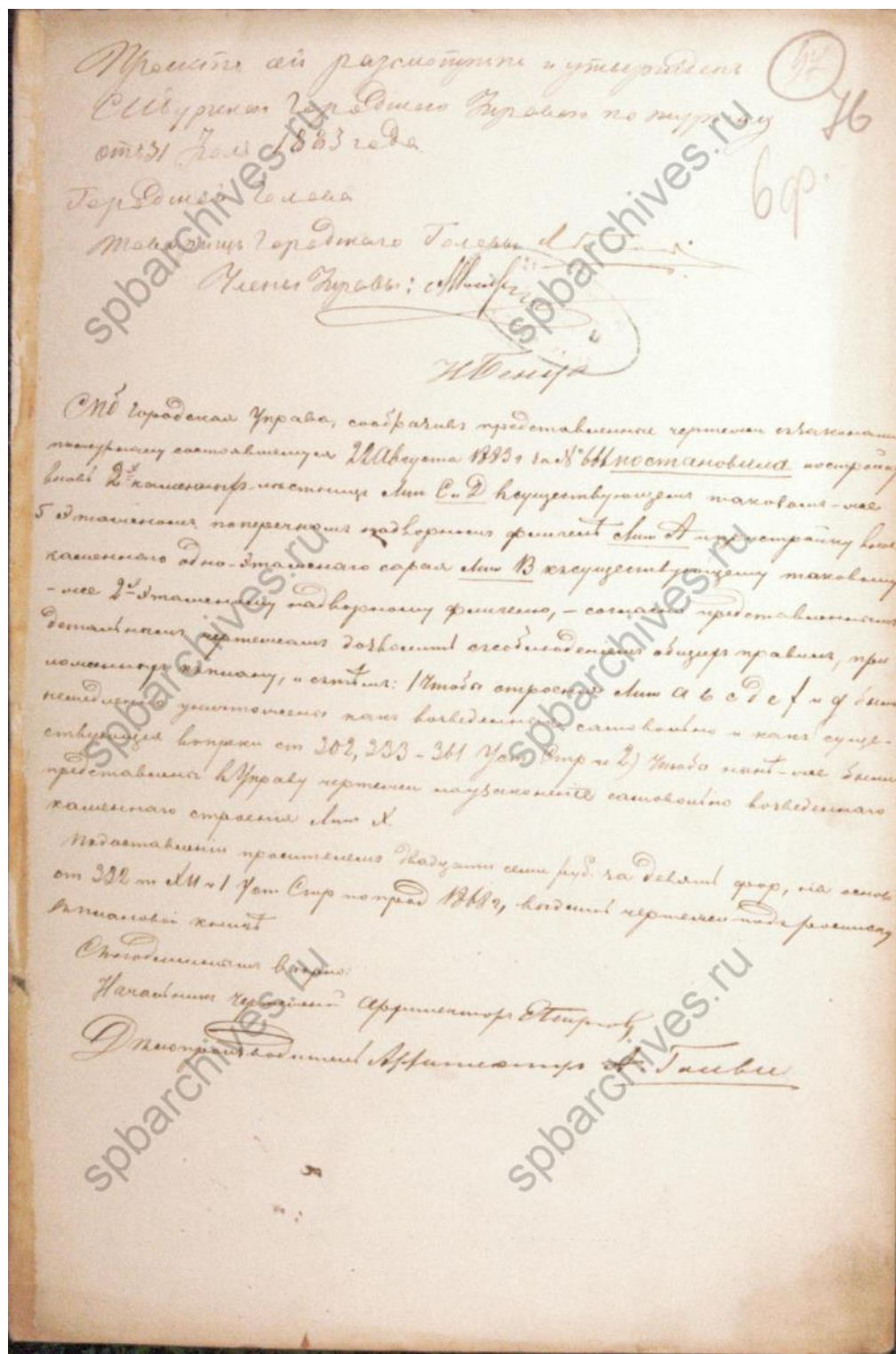
Илл. 21. План 1-го этажа 5-этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



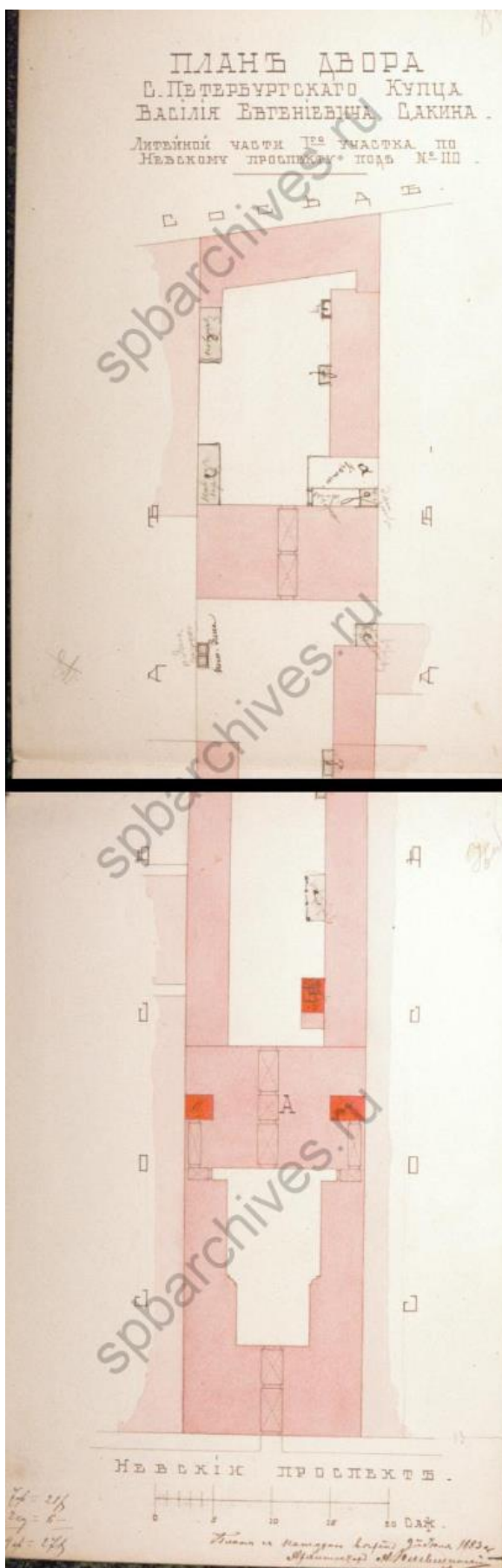
Илл. 22. План 2-го этажа 5 этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



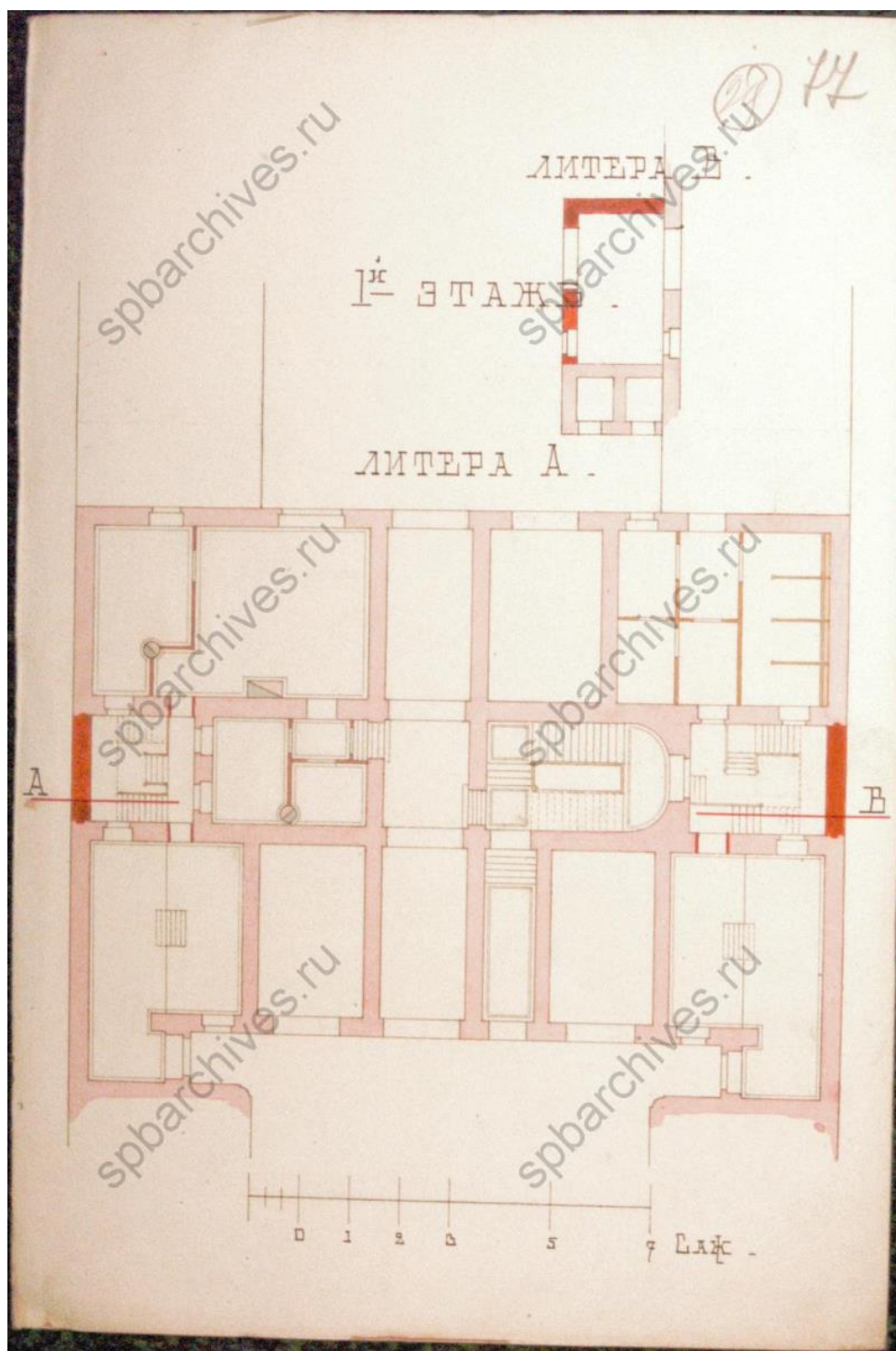
Илл. 23. План 3,4 и 5-го этажа 5-этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



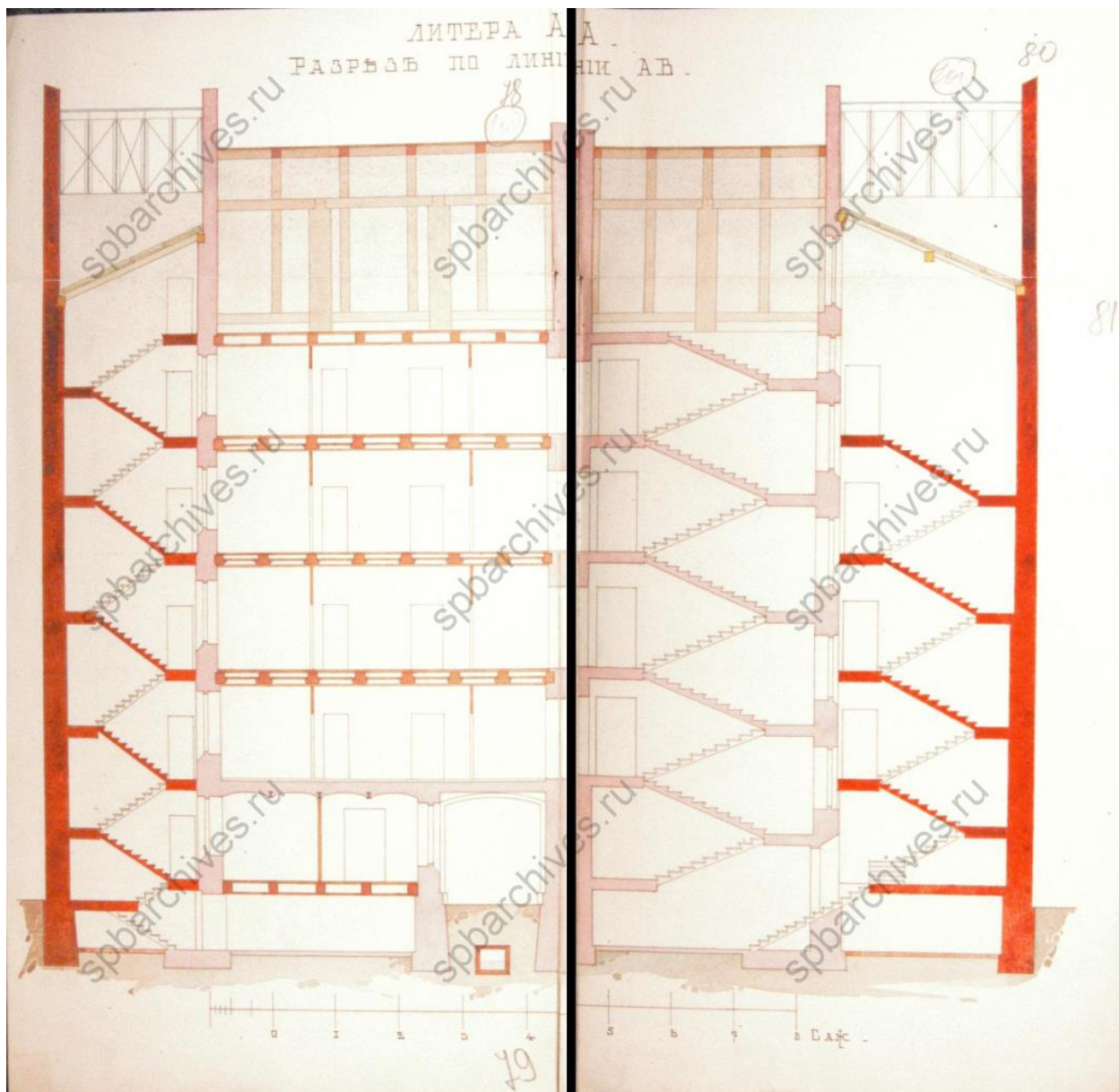
Илл. 24. Разрешение С.Петербургской Городской управы на постройку 2х каменных
 лестниц Лит. С и Д в существующем таковом же 5 этажном поперечном надворном
 флигеле лит. А и пристройку в нем каменного одноэтажного сарая лит. В к
 существующему таковому же 2-хэтажному надворному флигелю. 1883 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 25. План двора С.Петербургского купца В.Е. Сакина.
Литейной части 1 участка по Невскому проспекту под №110.
1883 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



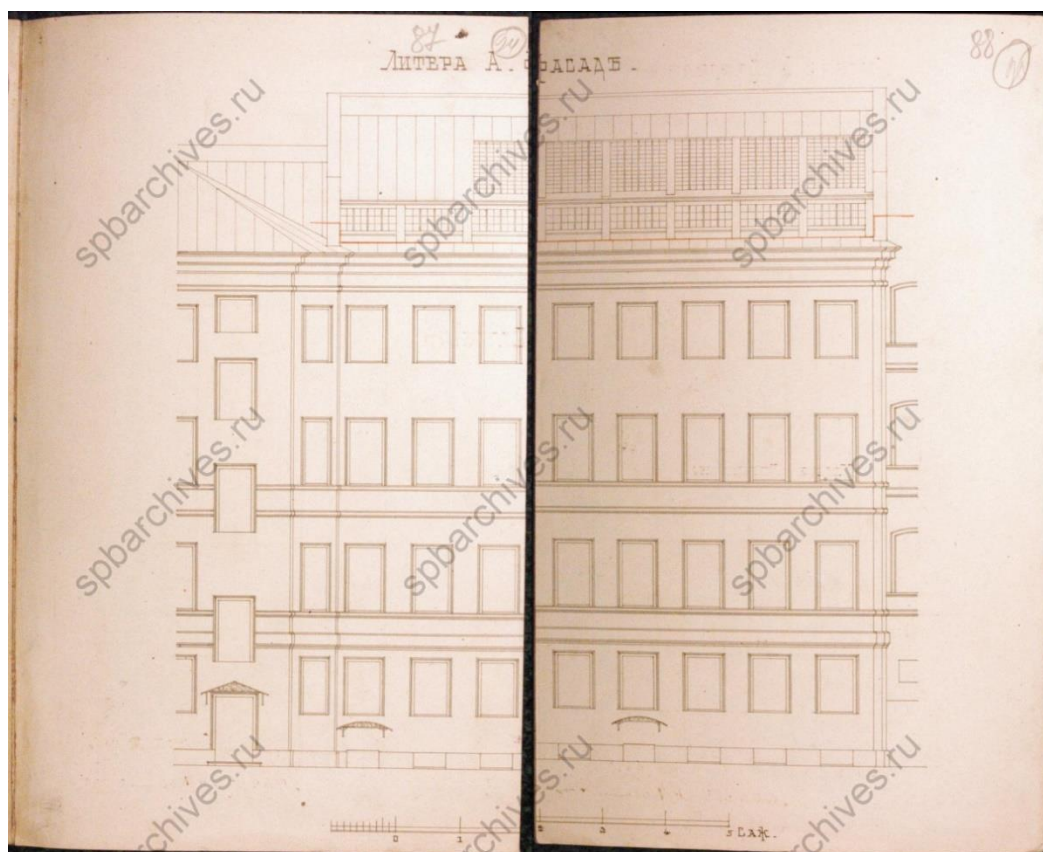
Илл. 26. План 1-го этажа 5-этажного поперечного надворного флигеля лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. 1883 г. ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 27. 5-этажный поперечный надворный флигель лит. А. Литейной части 1 участка по Невскому проспекту №110. Разрез по линии А,Б. 1883 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



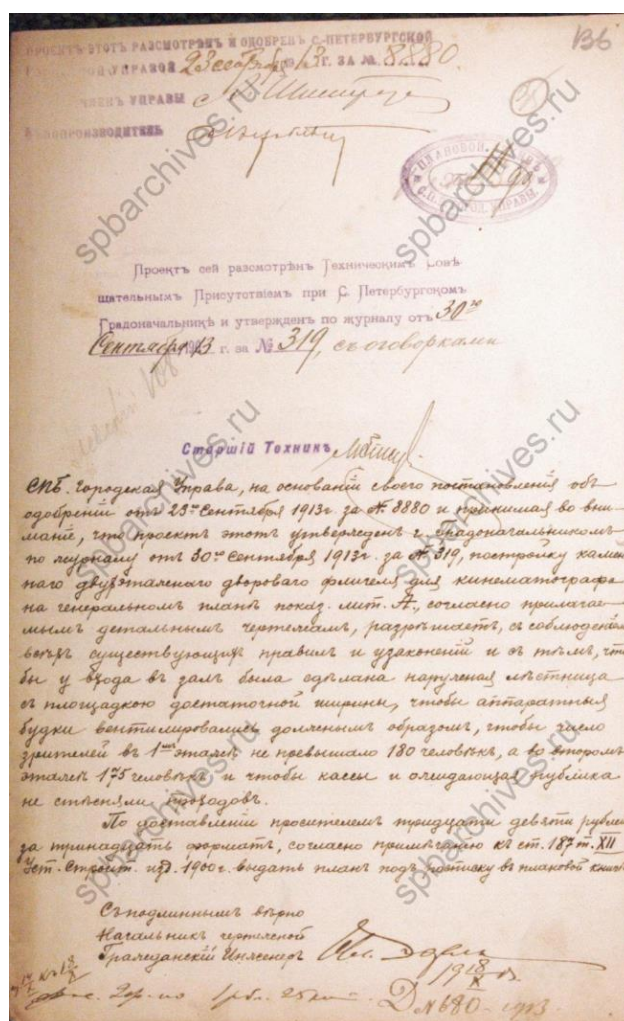
Илл. 28. План двора С.Петербургскаго купца В.Е. Сакина. Литейной части I участка по Невскому проспекту под №110. 1886 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333



Илл. 29. План двора С.Петербургскаго купца В.Е. Сакина. Литейной части II участка по Невскому проспекту под №110. Литера А. Фасад. 1886 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



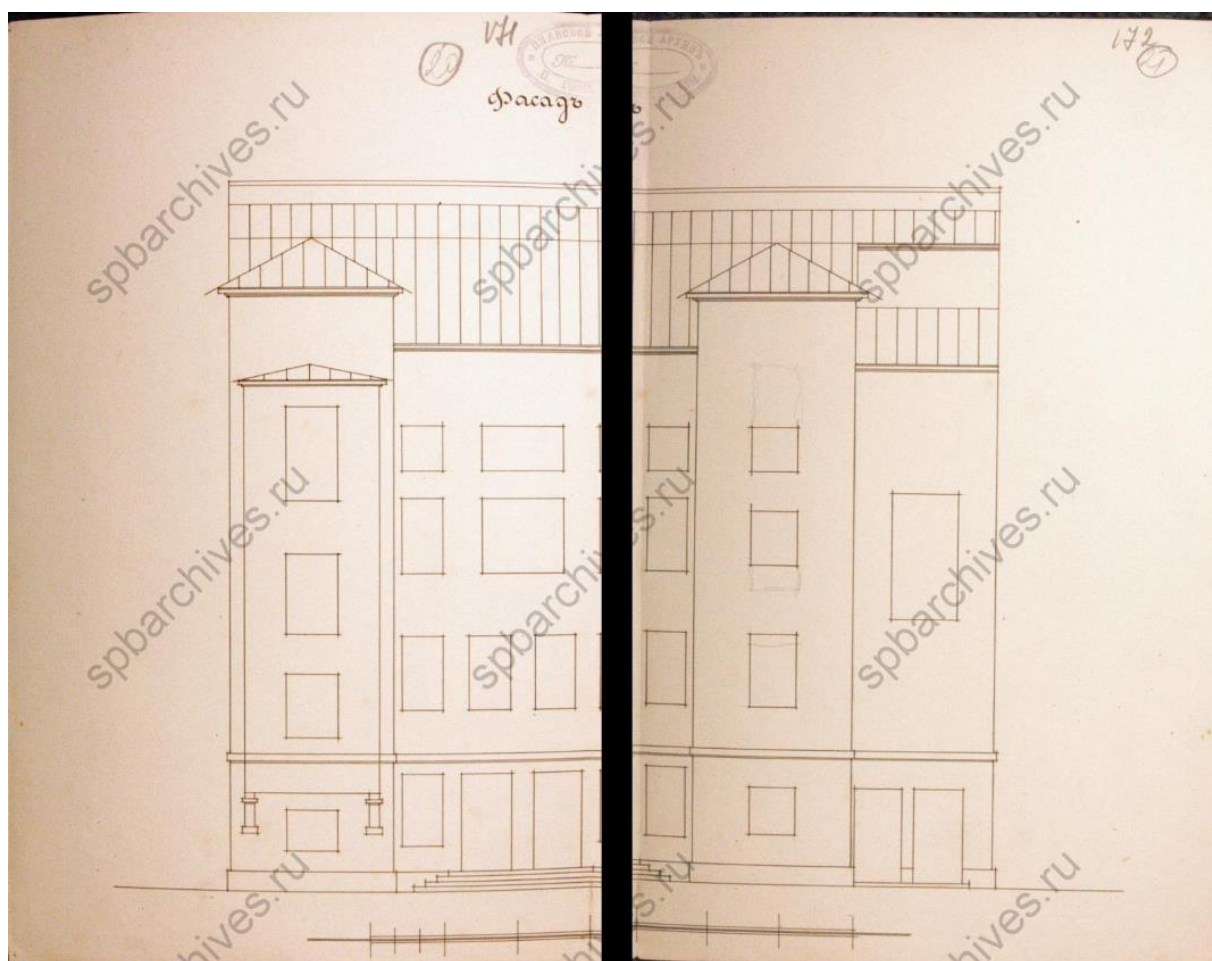
Илл. 30. План дворового места жены Потомственного почётного Гражданина Татьяны Григорьевны Растеряевой. СПб Литейной части 2 участка по Невскому проспекту №108. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 31. Разрешение СПб Городской управы на постройку 2х этажного дворового флигеля для кинематографа на генеральном плане показ. Лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 32. План двора Татьяны Григорьевны Растеряевой. Литейной части 2 участка по Невскому проспекту под №108. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 33. Фасад 2х этажного дворового флигеля для кинематографа. 1913 г. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4333.



Илл. 34. Вид части Невского проспекта по линии домов №№ 106-114. Фотография ателье Буллы. СПб., 1902 г. Фрагмент. ЦГАКФФД СПб Е 14694.



Илл. 35. Невский пр., д.108. 2003 г. Из книги Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом, 2013 г.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 108, литера А, литера В, литера Д, литера Р, литера Ш (Невский пр., д. 108): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)», в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 с разделением на две квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.108, литера А» (шифр: ПЗ0.01.24), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация



АКТ

первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

г. Санкт-Петербург

« 14 » февраля 2024 года.

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от строй организации:

и ООО «Трубочисты» трубочистные мастера: Смола Геннадий А. П.
Гладков И. В. регистрационные №№ 2, 1 составили настоящий акт о том, что нами произведена проверка технического состояния дымовых и вентиляционных каналов по адресу: Невский пр. дом 208 к.в. 25, с целью установления их пригодности для отвода продуктов сгорания от газовых приборов и воздухообмена помещений.

Проверкой установлено:

1. Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: к.в. 25
2. Рабочее сечение: дымоходов _____ ММ;
 коаксиальных дымоходов _____ ММ;
 вентиляционных каналов 140 x 270 ММ.
3. Материалы: дымоходов _____; вентиляционных каналов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов: вент. решетки заделаны.
 (перечислить приборы)
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены и проверены на плотность. При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает
 (проникает, не проникает)
7. Тяга в каналах на день проверки имеется
 (имеется, не имеется)
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии согласно привязки
9. Дымоходы, вентиляционные каналы помещений: к.в. 25 проложены во внутренних стенах. Толщина капитальной стены от края _____ до наружной поверхности здания _____ см.
 (дымовых, вентиляционных каналов) (в наружных, во внутренних)
10. Оголовки вент. каналов расположены вне зоны ветрового подпора.
 (дымовых, вентиляционных каналов) (вне зоны, в зоне)
11. Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром 85 ММ.
12. Оголовки каналов исправные. Защищены от атмосферных осадков да
 (исправные, нуждаются в ремонте, разрушены) (да, нет)

Заключение:

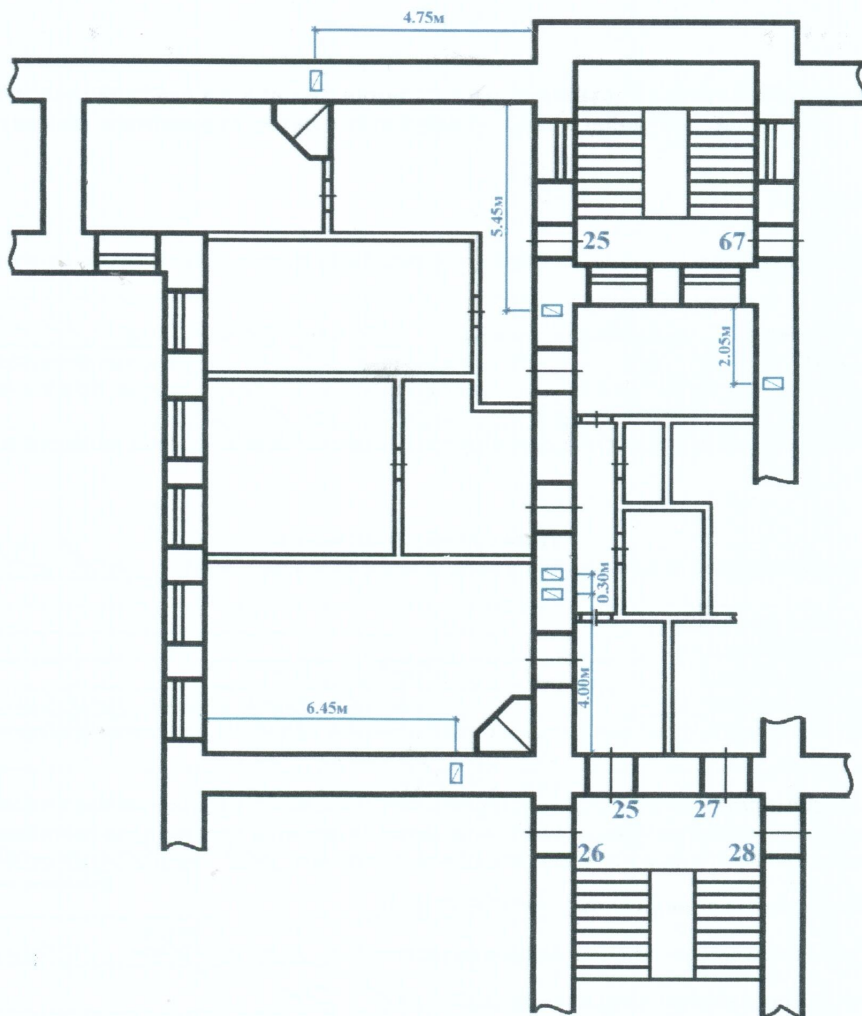
Дымоходы, вентиляционные каналы помещений к.в. 25 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений не пригодны к эксплуатации по причине И

(описание нарушения)

подключение к ним газовых приборов не допускается.

Эскиз расположения дымовых и вентиляционных каналов.



Подписи:

Главный инженер:

Магальник П.П.

Управляющий домами:

Представитель от строй организации:

ООО «Трубочисты»

Трубочистые мастера:

Гладков / Ополченый А.Г. /
Гладков / Гладков К.В. /

Акт зарегистрирован в журнале:

2023 года за № 84

Объект: *Невский пр. дом 108 кв. 25*

Генеральный директор:

Иванов / Ополченая И.В.





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/01845

от 10 июля 2017 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Трубочисты»
ООО «Трубочисты»*

**Основной государственный регистрационный
номер юридического лица**

(индивидуального предпринимателя):

1167847174483

Идентификационный номер налогоплательщика:

7814647495

№ 142162

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 50, к. 1, кв. 420.

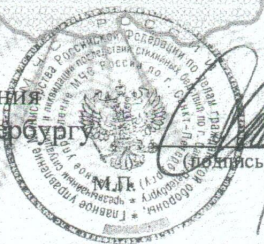
Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
197082, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 50, к. 1, кв. 420.

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «10» июля 2017 г. № 290

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «29» августа 2017 г. № 367

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



А.Г. Аникин



Общество с ограниченной ответственностью «ПРИОРИТЕТ»

Юридический адрес: 198332, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д.32, литера А, пом.3-Н

ОГРН 1187847225500 ИНН 7807208715 КПП 780701001

Р/с 40702810403500029307 в банке ООО "Банк Точка"

Корр./счет 30101810745374525104

Тел. +7-911-919-47-69

E-mail: info@spb.center, сайт: www.spb.center

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № ПО-1339/23

заседания квалификационной комиссии по проверке знаний и присвоения (подтверждения) квалификации

Дата «08» ноября 2023 г.

Группа № ПО-1339

В соответствии с приказом генерального директора № 79 от 05.02.2021 года – квалификационная комиссия в составе:

Председатель комиссии: Арутюнян Амалия Рубеновна - генеральный директор

Члены комиссии: Порохов Алексей Владимирович - преподаватель

Вакулик Мария Александровна – руководитель учебного отдела

«08» ноября 2023 года провела аттестационный экзамен по проверке знаний и присвоения (подтверждения) квалификации у нижеперечисленных обучающихся по программе повышения квалификации по профессии: «Требования безопасности при техническом обслуживании и ремонте дымоотводящих и вентиляционных систем газопользующих установок», в объеме 24 академических часов и установила следующие результаты:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность	Наименование организации	Оценка о сдаче экзамена	Заключение квалификационной комиссии	Номер документа
1.	Ополченая Ирина Владимировна	Генеральный директор	ООО "Трубочисты"	хорошо	зачтено	9468511
2.	Ополченный Александр Геннадиевич	Трубочистный мастер	ООО "Трубочисты"	хорошо	зачтено	14940909
3.	Гладков Константин Владимирович	Трубочистный мастер	ООО "Трубочисты"	хорошо	зачтено	9468411
4.	Панасевич Виталий Вениаминович	Трубочистный мастер	ООО "Трубочисты"	хорошо	зачтено	17879909
5.	Голованец Владимир Григорьевич	Трубочистный мастер	ООО "Трубочисты"	хорошо	зачтено	2019-99-001

Заключение: Лица, успешно сдавшие квалификационный экзамен, могут быть допущены к работам согласно должностным (производственным) инструкциям.

Председатель комиссии:

/Арутюнян А. Р./

Члены комиссии:

/ Порохов А.В./

/ Вакулик М.А./



Общество с Ограниченной
Ответственностью
**«Жилкомсервис № 1
Центрального района»**

191028, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д.8
телефон/факс: (812)670-01-00
www.gkslcentr.spb.ru
ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588
ИНН/ КПП 7841384710 / 784101001

13.12.2023 гг. № _____

Невский пр., д. 108, литера А, кв. 25

г. Санкт-Петербург

**Технические условия №
на перепланировку и переустройство
квартиры 25 дома 108 по Невскому проспекту
(в части водоснабжения, водоотведения и отопления)**

Перепланировка и переустройство квартиры 25 в жилом многоквартирном доме 108 по Невскому проспекту должно производиться в соответствии с действующим законодательством, строительными нормами и правилами, правилами противопожарной безопасности и правилами техники безопасности.

Перепланировка и переустройство жилого помещения должны выполняться по проекту, разработанному специализированной лицензированной организацией.

Проектом должны быть обеспечены сохранность несущих конструкций здания.

Необходимо выполнить работы по замене трубопроводов системы водоотведения в существующий выпуск канализационной сети. Прокладка системы канализования в границах квартиры 25 осуществить из полипропиленовых труб.

В разделе водоснабжения и водоотведения: прокладку трубопроводов холодного и горячего водоснабжения выполнить в защищенном от механических повреждений варианте. Резьбовые соединения и запорная арматура должны быть доступны для контроля целостности и ремонта при необходимости. Размер ревизионных люков должен обеспечивать простоту вскрытия и свободный доступ к коммуникациям с возможностью производства ремонтно-восстановительных работ.

В разделе отопление: замена существующих приборов отопления (а также установка дополнительных приборов) рассчитывается в пределах проектной расчетной отопительной нагрузкой. Нагрузка согласовывается с теплотехнической службой поставщика тепловой энергии. Замену стояков отопления и подводящих трубопроводов необходимо выполнить по существующей схеме, без изменения диаметров. Прокладку трубопроводов следует предусмотреть в открытом исполнении для возможности контроля работоспособности системы отопления.

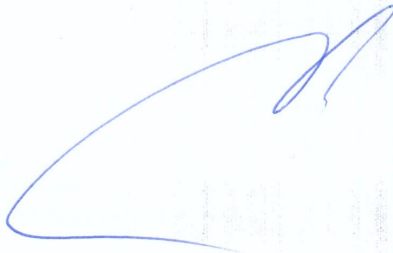
Проектом предусмотреть установку приборов учета коммунальных услуг.

После завершения монтажа системы горячего и холодного водоснабжения обязательно провести испытания повышенным давлением смонтированных систем в присутствии сотрудников ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Обращаю Ваше внимание, отключение системы отопления, горячего и холодного водоснабжения для выполнения ремонтных работ необходимо производить по согласованию с ООО «Жилкомсервис № 1 Центрального района».

Данное письмо не является основанием для производства строительных работ. Проектную документацию необходимо согласовать в установленном действующим законодательством порядке.

Генеральный директор



А.В. Зуев

Исп. Яковлев Р.М.
8-921-947-80-37



Общество с Ограниченной
Ответственностью
**«Жилкомсервис № 1
Центрального района»**
191028, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д.8
телефон/факс: (812) 670-01-00
жкс1центр.рф
ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588
ИНН/ КПП 7841384710 / 784101001

г. Санкт-Петербург,
Невский пр., д.108, литера А,
кв.25

« 14 » 12 2023 г. № б/н

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Потребитель электроэнергии: _____

Адрес: СПб **Невский пр., д.108, литера А, кв.25**

Присоединяемая мощность: **12 кВт (к существующей 3 кВт)**

Напряжение сети: **0,380кв**

Источник питания: **ГРЩ Невский пр., д.108, литера А**

Категория надежности электроснабжения: **III**

Для подключения **15,0 кВт** электрической мощности от электросетей дома по **трехфазному** вводу по третьей категории надежности электроснабжения предлагается выполнить следующий объем электромонтажных работ:

1. В **кв.25** установить распределительный щит (ВРУ) с устройствами защиты и учета потребления электроэнергии. Место установки определить проектом.
2. В этажном щите (ЭРЩ) жилого дома по адресу: Невский пр., д.108, литера А установить аппарат защиты, место установки, сечение питающего электрического кабеля и точку в ЭРЩ согласовать с ООО «ЖКС №1 Центрального района».
3. Точкой присоединения принять ЭРЩ, от которого до ВРУ кв.25 проложить электрический кабель марки ВВГнг 5х6 кв. мм, в ЭРЩ установить автоматический выключатель номиналом 32А.

4. Произвести ревизию ЭРЦ при необходимости выполнить его реконструкцию.
5. Прокладку кабеля осуществить вдоль существующих кабельных линий в кабель канале.
6. По всем выполняемым электромонтажным работам предоставить протоколы замеров сертификационной электротехнической лаборатории.

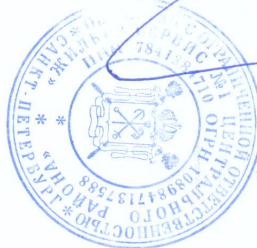
В проекте представить:

- расчеты петли «фаза-нуль», потерь напряжения, заземляющих устройств;
 - выбор приборов учета и установок устройств защиты;
 - решение вопросов организации учета и эксплуатации, а также границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
7. Получить акт о технологическом присоединении (справка на мощность).

Особые требования.

Технические условия действительны 12 месяцев.

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №1
Центрального района»



Зуев А.В.

Ответственный за эл. хозяйство: Тарасов В.А.
Тел. 272-43-65