

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А
(Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«09» апреля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «25» марта 2024 года по «09» апреля 2024 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович, в лице представителя по доверенности гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 14 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана

(лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр:09-01/24-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр:09-01/24-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр:09-01/24-ИАБИ);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр:09-01/24-ОЧ);

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр:09-01/24-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр:09-01/24-П-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр:09-01/24-П-АР);

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр:09-01/24-П-ИОС1);

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 09-01/24-П-ИОС2);

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 09-01/24-П-ИОС3);

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр:09-01/24-П-ПБ);

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр:09-01/24-П-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 09.01.2024 г. №01-21-3794/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

- инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-854 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 №10-606»;
 - 5) Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 г. №469-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011»;
 - 6) Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2023 г. №518-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»;
 - 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» от 19.03.2024 г., рег. № 781721206150005;
 - 8) Копия технического паспорта по состоянию на 27.11.2023 г.;
 - 9) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1990 г., 2001 г.;
 - 10) Копия доверенности на бланке №78 АВ 3917010 от 25.12.2023 г.;
 - 11) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
 - 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 09.01.2024 г.;
 - 13) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение Малого совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., Коло, 2012.
- 2) Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., Центрполиграф, 2013.
- 3) Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154, Бр 46270.
- 5) ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
- 6) ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808
- 7) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 1;
- 8) Юхнева Е. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. СПб., Центрполиграф, 2019.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154.
- 10) ЦГАКФФД СПб Бр 46270.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочного заполнения на минераловатное заполнение, для облегчения нагрузки на перекрытие;

- устройство цементно-песчаной стяжки.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2), является физическое лицо на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Малого совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 01.12.2011 г. №10-854 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 №10-606» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 13.10.2017 г. №469-Р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 03.07.2023 г. №518-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» от 19.03.2024 г., рег. № 781721206150005 (Приложение № 6).

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

Рассматриваемый объект культурного наследия, расположен в квартале, ограниченном Каменноостровским проспектом, улицей Академика Павлова, Уфимской улицей и улицей Чапыгина, и занимает угловой участок на пересечении Каменноостровского проспекта с улицей Чапыгин. Здание является композиционным акцентом в застройке нечетной стороны Каменноостровского проспекта.

Каменноостровский проспект в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке.

С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлен через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова. С начала XX века здесь началось интенсивное строительство.

Территория рассматриваемого квартала в первой четверти XIX века была разбита на несколько владений и, на протяжении XIX века, в основном, использовавшиеся под сады, огороды и служебные постройки¹.

В 1906-1907 годах на угловом участке, образованном пересечением Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина (бывшей Вологодской) по проекту Ф.И. Лидваля для потомственного почетного гражданина и инженера Артура Федоровича Циммермана был построен доходный дом.

Дом Циммермана сооружался в две очереди. По проекту, утвержденному Городской управой 7 июня 1906 г., предполагалось застроить участок по периметру, но с небольшим отступом от красной линии Каменноостровского проспекта. Осуществить проект полностью сразу не удалось. Первоначально был возведен Г-образный в плане угловой дом с тремя квартирами по пять-восемь комнат на каждом этаже. В каждой квартире предусматривались столовая, гостиная и кабинет. Архитектор распределил помещения по функциональным зонам. Лифты повышали уровень комфортности.

¹ Привалов В. Каменноостровский проспект. М., Центрполиграф, 2005, С. 7.

В 1907 г. владелец и архитектор получили почетный диплом Городской думы на конкурсе лучших фасадов.

Через шесть лет было присоединено правое звено корпуса вдоль Вологодской (ныне Чапыгина) улицы и надстроены, со второго по шестой этаж, начатые ранее дворовые флигели. Чертежи 1913 г. подписал архитектор Андрей Нидермейер, но его нельзя считать автором второй очереди постройки. Новая часть фасада почти точно воспроизводит лидвалевский проект 1906 г. Известно, что Нидермайер был одним из сотрудников Лидваля и здесь, очевидно, также работал под началом мэтра. Однако это не исключает творческого вклада помощника в разработку общего замысла дома Циммермана².

Первыми жителями дома были состоятельные люди. В шестикомнатной квартире № 1 поселилась А.В. Ярецкая, вдова коллежского советника. Квартиру № 2, состоящую из семи комнат, заняла швейцарская подданная Е.К. Дуке. В квартире № 4 поселился британский подданный Э.Я. Бек. Он же приобрел и квартиру № 17. Шестикомнатную квартиру № 5, на третьем этаже, занял гражданский инженер князь А.С. Шаховской. В шестикомнатную квартиру № 7, на четвертом этаже, въехала вдова потомственного дворянина Л.Л. Половцева.

В квартире № 9 поселилась дочь подполковника Н.К. Тхоржевская. На этой же лестничной площадке, в квартире № 10, состоящей из 10 комнат, проживал владелец дома Артур Федорович Циммерман.

Квартира № 11 находилась на первом этаже корпуса, выходящего на Вологодскую улицу. Она состояла из четырех комнат. Ее владелец первоначально был инженер путей сообщения С.Ф. Овсянников. Позже в этой квартире жил инженер, специалист в области радиотелеграфирования, организатор радиотехнической промышленности Семён Моисеевич Айзенштейн.

Пятикомнатную квартиру № 13 на третьем этаже занимала княгиня А.М. Нижерадзе. На четвертом этаже находилась пятикомнатная квартира № 14. В ней поселился горный инженер Петр Андреевич Голубев.

В одноэтажном флигеле во дворе находились конюшни. Одна из них на четыре стойла с каретным сараем и комнатой для кучера — стоила 540 рублей. Ее хозяином был А.С. Шаховской. Еще две конюшни на три стойла каждая на момент заселения еще ждали своих владельцев.

Во второй половине 1910-х годов в этом же доме жила семья М.Е. Месмахера.

С осени 1918-го по 1930 год в одной из квартир жил рабочий РОБТиТа И.А. Алексеев, впоследствии депутат Петроградского Совета.

Перед революцией в этом доме, как и во многих домах на Каменноостровском, проживали обеспеченные люди. Среди них можно упомянуть К.И. Аскера -

² Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., Центрполиграф, 2013

председатели правления торгово-промышленного товарищества на паях «Альфа-Нобель», Франсуа Вергаса - директора-распорядителя русского товарищества торговли цементом, П.П. Камова - директора правления пароходства и торговли акционерного общества «Кама», А.И. Радкевича - директора правления русского сельскохозяйственного товарищества «Работник», С.Н. Беньковского - директора общества типографского дела в Петербурге, Б.Ф. Юнкера - члена правления коммерческого банка «Юнкер И.В. и К^о».

В 1920-х годах в доме жила певица Лидия Александровна Вырлан.

С 1922-го по 1943 одним из именитых жителей дома был профессор М.И. Рославлев, уполномоченный объединения «Мир искусства» (с 1915 г.).

В квартире № 29 с 1942-го по 1956 год жид специалист в области радиовещательного приема С.Г. Калихман, работавший в Институте радиовещания, приема и акустики.

Одну из квартир дома занимал ботаник С.Г. Сааков, посвятивший свою творческую деятельность изучению одного из самых прекрасных цветов - розы.

В этой же квартире с 1946-го по 1978 год жил художник театра и кино В.Г. Борискович, ученик А.Я. Головина и А.И. Савинова.

В квартире № 4 в 1990 году находилась редакция газеты «Еврей и перестройка» (издатель Яков Каменецкий).

В квартире № 39 этого дома жил коллекционер, член секции коллекционеров Дома ученых имени М. Горького, инженер путей сообщения Владимир Игнатьевич Чемена. Его сын — переводчик западноевропейской лирики Кирилл Владимирович Чемена.

В квартире № 22 этого дома жила теннисистка Евгения Венедиктовна Шехтер.

В границах исследуемой территории на участке № 4 по улице Чапыгина в 1959-1960-х годах было возведено здание гостиницы «Дружба» - базы международного молодежного туризма. Проект гостиницы на 352 места разработан комсомольско-молодежной бригадой института Ленгипрокоммунстрой под руководством архитектора М.Н. Михайлова. Стройка была объявлена комсомольской. Кроме жилых комнат на два, три, четыре человека, в здании гостиницы оборудован зал для демонстрации кинофильмов, чтения лекций, устройства товарищеских встреч и вечеров, а также отделение почты и телеграфа, междугородной телефонной связи и многое другое. Гостиница вступила в строй весной 1960 г. В это же время торцевая стена дома № 61 со стороны улицы Чапыгина была оформлена Б.С. Аксельродом - выпускником Высшего художественно-промышленного училища имени В.И. Мухиной. Рисунок выполнен отбойным молотком. На фоне светлой штукатурки выбиты контурные линии. А там, где понадобились темные пятна, сбили штукатурку, обнажив темно-красный кирпич. Фигуры, изображенные на декоративном панно,

символизируют дружбу представителей трех рас. Тему панно зададо название расположенной неподалеку гостиницы «Дружба».

После приватизации владельцы гостиницы неоднократно менялись.

11.4. Описание объекта

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» представляет собой кирпичное, 5-6 этажное с подвалом и чердаком здание сложной конфигурации в плане, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих периметральную застройку углового участка. Со стороны лицевого фасада, ориентированного на Каменноостровский проспект, с южной стороны устроены терраса с каменным парапетным ограждением и небольшой палисадник с невысокой металлической оградой. Воротный проезд организован со стороны ул. Чапыгина; воротное заполнение – металлическое, кованое.

В отделки стен лицевых фасадов используется сочетание гладкой и фактурной штукатурки в технике «внабрызг», а также облицовка кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей. Отделка цоколя выполнена из грубо околотых гранитных плит.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов решено в стиле «северного модерна» с характерной для данного направления сложной асимметричной композицией.

Здание отличается активной пластикой, достигнутой сочетанием объемных форм угловой части здания, ризалитов (в том числе с уступчатым строением) с фигурными завершениями и различных по форме эркеров. Ни один из пяти эркеров не повторяет другой. Три крупных эркера состыкованы из граненых и округлых частей.

На северном ризалите лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту в уровне 3-4-го этажей помещен плоский эркер, декорированный стилизованными лопатками и оканчивающийся криволинейным балконом с кованым металлическим ограждением. Смещенный влево главный вход фланкирован порталом из стоящих на кубических пьедесталах муфтированных трехчетвертных колонн со стилизованными ионическими капителями и навершиями в виде урн с языками пламени. Над дверным проемом расположено окно-люкарна, декорированное замковым камнем. Горизонтальные членения фасада подчеркивают подоконные, междуэтажные карнизы и венчающий профилированный карниз.

Угловая часть здания, выходящая на пересечение проспекта с улицей Чапыгина, акцентирована повышенным объемом, завершенным высокой, сложного силуэта кровлей, украшенной декоративной башней.

Лицевой фасад по ул. Чапыгина оформлен по аналогии с фасадом по Каменноостровскому проспекту. Дверной проем со стороны ул. Чапыгина выполнен с

полуциркульным завершением в обрамлении из гранитных профилированных плит и фланкирован порталом в виде пилястр со стилизованными ионическими капителями, и сложными навершиями трапециевидных очертаний, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами.

Оконные проемы на лицевых фасадах имеют различную форму, варианты их компоновки на фасадах, а также широкое многообразие декоративно-художественного оформления. Заполнения оконных проемов отличаются вариантностью рисунка расстекловки.

Также на лицевых фасадах в произвольном порядке и на разных уровнях размещены балконы прямоугольной формы с кованым металлическим ограждением.

Для придания выразительности архитектурного образа здания в качестве художественного оформления используется лепной декор в виде картушей, гирлянд, арабеск, филенок и т.д., отличающийся изящной прорисовкой деталей.

Торцевой фасад здания оформлен рисунком, выполненным отбойным молотком. Фигуры, изображенные на декоративном панно, символизируют дружбу представителей трех рас.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковыми плитами.

На западном дворовом фасаде в уровне 3-6-го этажей устроен полукруглый эркер.

Декоративно-художественными элементами в оформлении дворовых фасадов служат: прямоугольные филенки с вынутыми углами в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей; гладкие выступы межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей с окрытием; подоконная тяга на уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный карниз.

Интерьер квартиры №24:

Квартира 24 расположена на 3-м этаже 7-этажного (2-6-7, в т.ч. мансарда) жилого дома с подвалом, цокольным этажом, кроме того мезонином, имеет 1 выход на парадную лестницу здания и 1 выход на черную лестницу, оконные проемы квартиры 24 выходят на лицевой фасад на улицу Чапыгина, а также на дворовой фасад.

В квартире 24 находится предмет охраны - печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная). Также предметом охраны является входная дверь в квартиру со стороны парадной лестницы лицевого

корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – конструкция (трёхчастные полуторостворчатые), материал (дерево), рисунок (каждая часть на три филенки).

Входное дверное заполнение в квартиру 24 со стороны парадной лестницы – деревянное, трёхчастное полуторостворчатое, каждая створка на три филенки, в профилированном обрамлении, цвет - коричневый. Входное дверное заполнение в квартиру 24 со стороны черной лестницы – деревянное, цвет – коричневый, имеет рассыхания, перекосы, трещины.

Оконные проемы деревянные (трещины, осадка, неплотный притвор). Предметом охраны являются: историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы) на фасаде по ул. Чапыгина. Местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений на дворовом фасаде.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г., переоформленной на основании решения лицензирующего органа – приказа №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г. (Приложение № 11).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр:09-01/24-ИРД);

Подраздел 2. Предварительные работы (шифр:09-01/24-ПР);

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны (и распоряжения о внесении изменений), копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов здания.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.01.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочного заполнения на минераловатное заполнение, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- устройство цементно-песчаной стяжки.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена входной двери в квартиру со стороны черной лестницы;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр:09-01/24-ИАБИ);

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе, в полном объеме отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр:09-01/24-ОЧ);

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмеры существующих оконных заполнений, детали существующих оконных заполнений, обмеры существующих дверных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр:09-01/24-ТО);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (обмерный план квартиры, схема расположения балок междуэтажного перекрытия между 2 и 3 этажом, фотофиксация дефектов и частичного вскрытия пола).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемого помещения дефекты, свидетельствующие о неравномерных осадках фундамента, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечены. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Общее техническое состояние стен, перемычек и проемов, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не выявлены. Кирпичная кладка ровная, прочная, трещины отсутствуют.

Общее техническое состояние средистенной изразцовой печи оценивается как работоспособное техническое состояние. На момент строительных работ вокруг печи выполнить зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу для защиты от механических повреждений.

Общее техническое состояние перегородки между квартирой и парадной лестницей, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

Общее техническое состояние перекрытий, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

На момент обследования историческое напольное покрытие отсутствовало, была выполнена цементно-песчаная стяжка. Общее техническое состояние оценивается как работоспособное техническое состояние. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо:

- выполнить покрытие пола.

Общее техническое состояние потолков, в целом, оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо:

- выполнить новые потолки.

Техническое состояние деревянного дверного заполнения на входе в квартиру со стороны парадной лестницы, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. На момент строительных работ в квартире 24 дверь закрыть армированной полиэтиленовой пленкой для защиты от механических повреждений.

Техническое состояние деревянного дверного заполнения на входе в квартиру со стороны черной лестницы оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние деревянных оконных заполнений, оценивается как ограничено-работоспособное техническое состояние.

Техническое состояние металлопластиковых оконных заполнений оценивается как работоспособное техническое состояние.

Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо:

- заменить дверное заполнение на входе в квартиру со стороны черной лестницы с сохранением существующих габаритов и конфигурации дверного заполнения;
- заменить деревянные и металлопластиковые оконные заполнения на лицевом и дворовом фасадах в соответствии с предметом охраны КГИОП: с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации оконных проемов на лицевом фасаде, с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации, исторической расстекловки и цвета (темно-коричневый) оконных заполнений на дворовом фасаде;
- выполнить межкомнатные дверные заполнения.

Техническое состояние водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние электроснабжения, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние; техническое состояние отопительных приборов работоспособное.

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции помещения по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Планируемые работы по перепланировке и переустройству квартиры 24 технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Все работы по ремонту производить по отдельно разработанному согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных вид работ.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.01.2024 г. №01-21-3794/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр:09-01/24-П-ПЗ);

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр:09-01/24-П-АР);

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на

пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства 6-ти комнатной квартиры 24 предполагаются следующие виды работ:

- замена входной двери в квартиру со стороны черной лестницы с сохранением существующих габаритов и конфигурации дверного заполнения;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

Проектом предусмотрено сохранение печи (являющейся предметом охраны) в квартире 24 – на момент строительных работ вокруг печи выполнить зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу для защиты от механических повреждений. После завершения строительных и отделочных работ в квартире – демонтировать зашивку из ГКЛ по металлическому каркасу вокруг печи, выполнить расчистку мыльными составами.

Проектом предусмотрено сохранение входного дверного заполнения в квартиру 24 со стороны парадной лестницы. Предметом охраны КГИОП является входная дверь (конструкция - трёхчастные полуторостворчатые, материал - дерево, рисунок - каждая часть на три филенки) парадной лестницы лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – на момент строительных работ в квартире 24 дверь закрыть армированной полиэтиленовой пленкой для защиты от механических повреждений.

Том также содержит: ситуационный план, план квартиры согласно Техническому паспорту, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства квартиры, ведомость проемов, экспликация полов, детали устройства гидроизоляции, ведомость отделки помещений, узлы гипрочных перегородок, обмеры существующих оконных заполнений и проектируемые оконные заполнения, детали существующих и проектируемых оконных заполнений, план проектируемого дверного заполнения.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад по ул. Чапыгина: исторические

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы); дворовый фасад: местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений; Декоративно-художественная отделка интерьеров: входные двери – конструкция (трёхчастные полуторостворчатые), материал (дерево); рисунок (каждая часть на три филенки); лепной десюдепорт (композиция из растительных побегов); квартира № 24: комната площадью 21,0 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная);» - сохраняется.

Подраздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Часть 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр:09-01/24-П-ИОС1);

Часть 2. Система электроснабжения и освещения (шифр: 09-01/24-П-ИОС2);

Часть 3. Отопление и вентиляция (шифр: 09-01/24-П-ИОС3);

Подраздел 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр:09-01/24-П-ПБ);

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электроснабжение и освещение, отопление и вентиляция) и системы пожарной безопасности (пожарные извещатели и УЗО, внутриквартирный пожарный кран) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Подраздел 5. Проект организации строительства (шифр:09-01/24-П-ПОС).

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 09.01.2024 г. №01-21-3794/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта

капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2), утвержденного распоряжением КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 09.01.2024 г. №01-21-3794/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г., **соответствует требованиям**

законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

09.04.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

09.04.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

09.04.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

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

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» 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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План Дворового места Потомственного Почетного гражданина Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части в 3-м участке на Аптекарском Острове под №№ по табелям 1846 года 1237, а 1874 года 1171 и полицейскими 55 и 57, с показанием предполагаемого разделения места на 56 участков и проложением 4-х новых улиц. 1897 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
10. План на разделение дворового места, состоящего в 3 участке Петербургской части, под №№ по табели 1846 года - 1237, а 1874 года - 1171 ч. Лит. Б, и полицейскими по Каменноостровскому проспекту, а по Лопухинской улице - Потомственного Почетного Гражданина С. Петербургского 1 гильдии купца Федора Александровича Алферова. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
11. План на разделение дворового места, С.Петербурсеого 1-ой гильдии купца Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части, 3 уч., по Каменноостровскому проспекту и Лопухинской улицы, под №№№ по таб. 1841 г. - 1237, и 1874 - 1171 лит. Б. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.
12. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части, 3 уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской улицы № 57/2. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
13. План подвала. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
14. План 1-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
15. План 2-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
16. План 4-го и 5-го этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
17. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
18. Фасад по Вологодской улице. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
19. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План 2-го этажа. План 3-го этажа. План 4, 5, и 6 этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
20. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План первого этажа. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
21. План подвального этажа. План II, III, IV, V этажей лит. А и II, III, IV, V, и VI этажей лит. Б. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.

22. Фрагмент фасада. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.
23. План 2 этажа. Ежегодник ОАХ, Вып.3, 1908, С.62 — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.
24. План 3-го этажа, 1908 г. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.
25. Доходный дом А.Ф. Циммермана, 1907-1908 гг. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.
26. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.
27. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.
28. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .
29. Жилой дом на Каменноостровском проспекте, 61. 1911 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134629>.
30. Из книги: Ф. Лидваль [Альбом снимков его работ. С вступ.статьей А. Оль]. СПб., 1914. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.
31. Кировский проспект. 1937 - 1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/12912>
32. Кировский проспект. 1938 - 1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>
33. Кировский проспект. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1115047>.
34. Доходный дом А. Ф. Циммермана. Каменноостровский проспект, 61 / Чапыгина улица, 2. Вид с угла. 1948-1950 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/710354>
35. Гостиница «Дружба». 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/495603>
36. Ленинградская международная молодежная туристская база «Дружба». 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1442863>
37. Оператор ленинградского телевидения Ю. Соколов за фотосъемкой на ул. Чапыгина у дома № 4. На заднем плане - вид на монументальную композицию с изображением трех женщин, символизирующих дружбу народов всей земли (1961 г., худ. Б. С. Аксельрод), на брандмауэре д. № 2. Дата съемки 1960-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154.
38. Фрагмент торцевого фасада Дома Циммермана. Петроградская сторона. Гостиница «Дружба». Улица Чапыгина, д. 4. Из коллекции Тагина Н.С. 1963 г. СССР. Госкаталог № 7711928. ГМИ СПб Инв.№-11-Б47872ф // <https://goskatalog.ru/>
39. Дом № 2 по Улице Чапыгина, у гостиницы «Дружба». 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/819944>
40. Улица Чапыгина. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/423948>.
41. Перспектива части улицы Чапыгина по линии домов № 6-2 справа налево: дом № 6 - здание Радиотелевизионного центра, дом №4 - гостиница "Дружба", дом №2 - бывший доходный дом А.Ф. Циммермана, архитектор Ф.И.Лидваль, 1906-1907 гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 46270.

42. Дом Циммермана, 1990 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1226371>.

43. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.

44. Баррикада на улице Чапыгина, 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/645240>

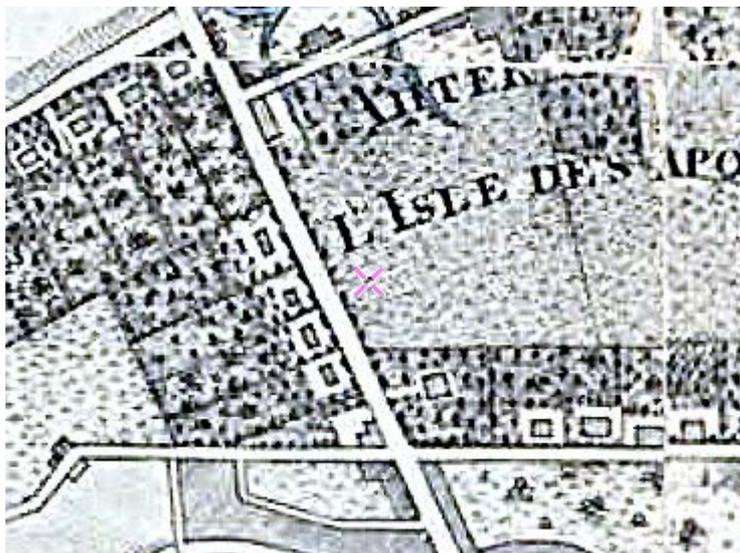
45. Баррикада у телецентра. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/654085>

46. Фасад со стороны Каменноостровского проспекта, 2008. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.

47. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .

48. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .

49. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по ул. Чапыгина // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.



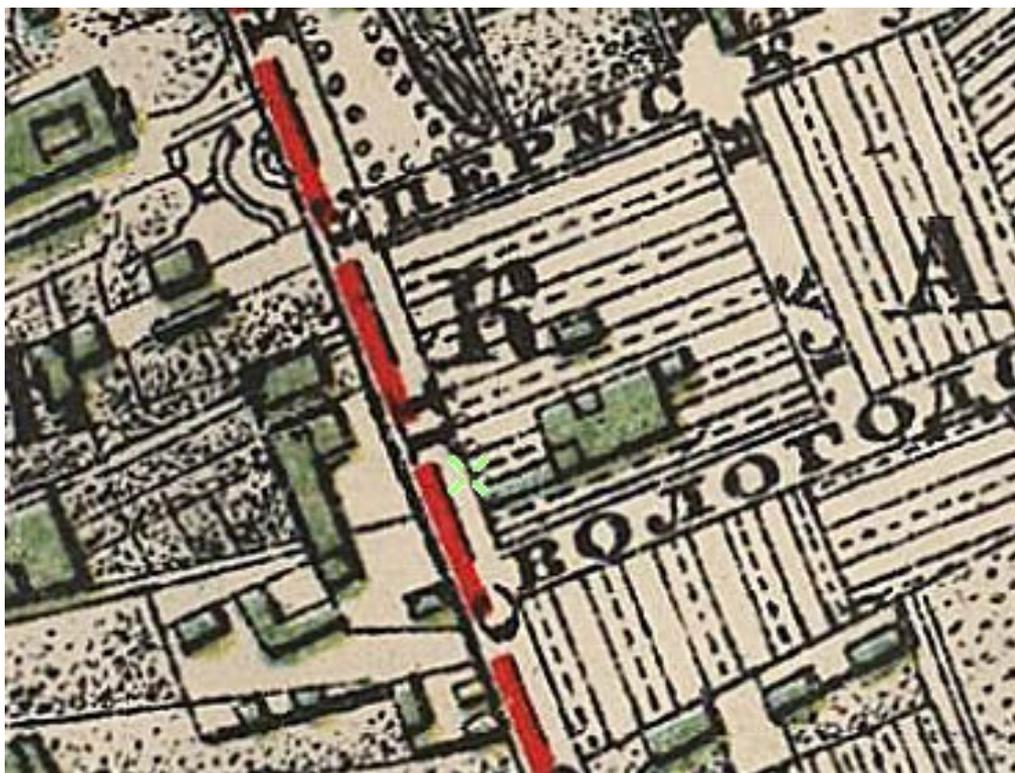
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



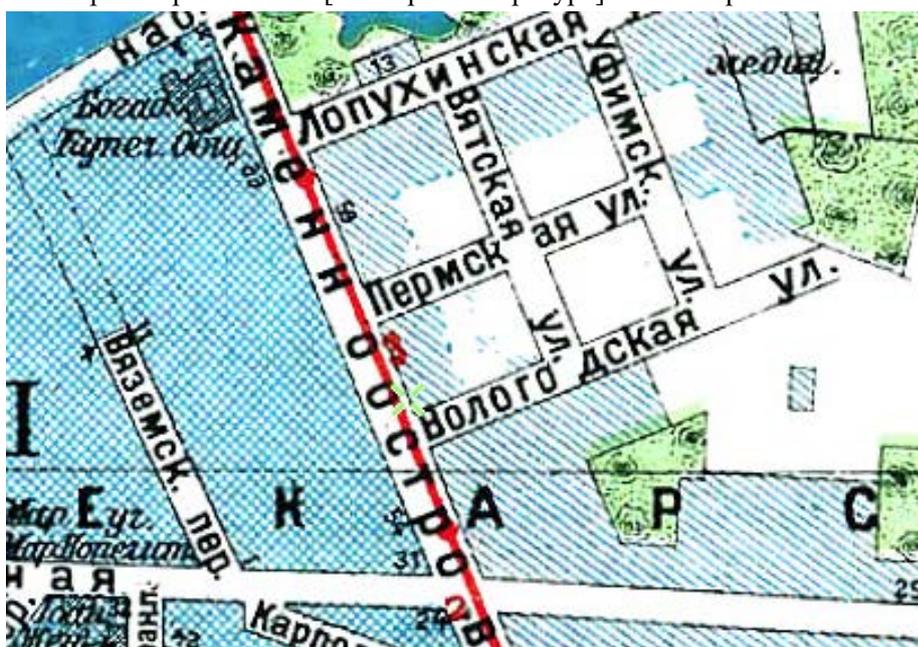
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



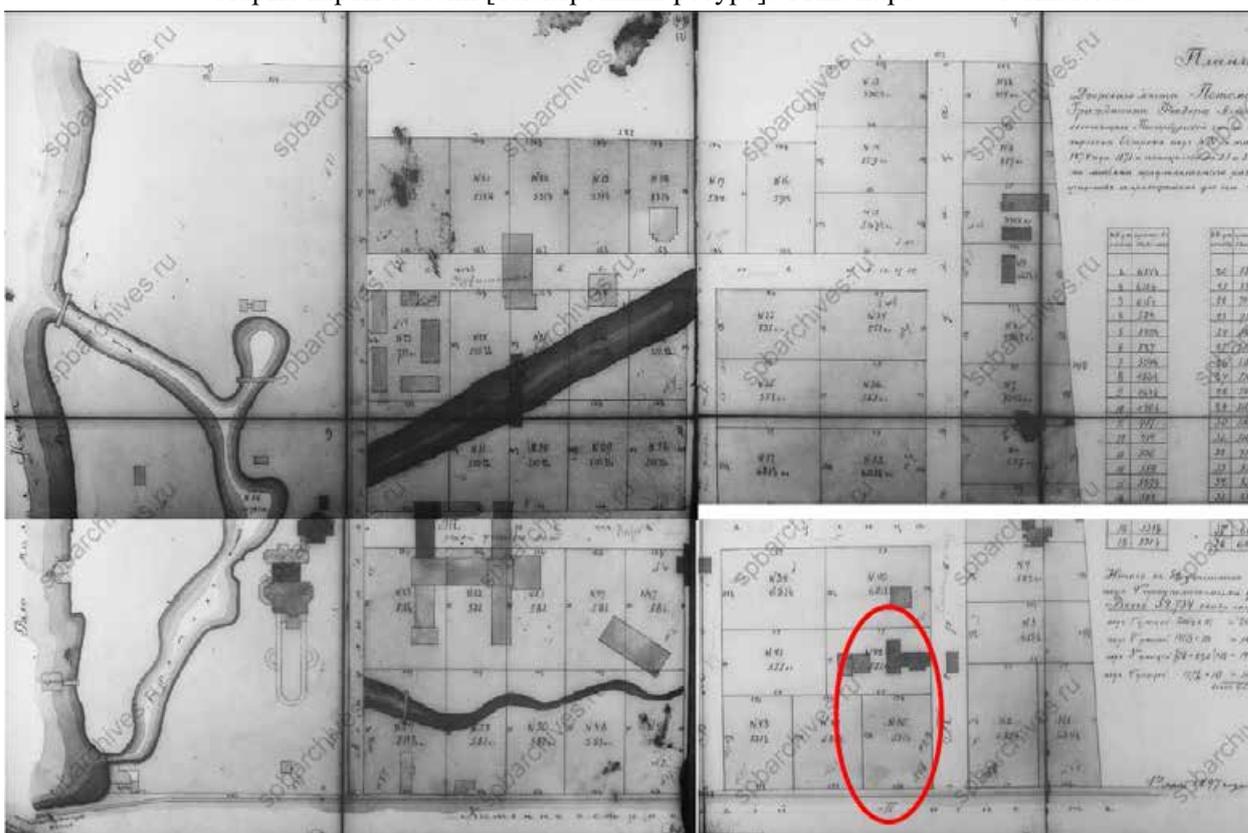
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



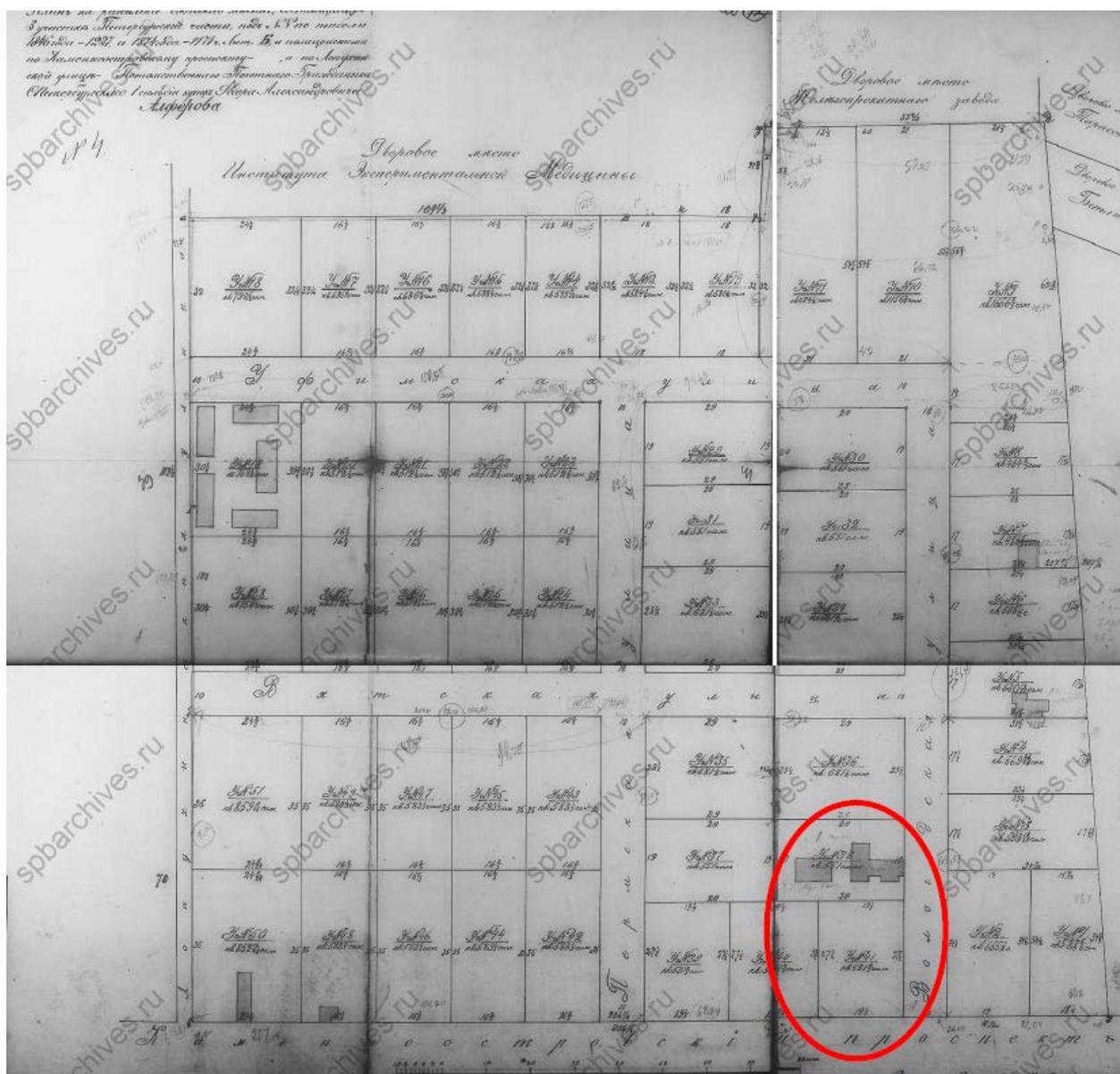
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



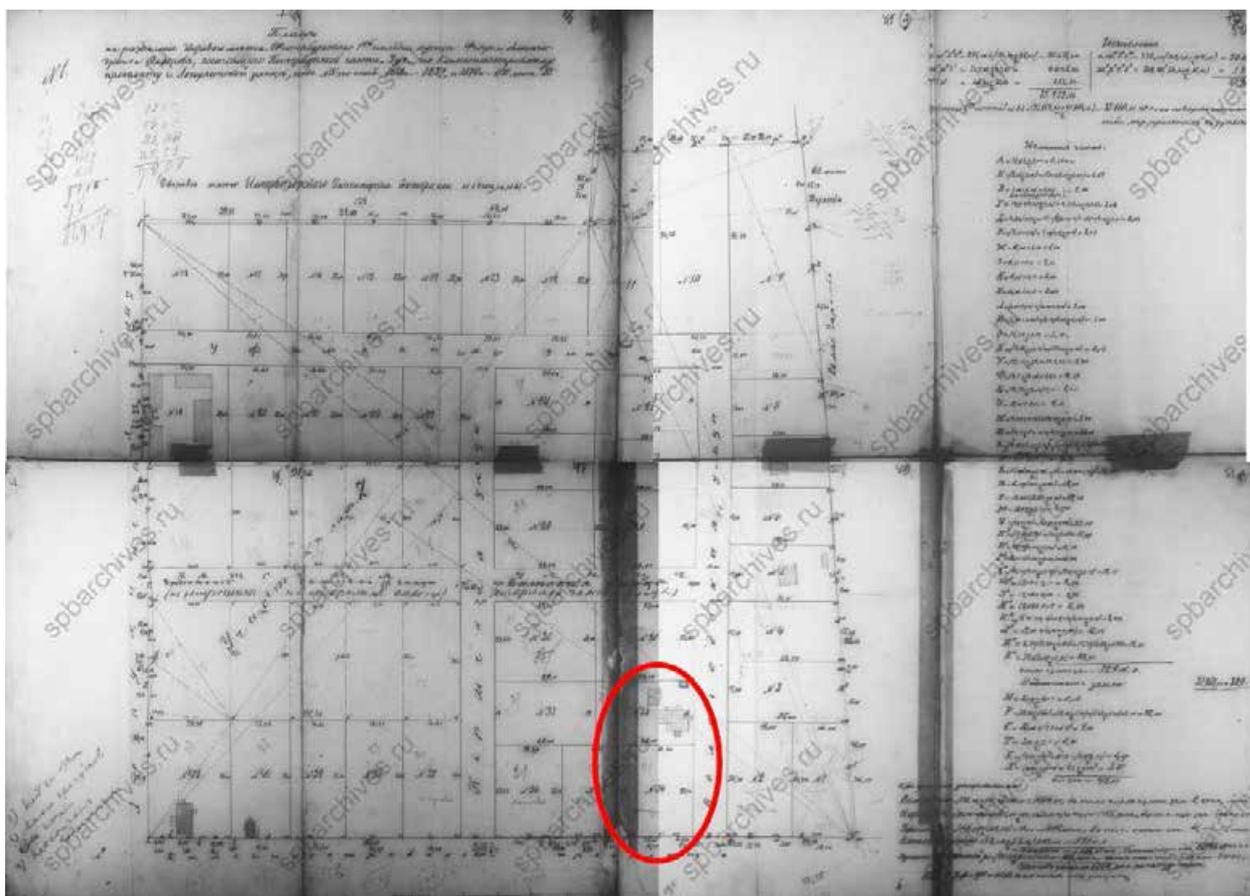
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. План Дворового места Потомственного Почетного гражданина Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части в 3-м участке на Аптекарском Острове под №№ по табелям 1846 года 1237, а 1874 года 1171 и полицейскими 55 и 57, с показанием предполагаемого разделения места на 56 участков и проложением 4-х новых улиц. 1897 г.
// ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.



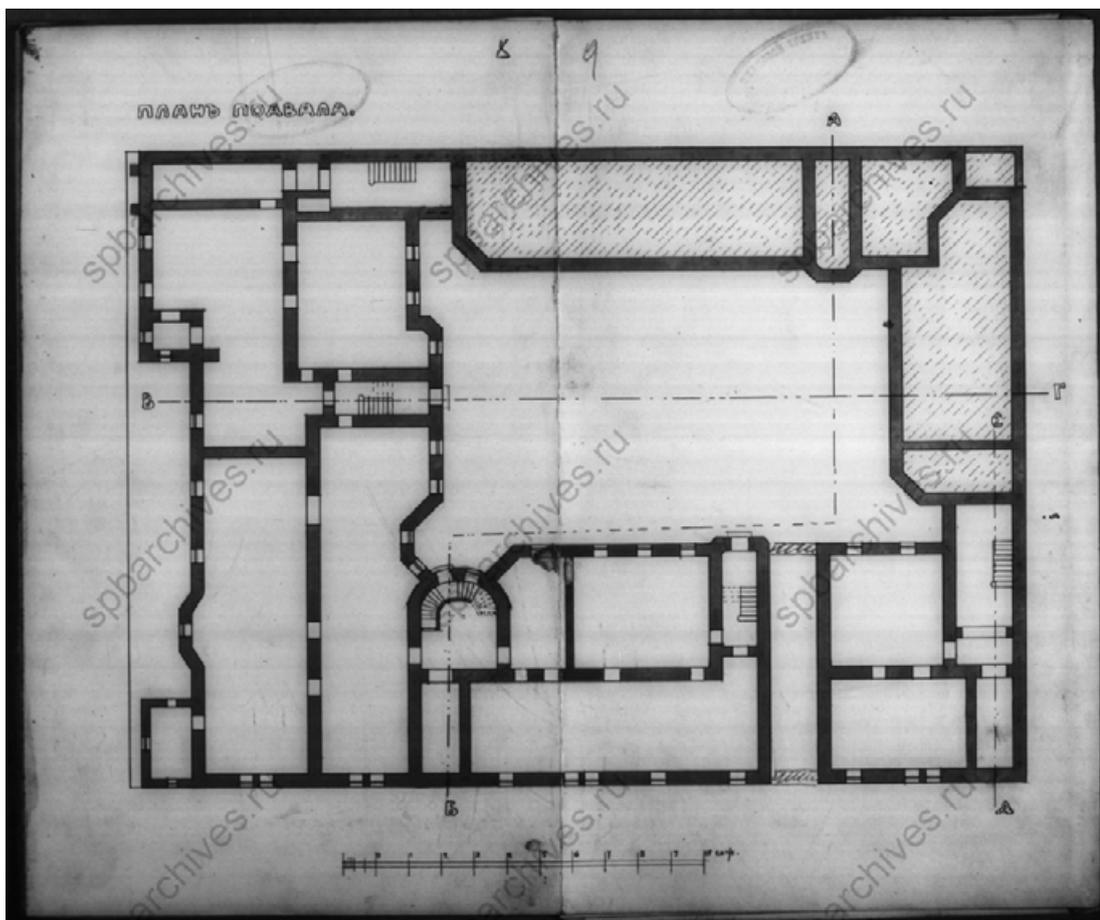
10. План на разделение дворового места, состоящего в 3 участка Петербургской части, под №№ по табели 1846 года - 1237, а 1874 года - 1171 ч. Лит. Б, и полицейскими по Каменноостровскому проспекту, а по Лопухинской улице - Потомственного Почетного Гражданина С. Петербургского 1 гильдии купца Федора Александровича Алферова. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Описание 102. Дело 8733.



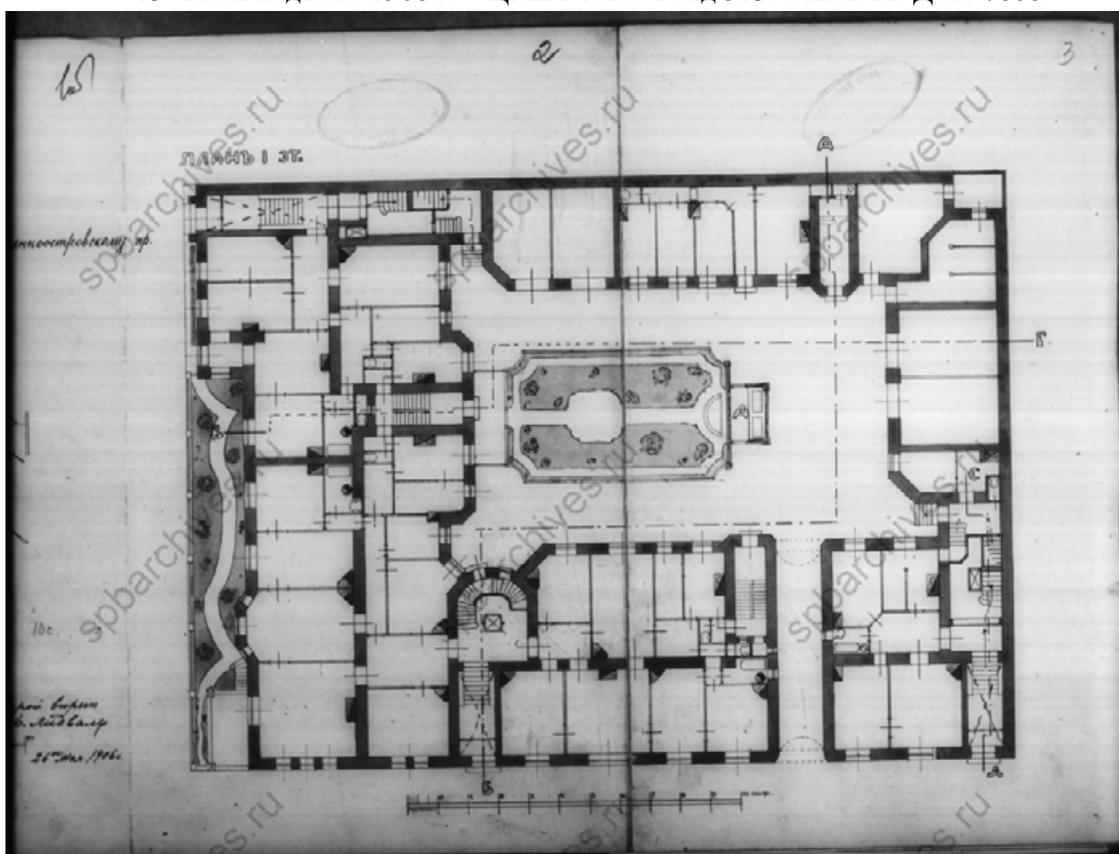
11. План на разделение дворового места, С.Петербургского 1-ой гильдии купца Федора Александровича Алферова, состоящего Петербургской части, 3 уч., по Каменноостровскому проспекту и Лопухинской улицы, под №№№ по таб. 1841 г. - 1237, и 1874 - 1171 лит. Б. 1900 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 8733.



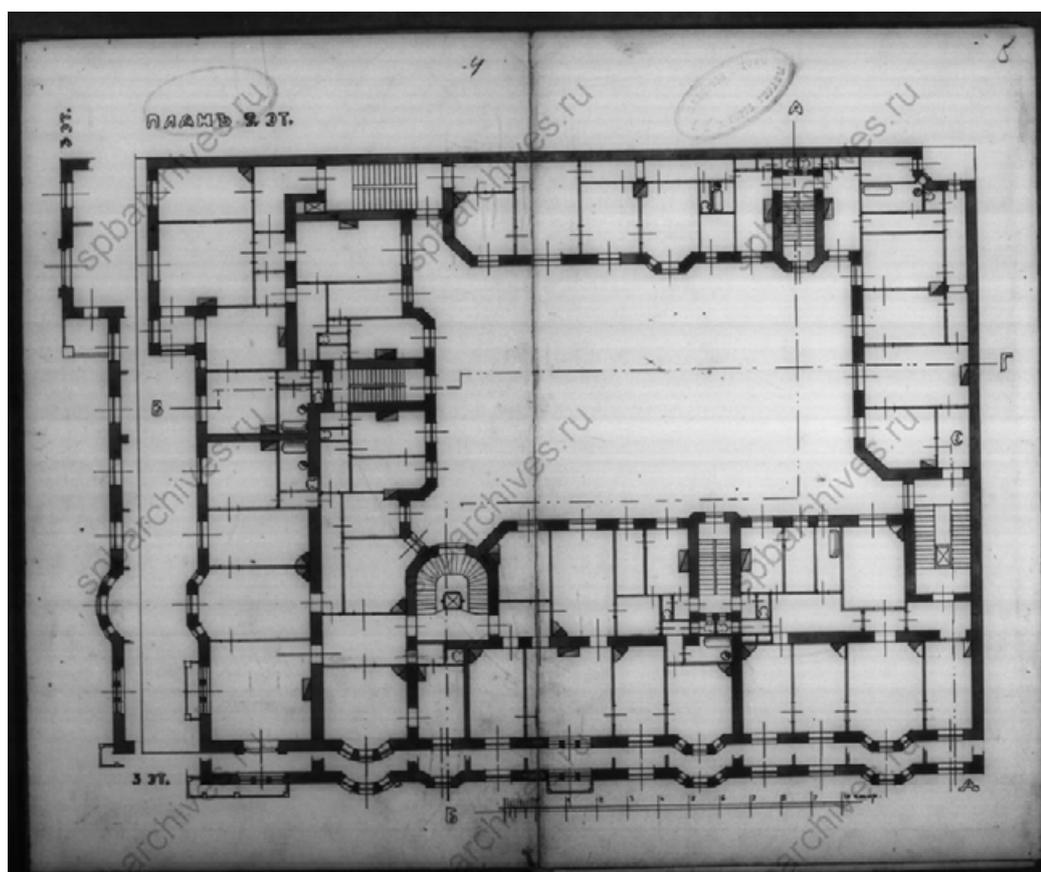
12. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части, 3 уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской улицы № 57/2. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



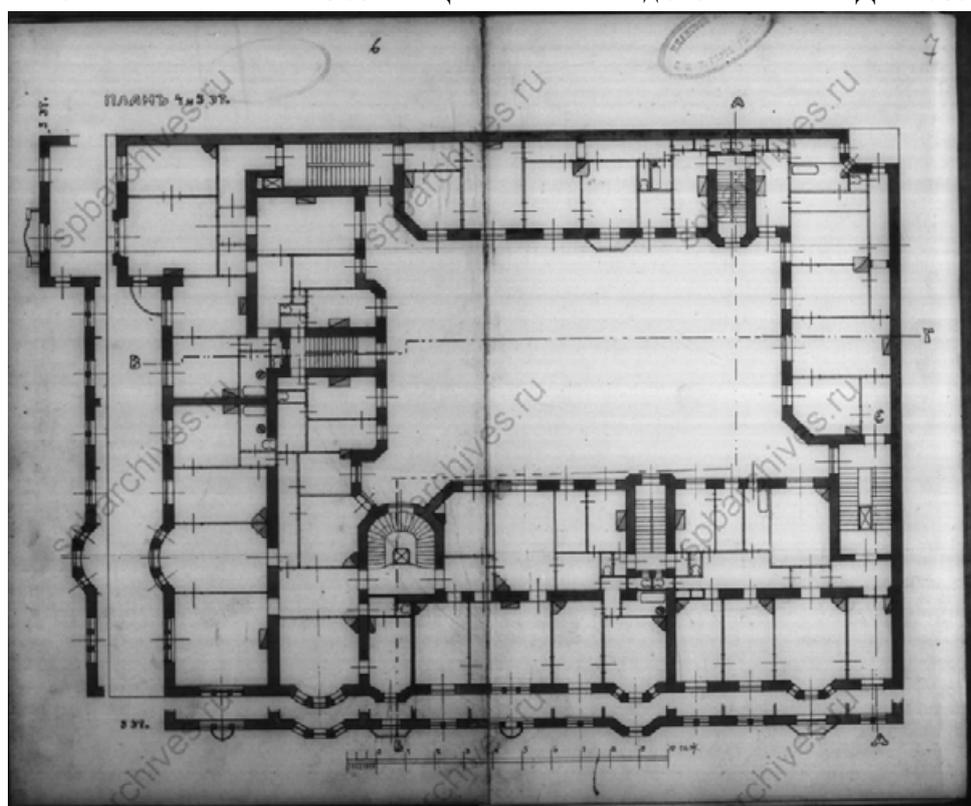
13. План подвала. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



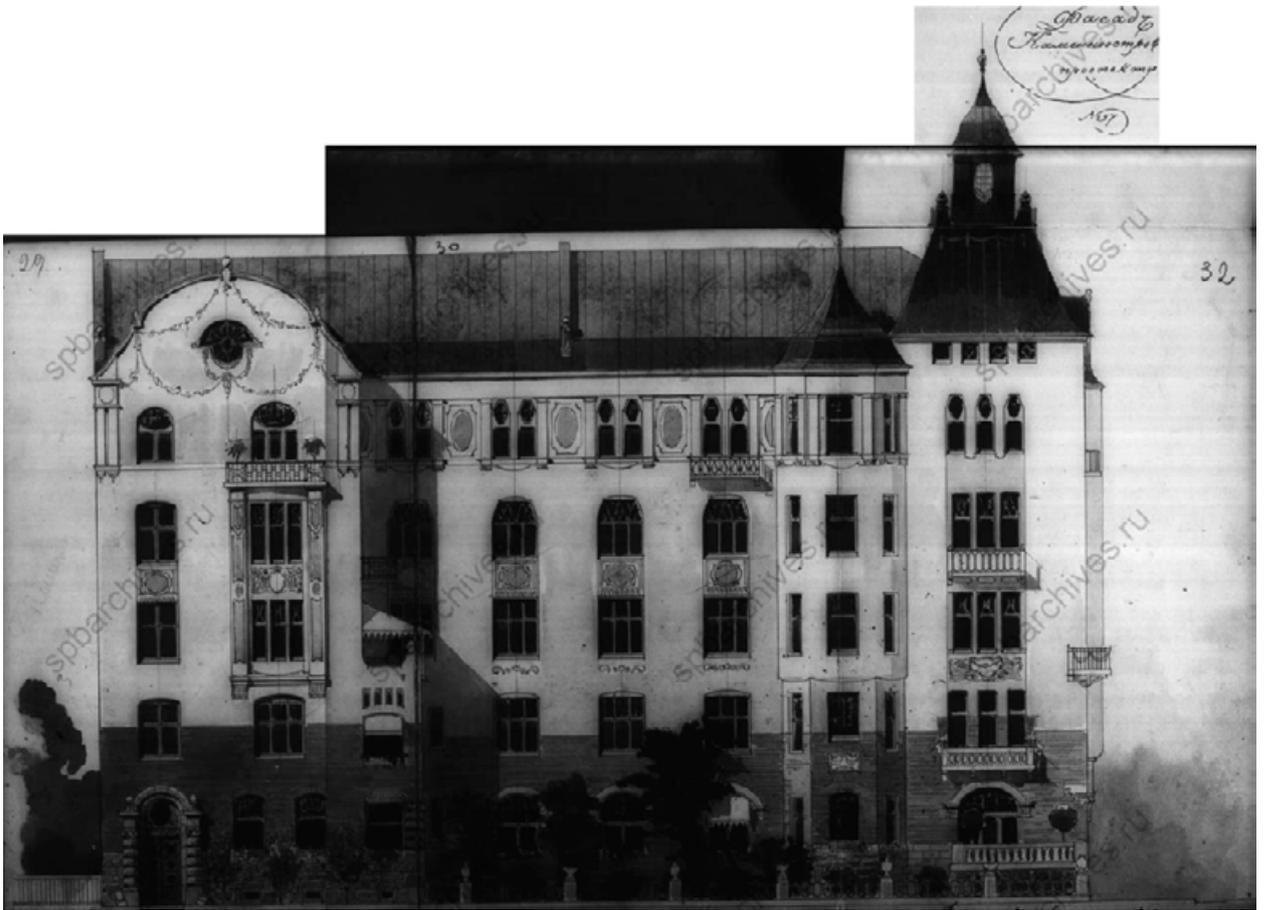
14. План 1-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



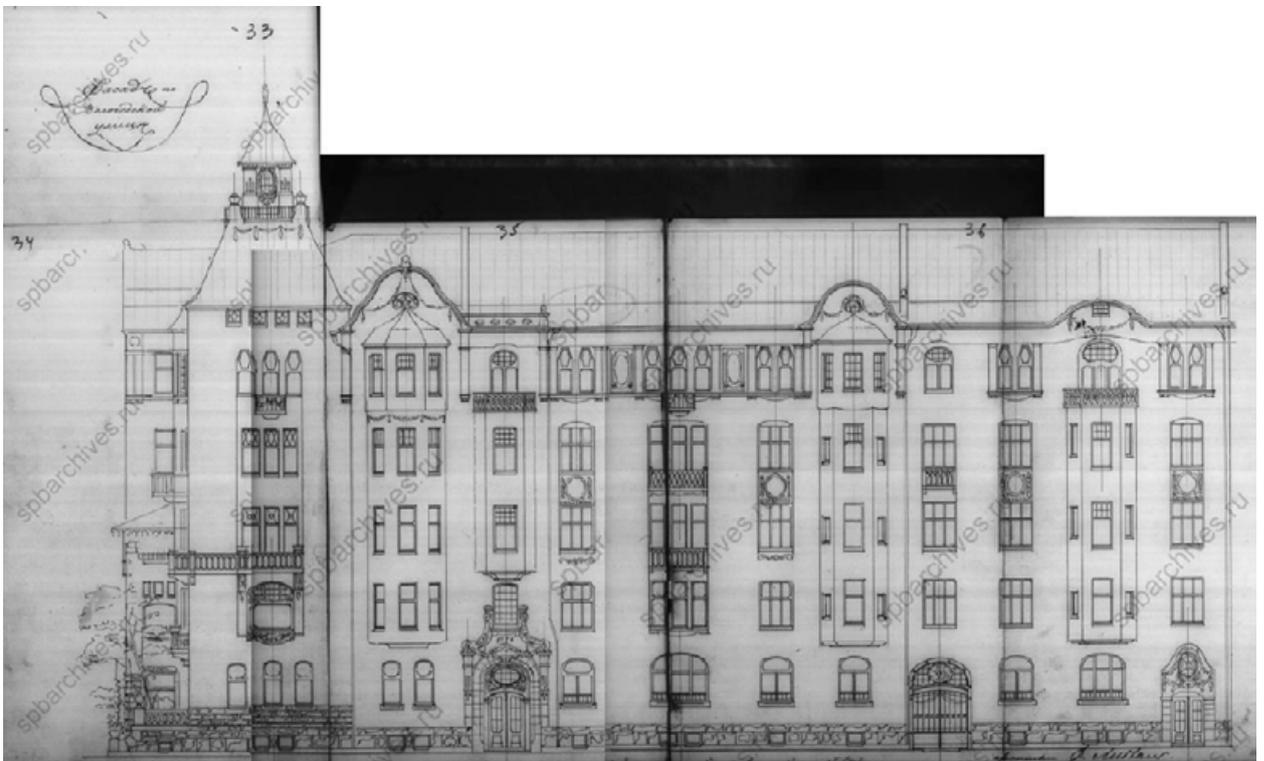
15. План 2-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



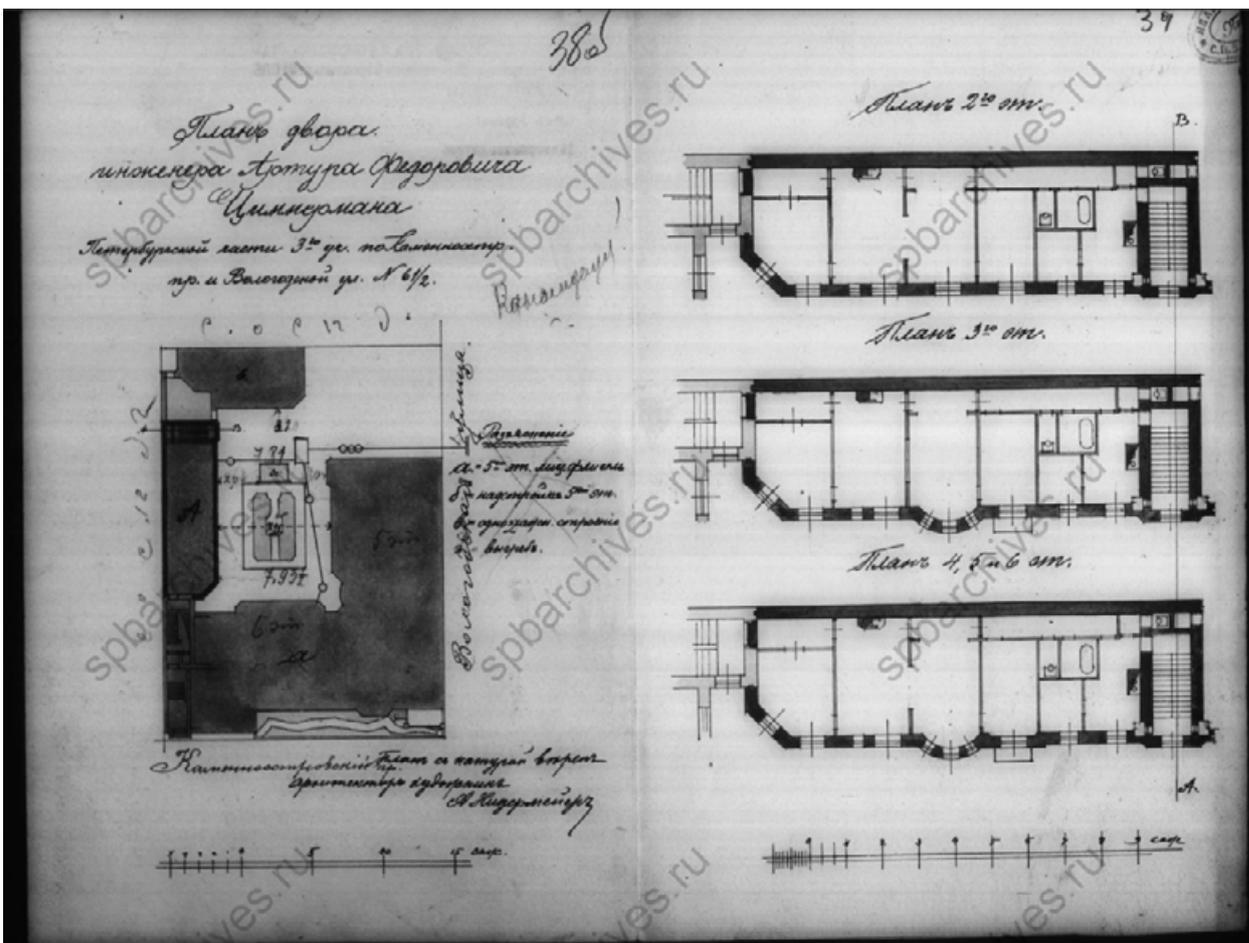
16. План 4-го и 5-го этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



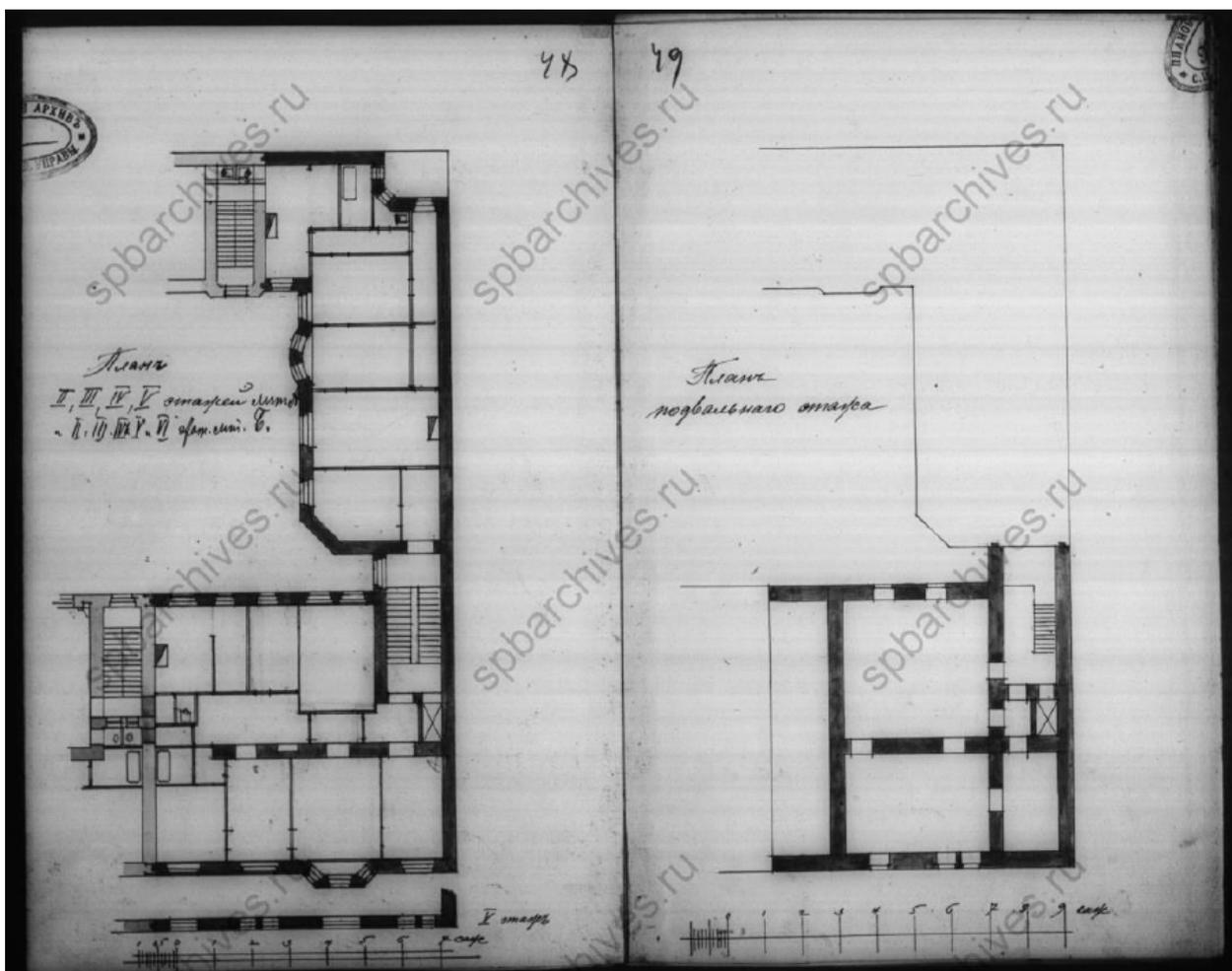
17. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



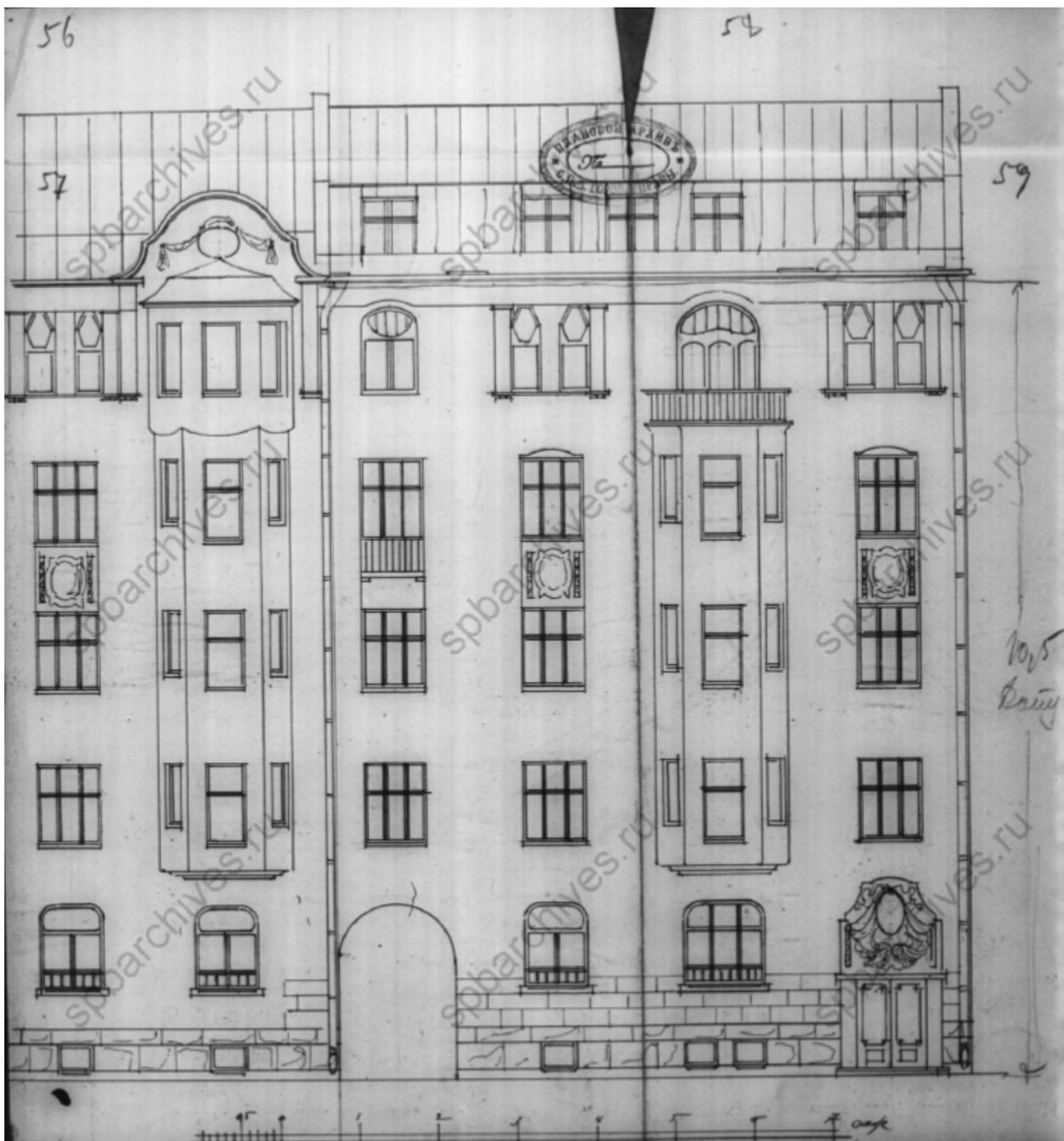
18. Фасад по Вологодской улице. 1906 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



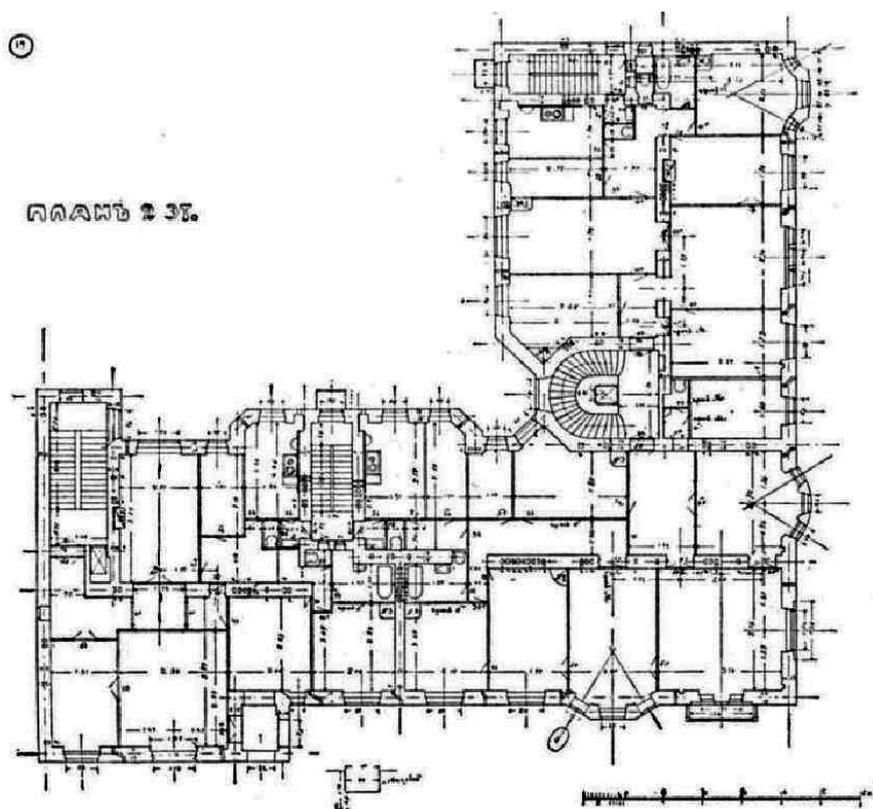
19. План двора инженера Артура Федоровича Циммермана Петербургской части 3-го уч. по Каменноостровскому пр. и Вологодской ул. № 61/2. План 2-го этажа. План 3-го этажа. План 4, 5, и 6 этажей. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



21. План подвального этажа. План II, III, IV, V этажей лит. А и II, III, IV, V, и VI этажей лит. Б.
1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



22. Фрагмент фасада. 1913 г. // ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 12. Дело 7808.



23. План 2 этажа. Ежегодник ОАХ, Вып.3, 1908, С.62 — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.



24. План 3-го этажа, 1908 г. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.



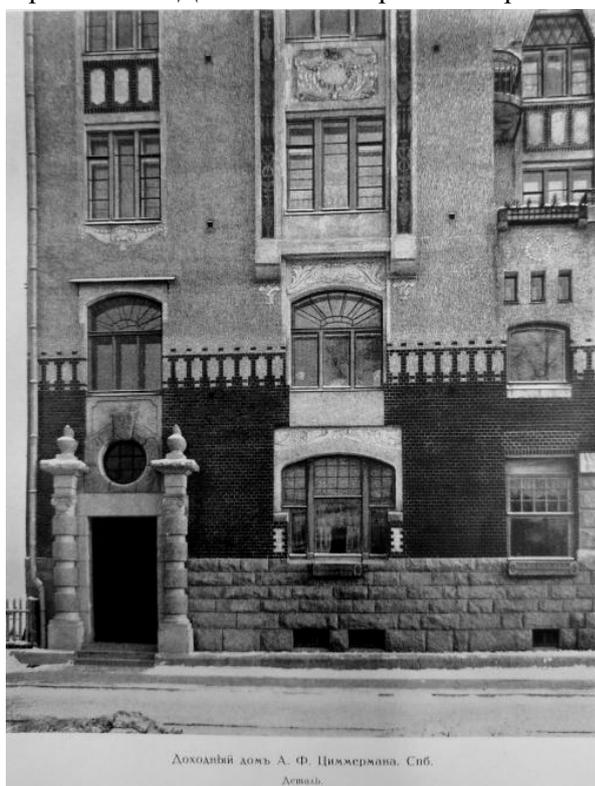
25. Доходный дом А.Ф. Циммермана, 1907-1908 гг. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



26. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



27. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Привалова В.Д. «Каменноостровский проспект», 2005.



28. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .



29. Жилой дом на Каменноостровском проспекте, 61. 1911 - 1915 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134629>.



Доходный домъ А. Ф. Циммермана. Проекты подъездовъ. Спб.

30. Из книги: Ф. Лидваль [Альбом снимков его работ. С вступ. статьей А. Оль]. СПб., 1914. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.



31. Кировский проспект. 1937 - 1941 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129125>



32. Кировский проспект. 1938 - 1940 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135526>



33. Кировский проспект. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115047>.



34. Доходный дом А. Ф. Циммермана. Каменноостровский проспект, 61 / Чапыгина улица, 2. Вид с угла. 1948-1950 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/710354>



35. Гостиница «Дружба». 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/495603>



36. Ленинградская международная молодежная туристская база «Дружба». 1960 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1442863>



37. Оператор ленинградского телевидения Ю. Соколов за фотосъемкой на ул. Чапыгина у дома № 4. На заднем плане - вид на монументальную композицию с изображением трех женщин, символизирующих дружбу народов всей земли (1961 г., худ. Б. С. Аксельрод), на брандмауэре д. № 2. Дата съемки 1960-е гг. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 201154.



38. Фрагмент торцевого фасада Дома Циммермана. Петроградская сторона. Гостиница «Дружба». Улица Чапыгина, д. 4. Из коллекции Тагрина Н.С. 1963 г. СССР. Госкаталог № 7711928. ГМИ СПб Инв.№-11-Б47872ф // <https://goskatalog.ru/>



39. Дом № 2 по Улице Чапыгина, у гостиницы «Дружба». 1963 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/819944>



40. Улица Чапыгина. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/423948>.



41. Перспектива части улицы Чапыгина по линии домов № 6-2 справа налево: дом № 6 - здание Радиотелевизионного центра, дом №4 - гостиница "Дружба", дом №2 - бывший доходный дом А.Ф. Циммермана, архитектор Ф.И.Лидваль, 1906-1907 гг. // ЦГАКФФД СПб Бр 46270.



42. Дом Циммермана, 1900 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1226371>.



43. Фото В.А. Григорьева из архива КГИОП, 1990 г. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.



44. Баррикада на улице Чапыгина, 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/645240>



45. Баррикада у телецентра. 1991 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/654085>



46. Фасад со стороны Каменноостровского проспекта, 2008. — Доходный дом А. Ф. Циммермана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house560.html>.



47. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада. 1908 г. // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .



48. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012 .



49. Доходный дом А.Ф. Циммермана. Фрагмент фасада по ул. Чапыгина // Иллюстрация из книги Б.М. Кирикова «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». 2012.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана
(лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61,
литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2)
от 25.03.24 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (по ул. Чапыгина)

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (по ул. Чапыгина)

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 5. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (вход с парадной лестницы)

Фото 6. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (второй вход)

Фото 7. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 8. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 9. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 10. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 11. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 12. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», печь

Фото 13. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 14. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 15. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 16. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Фото 17. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

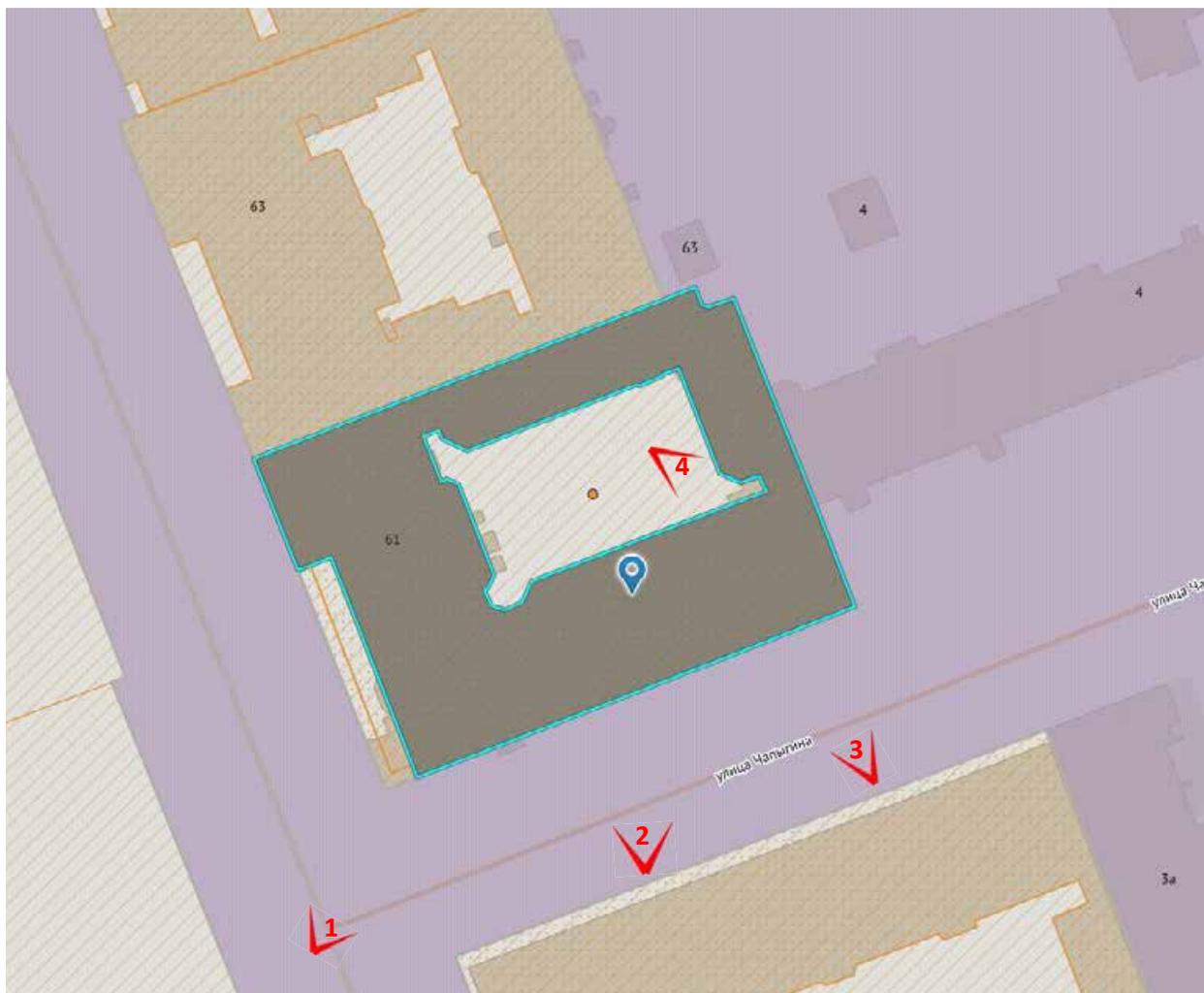


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

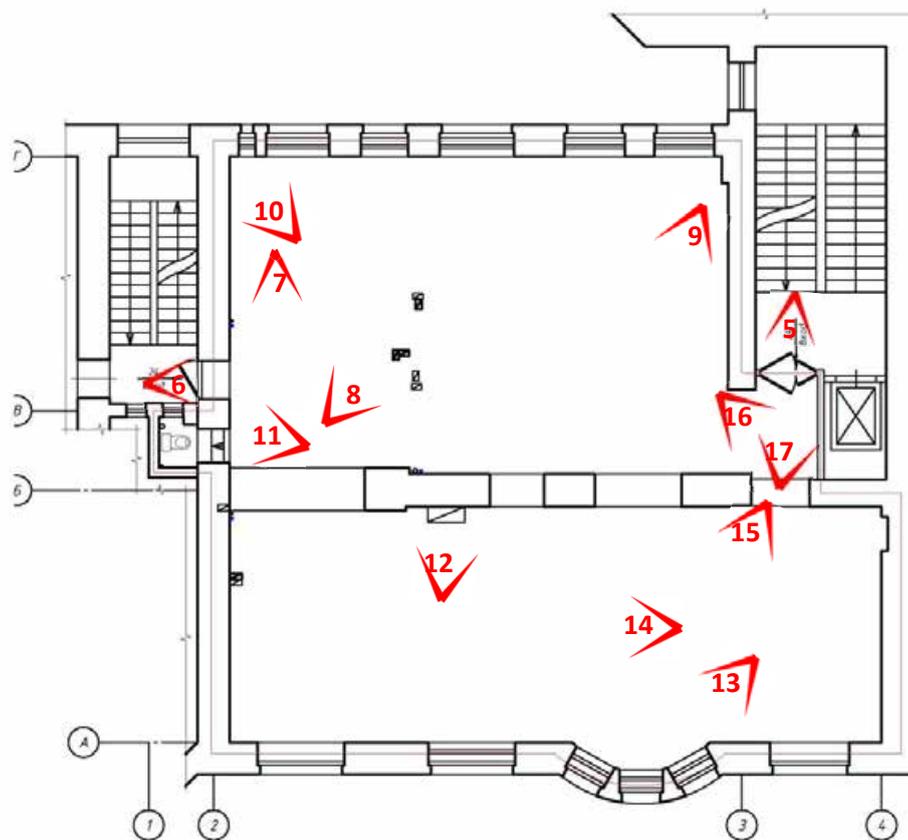


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

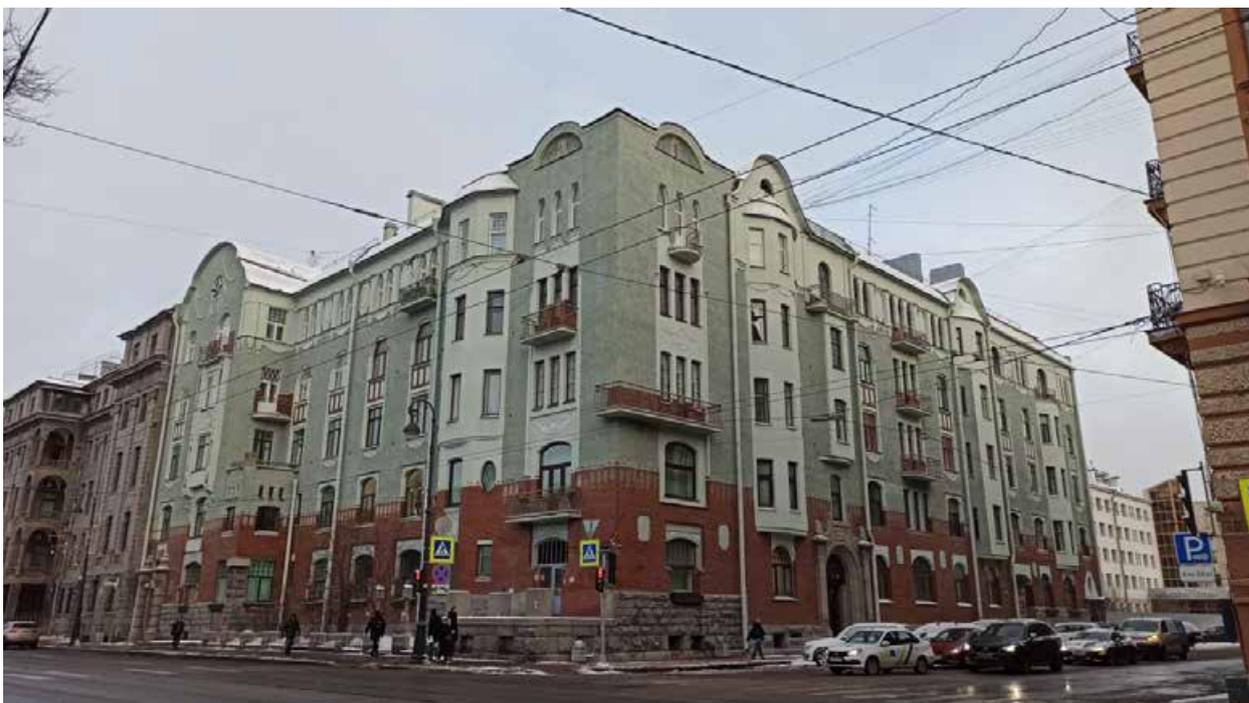


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (по ул. Чапыгина)



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (по ул. Чапыгина)



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 5. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (вход с парадной лестницы)



Фото 6. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (второй вход)



Фото 7. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением
палисадника и 2 флигелями)»



Фото 8. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением
палисадника и 2 флигелями)»



Фото 9. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 10. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 11. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 12. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», печь



Фото 13. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 14. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 15. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

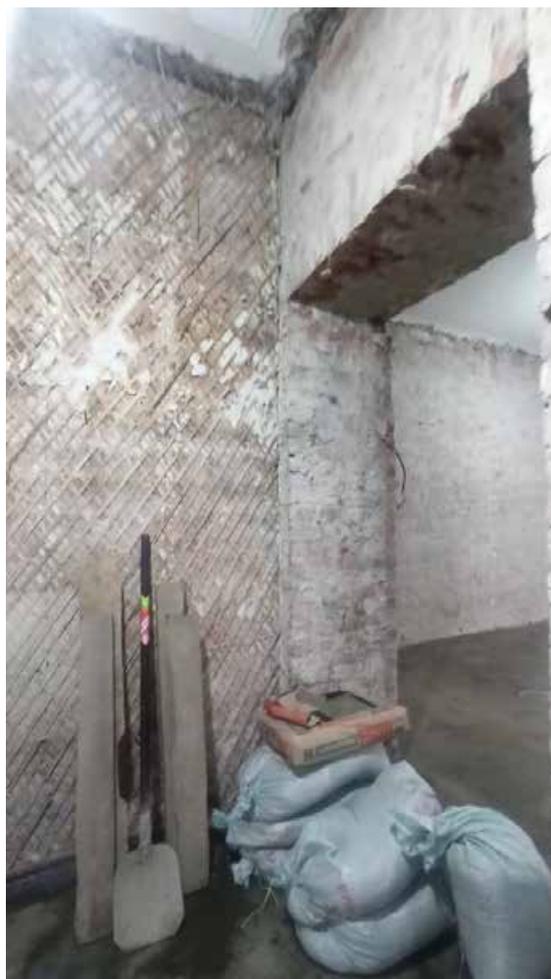


Фото 16. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»



Фото 17. Интерьер квартиры № 24 объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

**РЕШЕНИЕ МАЛОГО СОВЕТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО
ГОРСОВЕТА ОТ 7 СЕНТЯБРЯ 1993 Г. N 327 ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ
ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

Р Е Ш Е Н И Е

N 327

от 07.09.93

Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

- | | | |
|-----|---|--|
| 12. | Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями).
1906 г., арх.Ф.И.Лидваль
1913 г., арх.А.Ф.Нидермейер - надстройка дворовых флигелей. | Каменноостровский пр., 61
Чапыгина ул., 2 |
|-----|---|--|

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении перечня предметов охраны объекта культурного
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.09.2011

№ 10-606

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с
палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2
флигелями)»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>конфигурация и габариты воротного проезда с бочарным завершением, плоским перекрытием и цоколем из известняковой плиты;</p> <p>ризалит в северной части фасада, завершенный полукруглым щипцом с люкарной;</p> <p>ризалит - трехгранный на уровне 1, 2, 5-го этажей; полукруглый на уровне 3-4 этажей;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (тип - многоскатная, материал и конструкция - деревянная стропильная система с металлической кровлей).</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>тип сводов подвального этажа – «пруссские»;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (одномаршевая полукруглая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический, состоящий из овалов и фриза с орнаментом «бегущая волна»);</p> <p>лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-3) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных стоек с валютообразными завитками);</p>	   
---	---------------------------------------	--	--

		<p>черные лестницы (Л-4, Л-6, Л-7) - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту:</p> <p>уплощенный эркер на уровне 3-4-го этажей северного ризалита;</p> <p>южный ризалит - с профилированным подоконным карнизом, декорированным лепными растительными гирляндами;</p> <p>междуэтажный профилированный подоконный карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах в уровне пятого этажа;</p>	

шесть балконов:

исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с лучковым и трапециевидным завершением, с фрамугами геометрической расстекловки); ограждение балкона – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом);

балкон 5-го этажа прямоугольной в плане; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»);

балкон, венчающий уплощенный эркер: форма – с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом из пересекающихся овалов);

материал и характер отделки цоколя – грубо околотые гранитные плиты;

материал и характер отделки фасада – облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;

исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы);



исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация дверного проема, с люкарной и с замковым камнем (северной части фасада) - две муфтированные (муфты из фактурной штукатурки) трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями, на постаментах и навершиями в виде урн с языками пламени;

подоконные, междуэтажные карнизы (на уровне 5-го этажа); венчающий профилированный карниз;

прямоугольные филёнки под оконными проёмами четвёртого этажа; фриз с лепным растительным орнаментом;

плоские ниши с вписанными оконными проемами и лепным декором - рокайль;



лепной декор:
растительный орнамент в подоконном фризе
3-го этажа центральной части фасада –
композиции из рокайля, растительных
завитков и гирлянды;

овалы с лентами;

картуши в обрамлении растительных
завитков, рокайля;

венки с гирляндами;

провисающие гирлянды и пальмовые ветви в
плоскости щипца северного ризалита;
филенки прямоугольные с лепными
медальонами с лентами и стилизованным
орнаментом;



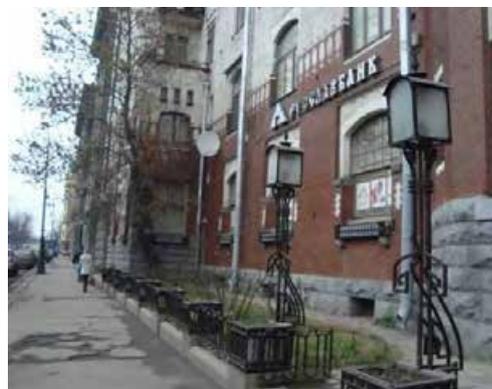
подоконные металлические решетки цветочников оконных проемов первого этажа (8 штук), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с цветочными розетками);



терраса с каменным парапетным ограждением с гладкими опорными столбами и балясинами;



палисадник;
историческая ограда – материал (металл, каменные опорные столбы);



щипец (полукруглый) ризалита – северной части фасада;



фасад по ул. Чапыгина:

материал и характер отделки цоколя – гранит, в виде грубо околотых плит;
материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;

створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде копий, стилизованной раковины, волнотобразных завитков, цветочных розеток, растительных гирлянд и венков со стрелами);

эркер (полукруглый на уровне 2-4-го этажей, трехгранный на уровне 5-го этажа) с лепными растительными гирляндами в подоконном простенке 5-го этажа и покрытием листовым железом;
трехгранный эркер на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом;

эркер (трехгранный на уровне 2-5-го этажей, полукруглый на уровне 5 этажа) с профилированным подоконным карнизом и покрытием;



полукруглый эркер на уровне 2-4-го этажей с балконом с металлическим ограждением – в завершении;

исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы);

исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с трапециевидным и полуциркульным завершением, с геометрической расстекловкой верхней части);

балкон угловой 3-го этажа левой части фасада – местоположение, конфигурация, габариты;

балконы 3-5-го этажей центральной части фасада (3 штуки) – местоположение, конфигурация, габариты;

балконное ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом);

балкон 5-го этажа - местоположение, конфигурация, габариты: с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом, волнообразными завитками);



балкон 5-го этажа полукруглой формы - местоположение, конфигурация, габариты; историческое ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»);



исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; дверной проем с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении из гранитных плит;

дверной портал (Л-5): две пилястры, фланкирующие дверной проем со стилизованными ионическими капителями, со сложными навершиями трапециевидных очертаний; с трапециевидным завершением, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами;

историческое дверное заполнение портала – деревянное, двухстворчатое, в профилированном обрамлении и с исторической деревянной фрамугой геометрической расстекловки в верхней части;



дворовый фасад:

материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



эркер - полукруглый в уровне 3-6-го этажей;

прямоугольные филенки с вынутыми углами – в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей;

гладкие выступы с окрытием – межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений;

подоконная тяга на уровне 6-го этажа;

венчающий раскрепованный карниз.



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5): покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка («соты»);</p> <p>оформление стен и потолка вестибюля – лепной декор из рокайля, растительных завитков;</p> <p>оформление потолка лестничной площадки – падуга, профилированные тяги по периметру;</p>	   

входные двери – конструкция (трёхчастные полустворчатые), материал (дерево); рисунок (каждая часть на три филенки); лепной десюдепорт (композиция из растительных побегов);



помещения 1-го этажа:
помещение № 4, площадью 93,9 кв.м.:
печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; полукруглой формы в плане, однарусная, без цоколя, без карниза, орнаментальная полоса из факелов и лавровых гирлянд);



помещение № 6, площадью 10,6 кв.м.:
печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, однарусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);





квартира №1:

комната площадью 19,4 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с аттиком, в верхней части рельеф, горизонтальные линии и ниже - полоса из овалов и лавровых гирлянд; дверцы топки, душников – латунные);

комната площадью 22,4 кв.м. –

печь (средистенная, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, в верхней части рельеф в виде меандра и в верхней трети – орнамент из факелов, гирлянд и лент; дверцы топки, душников – латунные);

квартира №13:

комната площадью 20,8 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с навершием в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, над которой горизонтальные полосы, у скругленного завершения – орнамент из стилизованной листвы; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 14:

комната площадью 21,8 кв.м. –

печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с навершием в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

комната площадью 30,8 кв.м. –

печь-камин (средистенный, облицован

изразцами синего цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без цоколя, с плитой карниза, дверца топки латунная, двустворчатая, с накладными литыми орнаментированными деталями и ручками-баранчиками, по её сторонам полосы из спиралей в кругах, выше – ниша с наклоном с аналогичными рельефными изразцами; сверху духовой шкаф – прямоугольный в плане, с двустворчатой латунной дверцей, декорированной литыми накладками в виде мужской головы в шкуре льва с лапами и завитками и облицовкой внутренних стенок керамическими плитками бежево-коричневого цвета);

в коридоре, комнатах площадью 21,8 кв.м. и 30,8 кв.м. – вентиляционные литые ажурные решетки;

в прихожей – оконный проем с заполнением из восьмиугольных рифленых стекол;

квартира № 24:

комната площадью 21,0 кв.м. –

печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная);

квартира № 29:

комната площадью 23,6 кв.м. –

камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамические плитки красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);

комната площадью 22,6 кв.м. –

камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);

комната площадью 8.9 кв.м. –

камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками);

квартира №30:

коридор –

	<p>камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с темными прожилками, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, топочный проем уменьшен и облицован мелкими керамическими плитками красного цвета);</p> <p>квартира №31: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины с филенками, и валютами, фриз с филенками и полосами желобков, топочный проем уменьшен и облицован мелкими изразцами (или керамическими плитками) желтоватого тона; решетка чугунная; дверца душника с ручкой кнопкой);</p> <p>квартира № 38: комната площадью 32,6 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с рельефом из кабашонов, завитков и раковин, боковины скругленные с рельефом из розетт на изогнутых стеблях, во фризе – цветы, аттик – в виде полосы из полурозетт);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 площадью 25,1 кв.м.- дверь входная - материал (дерево, краска); конструкция (полуплоскостная, по 3 и 6 филенок в створке); наличник с накладными пилястрами;</p> <p>печь (угловая, облицована изразцами зеленоватого цвета; прямоугольная в плане формы, одноярусная; в угловой наружной части – ниша, вдоль ребер которой – полосы металла с завитками, на углу – стойка с профилями; дверца топки – металлическая).</p>	
--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.12.2011

№ 10-854

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 28.09.2011 № 10-606**

1. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению КГИОП от 28.09.2011 № 10-606 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 61, литера А; ул. Чапыгина, 2. текстом согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.12.2011 № 10-854

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>квартира № 7: комната №10, площадью 22,4 кв.м.: печь – средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – материал (латунь);</p> <p>комната № 5, площадью 21,8 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы зеленоватого цвета), оформление (ниша в угловой верхней части, с расположенными вдоль неё полосами металла с завитками, стойка с профилями на углу); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – местоположение (в нише), материал (латунь); дверца топки – материал (латунь);</p> <p>печь – средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети – рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу – материал (латунь); дверца топки – материал (латунь), оформление (рифленая ручка-кнопка);</p> <p>квартира № 8: кухня, площадью 14,2 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p>	

		<p>комната, площадью 46,9 кв.м.: шпингалеты балконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками);</p> <p>шпингалеты оконные – количество (10 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p> <p>оформление потолка – лепные профилированные тяги и ленточный орнаментальный декор растительного характера по периметру потолка; круглая лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>лепной десюдепорт – местоположение (над дверным проемом), оформление (корзинка с цветами);</p> <p>комната, площадью 30,1 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (6 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь);</p> <p>оформление потолка – лепные профилированные тяги;</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое с остекленной фрамугой), оформление (филенки).</p>	
--	--	---	--



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

окуд

13.10.2017№ 469-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
№ 10-606 от 28.09.2011**

1. Внести изменения в пункт 4 приложения к распоряжению № 10-606 от 28.09.2011 «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, согласно тексту приложения к данному распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП
от 13.10.2017 № 469-р

4	Архитектурно-художественное оформление фасадов:	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
		<p>оформление восточного торцевого брандмауэрного фасада здания по ул. Чапыгина -</p> <p>панно «Дружба», 1961, Б.Аксельрод,</p> <p>техника и материал – сграффито: двухцветный силуэтный рисунок, процарапанный по гладкой светлой штукатурке на краснокирпичной основе;</p> <p>изображена аллегорическая композиция, состоящая из двух профильных в полный рост фигур, показанных со спины, и другой, в легком трехчетвертном повороте фигуры, обращенной к ним; композиция очерчена тремя горизонтальными линиями, чуть выше цоколя.</p>	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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



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

окуд

03.07.2023№ 518-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником,
ограждением палисадника и 2 флигелями)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера Циммермана А. Ф.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

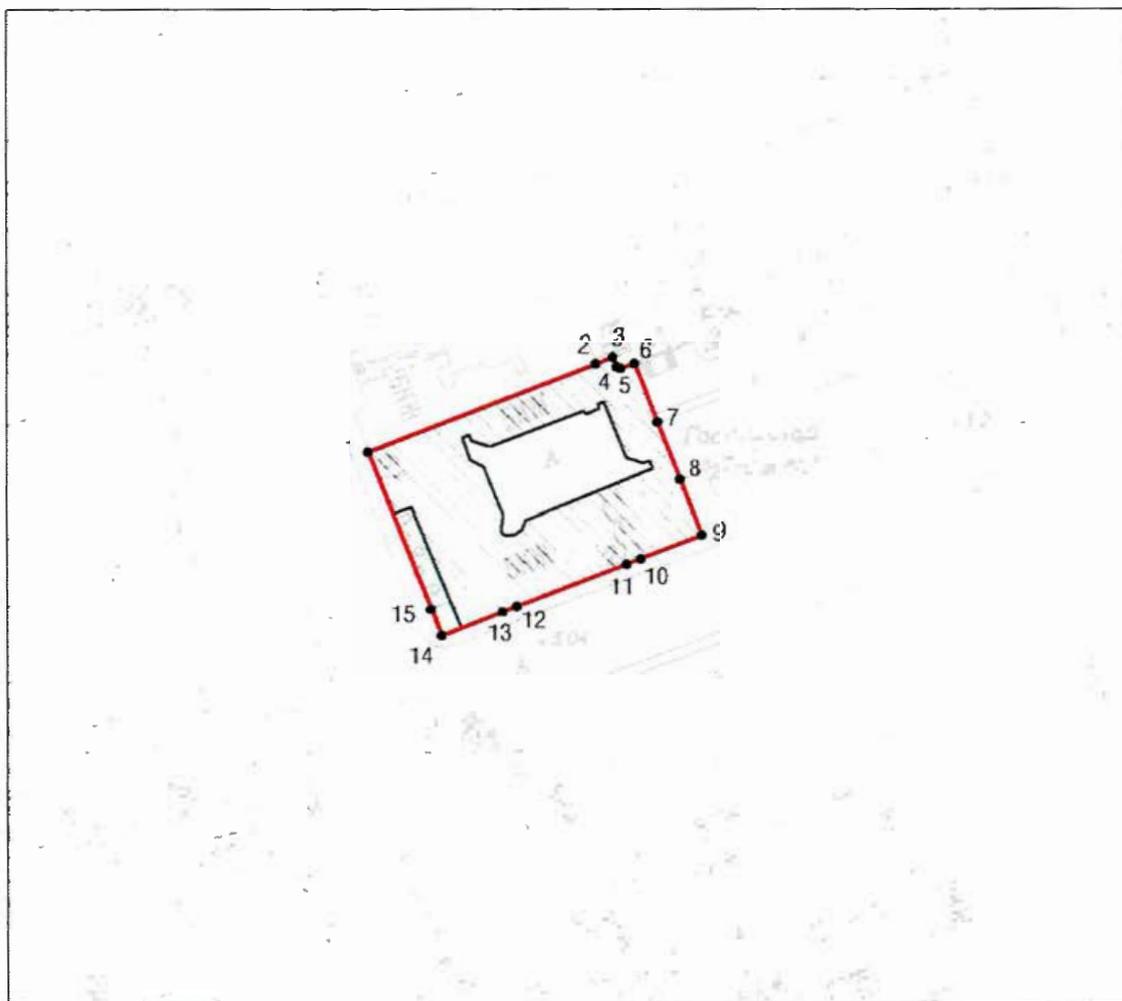
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 03.04.2023 № 518-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2
флигелями)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	98419.42	113119.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	98437.95	113166.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	98439.36	113170.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	98437.32	113171.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	98437.06	113172.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	98438.09	113174.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	98425.73	113179.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	98413.90	113184.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	98402.23	113188.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	98397.19	113176.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	98396.01	113173.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	98387.04	113150.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	98385.87	113147.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	98380.88	113134.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	98386.40	113132.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	98419.42	113119.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 03.07.2023 № 518-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чалыгина ул., 2

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721206150005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



17.11.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1906 г., 1913 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 61, Чапыгина ул., 2

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)" № 518-рп от 03.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов; конфигурация и габариты воротного проезда с бочарным завершением, плоским перекрытием и цоколем из известняковой плиты; ризалит в северной части фасада, завершенный полукруглым щипцом с люкарной; ризалит - трехгранный на уровне 1,2, 5-го этажей; полукруглый на уровне 3-4 этажей; исторические габариты и конфигурация крыши (тип - многоскатная, материал и конструкция - деревянная стропильная система с металлической кровлей). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); тип сводов подвального этажа – «пруссские»; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы: парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (одномаршевая полукруглая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический, состоящий из овалов и фриза с орнаментом «бегущая волна»); лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-3) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде широких вертикальных стоек с волутообразными завитками); черные лестницы (Л-4, Л-6, Л-7) - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное оформление фасадов: лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту: уплощенный эркер на уровне 3-4-го этажей северного ризалита; южный ризалит - с профилированным подоконным карнизом, декорированным лепными растительными гирляндами; междуэтажный профилированный подоконный карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах в уровне пятого этажа; шесть балконов: исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с лучковым и трапециевидным завершением, с фрамугами геометрической расстекловки); ограждение балкона – материал (металл), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом); балкон 5-го этажа прямоугольной в плане; историческое ограждение балкона - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»); балкон, венчающий уплощенный эркер: форма – с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом из пересекающихся овалов); материал и характер отделки цоколя – грубо околотые гранитные плиты; материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы); исторические местоположение, габариты и прямоугольная конфигурация дверного проема, с люкарной и с замковым камнем (северной части фасада) - две муфтированные (муфты из фактурной штукатурки) трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями, на постаментах и навершиями в виде урн с языками пламени; подоконные, междуэтажные карнизы (на уровне 5-го этажа); венчающий профилированный карниз; прямоугольные филёнки под оконными проёмами четвёртого этажа; фриз с лепным растительным орнаментом; плоские ниши с вписанными оконными проемами и лепным декором - рокайль; лепной декор: растительный орнамент в подоконном фризе 3-го этажа центральной части фасада – композиции из рокайля, растительных завитков и гирлянды; овалы с лентами; картуши в обрамлении растительных завитков, рокайля; венки с гирляндами; провисающие гирлянды и пальмовые ветви в плоскости щипца северного ризалита; филёнки прямоугольные с лепными медальонами с лентами и стилизованным орнаментом; подоконные металлические решетки цветочников оконных проемов первого этажа (8 штук), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с цветочными розетками); терраса с каменным парапетным ограждением с гладкими опорными столбами и балясинами; палисадник; историческая ограда – материал (металл, каменные опорные столбы); щипец (полукруглый) ризалита – северной части фасада; фасад по ул. Чапыгина: материал и характер отделки цоколя – гранит, в виде грубо околотых плит; материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей,

отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой; створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде копий, стилизованной раковины, волутообразных завитков, цветочных розеток, растительных гирлянд и венков со стрелами); эркер (полукруглый на уровне 2-4-го этажей, трехгранный на уровне 5-го этажа) с лепными растительными гирляндами в подоконном простенке 5-го этажа и окрытием листовым железом; трехгранный эркер на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом; эркер (трехгранный на уровне 2-5-го этажей, полукруглый на уровне 5 этажа) с профилированным подоконным карнизом и окрытием; полукруглый эркер на уровне 2-4-го этажей с балконом с металлическим ограждением – в завершении; исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы); исторические местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольной формы, с трапециевидным и полуциркульным завершением, с геометрической расстекловкой верхней части); балкон угловой 3-го этажа левой части фасада – местоположение, конфигурация, габариты; балконы 3-5-го этажей центральной части фасада (3 штуки) – местоположение, конфигурация, габариты; балконное ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом); балкон 5-го этажа - местоположение, конфигурация, габариты: с выступающими округлыми боковыми частями; историческое ограждение балкона – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с фризом, волутообразными завитками); балкон 5-го этажа полукруглой формы - местоположение, конфигурация, габариты; историческое ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»); исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; дверной проем с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении из гранитных плит; дверной портал (Л-5): две пилястры, фланкирующие дверной проем со стилизованными ионическими капителями, со сложными навершиями трапециевидных очертаний; с трапециевидным завершением, декорированным рельефными стилизованными рокайлом и растительными гирляндами; историческое дверное заполнение портала – деревянное, двухстворчатое, в профилированном обрамлении и с исторической деревянной фрамугой геометрической расстекловки в верхней части; оформление восточного торцевого брандмауэрного фасада здания по ул. Чапыгина - панно "Дружба", 1961, Б.Аксельрод, техника и материал - сграффито: двухцветный силуэтный рисунок, процарапанный по гладкой светлой штукатурке на краснокирпичной основе; изображена аллегорическая композиция, состоящая из двух профильных в полный рост фигур, показанных со спины, и другой, в легком трехчетвертном повороте фигуры, обращенной к ним; композиция очерчена тремя горизонтальными линиями, чуть выше цоколя. дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; эркер - полукруглый в уровне 3-6-го этажей; прямоугольные филенки с вынутыми углами – в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей; гладкие выступы с окрытием – межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений; подоконная тяга на уровне 6-го этажа; венчающий раскрепованный карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5): покрытие пола вестибюля – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка («соты»); оформление стен и потолка вестибюля - лепной декор из рокайля, растительных завитков; оформление потолка лестничной площадки – падуга, профилированные тяги по периметру; входные двери – конструкция (трёхчастные полустворчатые), материал (дерево); рисунок (каждая часть на три филенки); лепной десюдепорт (композиция из растительных побегов); помещения 1-го этажа: помещение № 4, площадью 93,9 кв.м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; полукруглой формы в плане, одноярусная, без цоколя, без карниза, орнаментальная полоса из факелов и лавровых гирлянд); помещение № 6, площадью 10,6 кв.м.: печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с навершием в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); квартира №1: комната площадью 19,4 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с аттиком, в верхней части рельеф, горизонтальные линии и ниже - полоса из овалов и лавровых гирлянд; дверцы топки, душников – латунные); комната площадью 22,4 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, в верхней части рельеф в виде

меандра и в верхней трети – орнамент из факелов, гирлянд и лент; дверцы топки, душников – латунные); квартира №7: комната №10, площадью 22,4 кв.м: печь - средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети - рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу - материал (латунь); комната №5, площадью 21,8 кв.м.: печь - угловая, одноярусная, облицовка (изразцы зеленоватого цвета), оформление (ниша в угловой верхней части, с расположенными вдоль нее полосами металла с завитками, стойка с профилями на углу); круглая крышка душника с отверстиями по кругу - местоположение (в нише), материал (латунь); дверца топки - материал (латунь); печь - средистенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (пояс меандра вдоль уступчатого карниза, в верхней трети - рельефный орнамент из 5 факелов с пламенем, между которыми лавровые гирлянды с лентами); круглая крышка душника с отверстиями по кругу - материал (латунь); дверца топки - материал (латунь), оформление (рифленая ручка-кнопка); квартира №8: кухня, площадью 14,2 кв.м.: шпингалеты оконные - количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); комната, площадью 46,9 кв.м.: шпингалеты балконные – количество (2 штуки), конструкция (с поворотными ручками); шпингалеты оконные – количество (10 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); оформление потолка – лепные профилированные тяги и ленточный орнаментальный декор растительного характера по периметру потолка; круглая лепная розетка растительного орнамента; лепной десюдепорт – местоположение (над дверным проемом), оформление (корзинка с цветами); комната, площадью 30,1 кв.м.: шпингалеты оконные – количество (6 штук), конструкция (с поворотными ручками), материал (латунь); оформление потолка – лепные профилированные тяги; дверное заполнение – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое с остекленной фрамугой), оформление (филенки). квартира №13: комната площадью 20,8 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, над которой горизонтальные полосы, у скругленного завершения – орнамент из стилизованной листвы; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой); квартира № 14: комната площадью 21,8 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, с завершением в центральной части – орнаментальная полоса из овалов и лавровых гирлянд, у скругленного завершения – орнамент в виде драпировки; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой); комната площадью 30,8 кв.м. – печь-камин (средистенный, облицован изразцами синего цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без цоколя, с плитой карниза, дверца топки латунная, двухстворчатая, с накладными литыми орнаментированными деталями и ручками- баранчиками, по её сторонам полосы из спиралей в кругах, выше – ниша с наклоном с аналогичными рельефными изразцами; сверху духовой шкаф – прямоугольный в плане, с двухстворчатой латунной дверцей, декорированной литыми накладками в виде мужской головы в шкуре льва с лапами и завитками и облицовкой внутренних стенок керамическими плитками бежево-коричневого цвета); в коридоре, комнатах площадью 21,8 кв.м. и 30,8 кв.м. – вентиляционные литые ажурные решетки; в прихожей – оконный проем с заполнением из восьмиугольных рифленых стекол; квартира № 24: комната площадью 21,0 кв.м. – печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная); квартира № 29: комната площадью 23,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамические плитки красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); комната площадью 22,6 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); комната площадью 8.9 кв.м. – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, керамическими плитками красного цвета; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, вокруг топочного проема облицовка керамическими плитками); квартира №30: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета с темными прожилками, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины и фриз с филенками, топочный проем уменьшен и облицован мелкими керамическими плитками красного цвета); квартира №31: коридор – камин (средистенный, облицован мрамором белого цвета, рельеф; в плане

прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, боковины с филенками, и валотами, фриз с филенками и полосами желобков, топочный проем уменьшен и облицован мелкими изразцами (или керамическими плитками) желтоватого тона; решетка чугунная; дверца душника с ручкой кнопкой); квартира № 38: комната площадью 32,6 кв.м. – печь (угловая, облицована изразцами белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, цоколь с рельефом из кабашонов, завитков и раковин, боковины скругленные с рельефом из розетт на изогнутых стеблях, во фризе – цветы, аттик – в виде полосы из полурозетт); квартира № 50: комната № 3 площадью 25,1 кв.м.- дверь входная - материал (дерево, краска); конструкция (полуторостворная, по 3 и 6 филенок в створке); наличник с накладными пилястрами; печь (угловая, облицована изразцами зеленоватого цвета; прямоугольная в плане формы, одноярусная; в угловой наружной части – ниша, вдоль ребер которой – полосы металла с завитками, на углу – стойка с профилями; дверца топки – металлическая).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)" № 10-606 от 28.09.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 №10-606" № 10-854 от 01.12.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011" № 469-р от 13.10.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 03 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"09"

09

20 24 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3794/23-0-1 от 09.01.2024**

(ремонт и приспособление для современного использования кв. № 24)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский проспект	д.	61	лит.	А	корп.	-
---------	----------------------------	----	----	------	---	-------	---

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

Собственник (законный владелец):

Рейн Сергей Эдуардович

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.					д.					лит.					офис/кв.					
СНИЛС	0	6	9	-	7	3	0	-	3	8	0	9	2							
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Суслова Вероника Сергеевна																			
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																				
Контактный телефон:	+79112762408																			
Адрес электронной почты:	os@avroaexpert.ru																			

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» утвержден распоряжением КГИОП от 03.07.2023 № 518-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А. Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» утвержден распоряжением КГИОП от 28.09.2011 № 10-606; от 01.12.2011 № 10-854 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011»; от 13.10.2017 № 469-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011»
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 24 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А, квартира 24

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1913

Год последнего капитального ремонта: -

Количество этажей: 7 (2-6-7, в т.ч. мансарда), подвал, цокольный этаж

Кроме того имеется: мезонин

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	Деревянные по деревянными балкам, <i>чердачных</i>	Металлические балки с бетонным и деревянным, заполнением <i>междуэтажных</i>	Металлические балки с бетонным заполнением <i>подвальных</i>
-------------------------	--	---	---

II. Характеристики квартиры

Этаж	3
Общая площадь	197,8 кв.м.
Жилая площадь	129,4 кв.м.
Кол-во комнат	6
Высота помещения	3,73 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

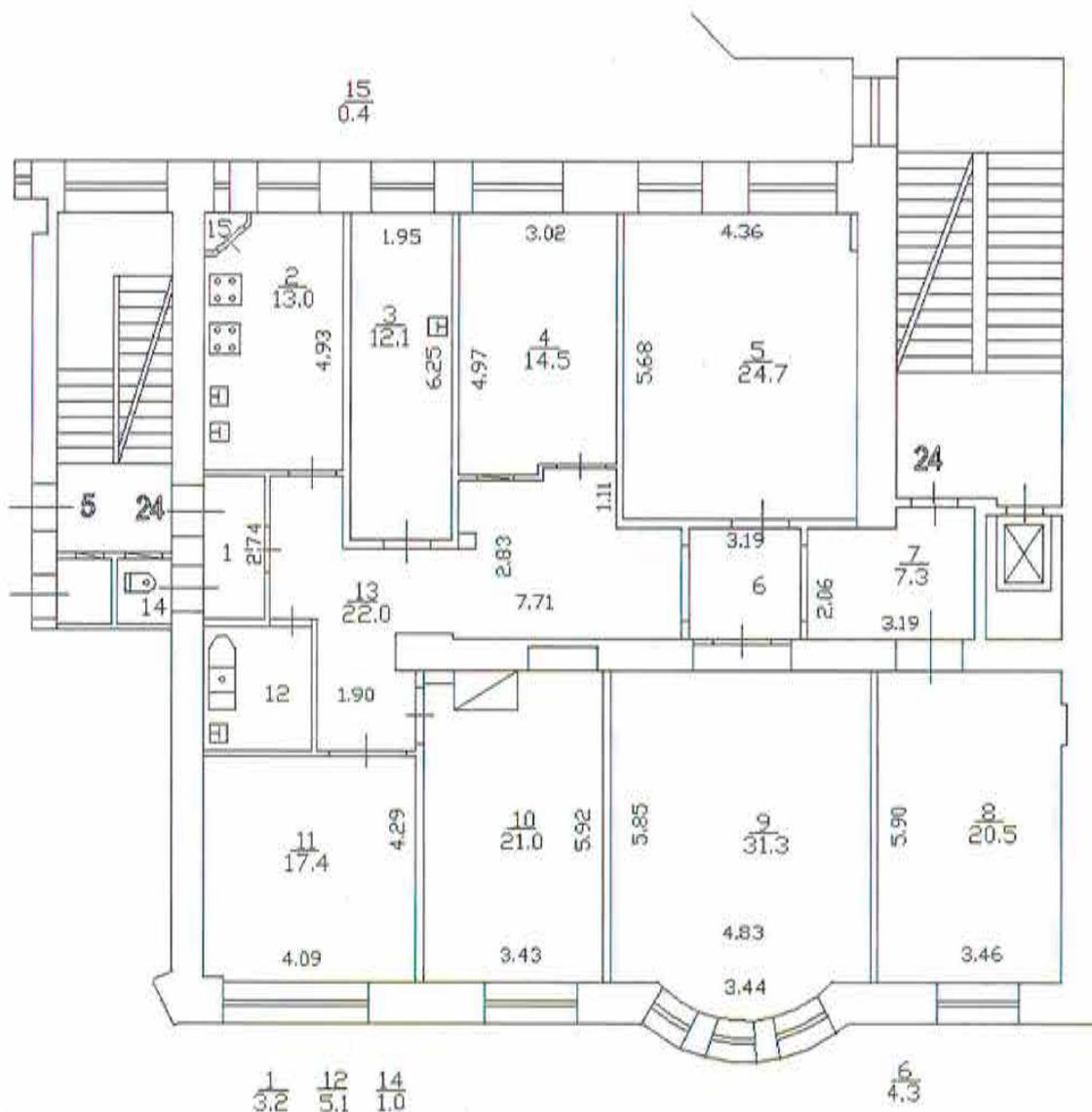
III. Экспликация к плану квартиры

№ п.п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф.	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	3,2		3,2		
2	2	Кухня	13,0		13,0		
3	3	Хозяйственное помещение	12,1		12,1		
4	4	Комната	14,5	14,5			
5	5	Комната	24,7	24,7			
6	6	Коридор	4,3		4,3		
7	7	Коридор	7,3		7,3		
8	8	Комната	20,5	20,5			
9	9	Комната	31,3	31,3			
10	10	Комната	21,0	21,0			
11	11	Комната	17,4	17,4			
12	12	Ванная	5,1		5,1		
13	13	Коридор	22,0		22,0		
14	14	Туалет	1,0		1,0		
15	15	Шкаф	0,4		0,4		
		ИТОГО:	197,8	129,4	68,4		

IV. План квартиры

h=3,73 м

План 3 этажа

*Дополнительные сведения:*

Технический паспорт составлен по состоянию на

27.11.2023

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батуний Р.В.

27 ноября 2023 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

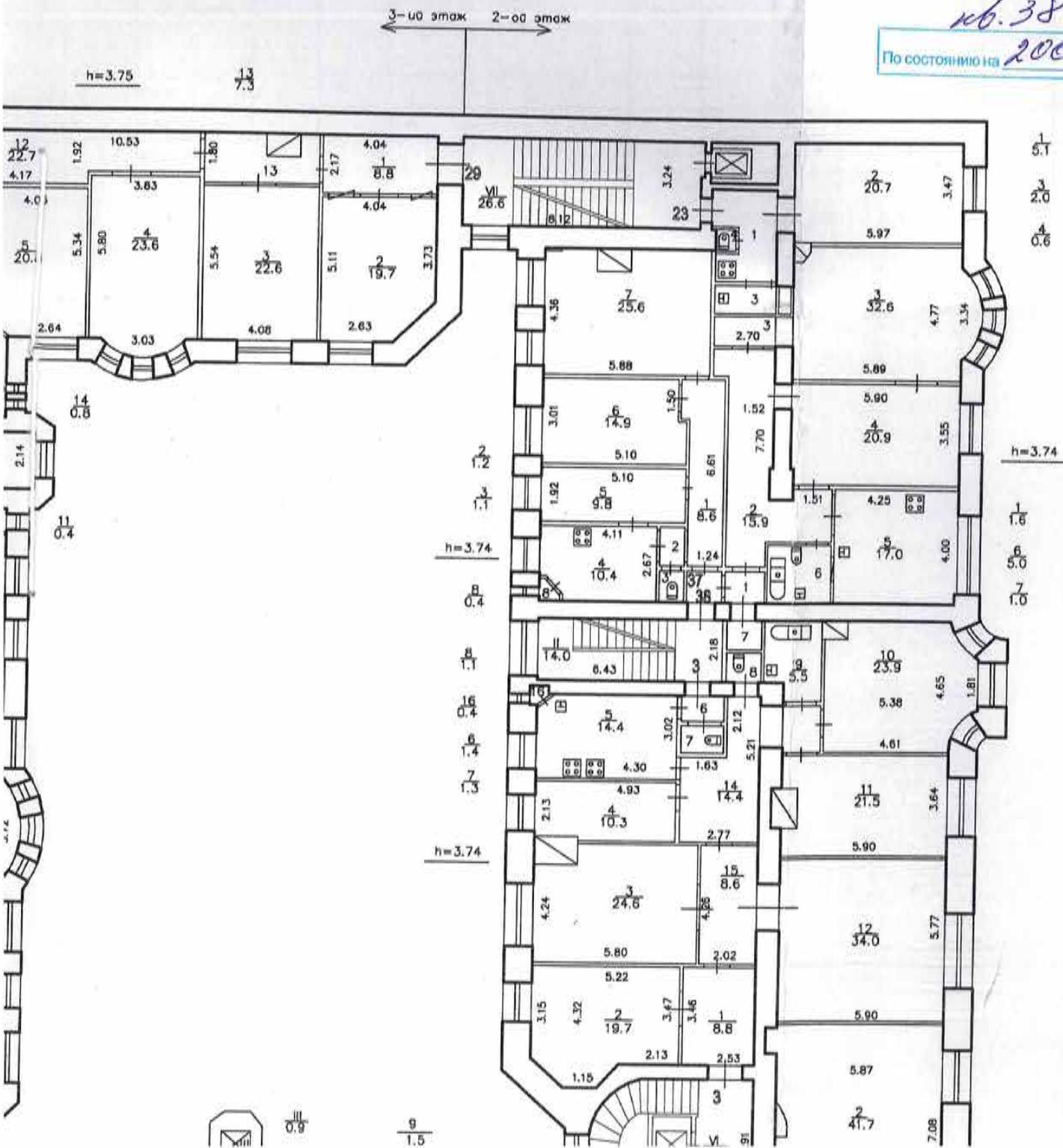
1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

г. Санкт-Петербург,
Каменистыйровский пр., д. 61,
литера А

КОПИЯ

План 2-го и 3-го этажа

кв. 23
По состоянию на 1990
кв. 34
По состоянию на 1990
кв. 38
По состоянию на 2001



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

120
53

Адрес Каменноостровский проспект, дом 61

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 173/3

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Нет
Газ	Да
Душевая	Нет

Этаж 2

Помещение 23

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления Групповые котельные

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назн.			вспом.
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	кухня	2	3.74		5.10			5.10			
2	2	комната				20.70	20.70					
3	3	кладовая				2.00			2.00			
4	4	туалет				0.60			0.60			
Итого						28.40	20.70	0.00	0.00	7.70	0.00	

По состоянию на 1990 год.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

66

проспект Каменноостровский проспект, дом 61

Этаж строения по ген. плану А

Инв. № 173/3

Имеются ли в помещении	Да\Нет
водопровод	Да
канализация	Да
канальная	Нет
отопление	Да
ат	Да
душевая	Нет

Этаж 2

Помещение 37

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления Групповые котельные

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
						жилая		вспом.		
						общая	в т.ч. под печами			
1	коридор	2	3.74		8.60			8.60		
2	коридор				1.20			1.20		
3	туалет				1.10			1.10		
4	кухня				10.40			10.40		
5	комната				9.80	9.80				
6	комната				14.90	14.90				
7	комната				25.60	25.60	0.60			
8	шкаф				0.40			0.40		
Итого					72.00	50.30	0.60	0.00	21.70	0.00

по состоянию на 1990 год.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Камённоостровский проспект, дом 61

р строения по ген. плану А

Инв. № 173/3

Имеются ли в помещении	Да\Нет
провод	Да
лизации	Да
ная	Нет
нее водосн.	Нет
	Да
совая	Нет

Этаж 2

Помещение 38

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления Групповые котельные

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
						жилая		вспом.		
						общая	в т.ч. под печами			
1	коридор	2	3.74		1.60			1.60		
2	коридор				15.90			15.90		
3	комната				32.60	32.60	0.60			
4	комната				20.90	20.90				
5	кухня				17.00			17.00		
6	совм. с/у				5.00			5.00		
7	кладовая				1.00			1.00		
Итого					94.00	53.50	0.60	0.00	40.50	0.00

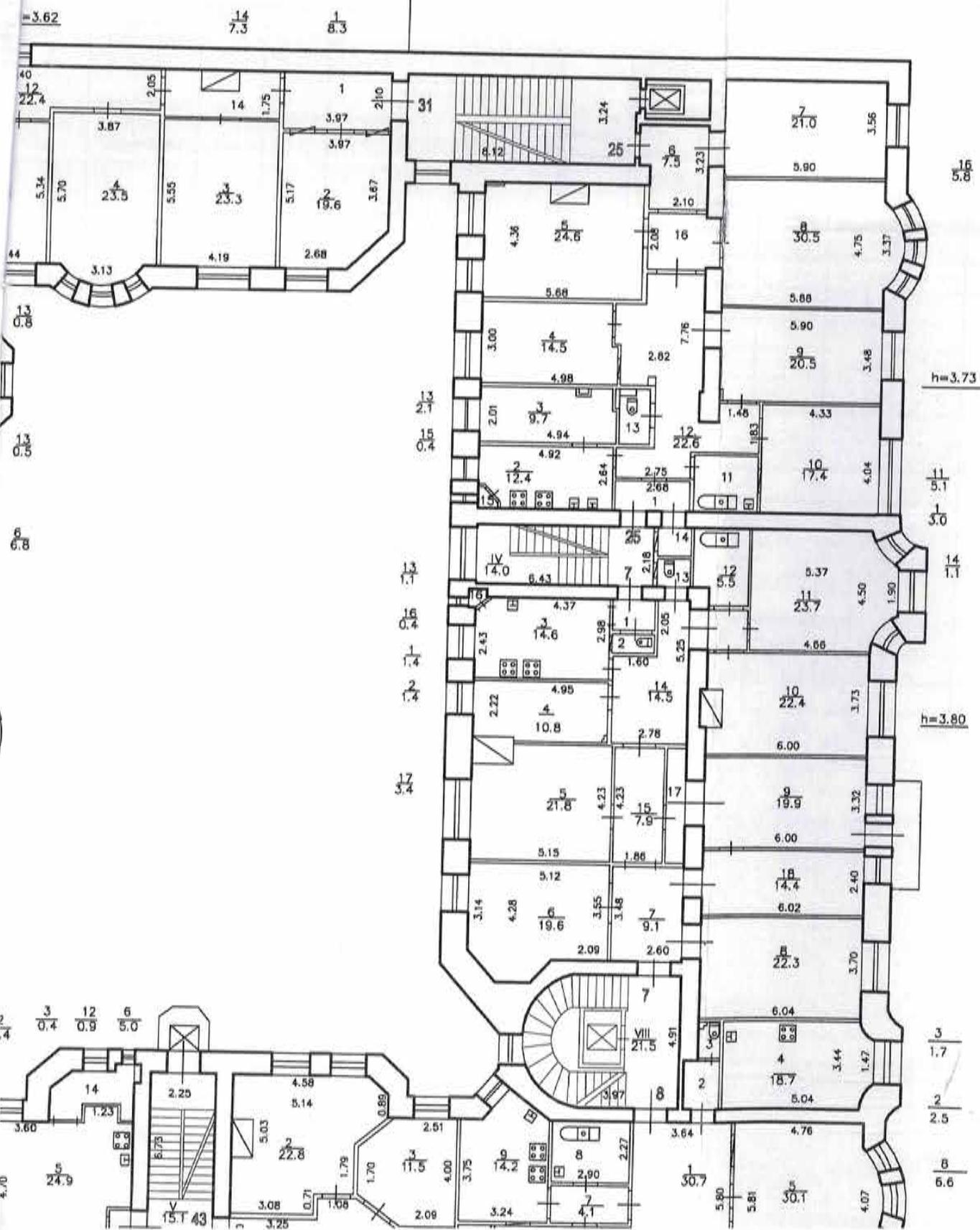
состоянию на 2001 год.

План 4-го и 5-го этажа

кв. 25

По состоянию на 1990

5-ый этаж ← 4-ый этаж



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

55 124

адрес Каменноостровский проспект, дом 61

интер строения по ген. плану А

Инв. №173/3

Имеются ли в помещении	Да/Нет
водопровод	Да
канализация	Да
ванная	Да
горячее водосн.	Да
газ	Да
душевая	Нет

Этаж 4

Помещение 25

Назначение помещения квартира

Использование помещения квартира

Система отопления Групповые котельные

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
						жилая		спец. назн.			вспом.
						общая	в т.ч. под печами				
1	коридор	4	3.80		3.00			3.00			
2	кухня				12.40			12.40			
3	моп				9.70			9.70			
4	комната				14.50	14.50					
5	моп				24.60			24.60			
6	коридор				7.50			7.50			
7	комната				21.00	21.00					
8	комната				30.50	30.50	0.60				
9	комната				20.50	20.50					
10	комната				17.40	17.40					
11	ванная				5.10			5.10			
12	коридор				22.60			22.60			
13	туалет				2.10			2.10			
14	кладовая				1.10			1.10			
15	шкаф				0.40			0.40			
16	коридор				5.80			5.80			
Итого					198.20	103.90	0.60	0.00	94.30	0.00	

стоянию на 1990 год.

При обследовании обратить внимание на наличие цепи в пом. №8

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 6 листа(ов)
«6» 2024г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

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

« 09 » января 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «ТОК» _____

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г. _____

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

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Каменноостровский проспект д. 61 лит. А квартира 24

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 61 литеры А на Каменноостровском проспекте состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, расположен на углу Каменноостровского проспекта и улицы Чапыгина, построен в 1913 году, архитектор Лидваль Федор Иванович. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн. Квартира 24 расположена на 3-м этаже 7-этажного (2-6-7, в т.ч. мансарда) жилого дома с подвалом, цокольным этажом, кроме того мезонином, имеет 1 выход на парадную лестницу здания и 1 выход на черную лестницу, оконные проемы квартиры 24 выходят на лицевой фасад на улицу Чапыгина, а также на дворовой фасад.

В квартире 24 предметом охраны является печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, однарусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть

повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная). Также предметом охраны является входная дверь в квартиру со стороны парадной лестницы лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5) – конструкция (трёхчастные полустворчатые), материал (дерево), рисунок (каждая часть на три филенки).

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 28.09.2011 № 10-606): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые.

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту – грубо околотые гранитные плиты. Материал отделки цоколя лицевого фасада по улице Чапыгина – гранит, в виде грубо околотых плит. Материал отделки цоколя дворовых фасадов – известняк.

Покрытие отмостки у лицевого фасада по улице Чапыгина, а также у дворового фасада – тротуарная плитка. Покрытие отмостки у лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту – тротуарная плитка, асфальтовое покрытие.

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние — работоспособное

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

Многоскатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами), деревянная стропильная система с металлической кровлей.

Состояние - работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту:

- уплощенный эркер на уровне 3-4-го этажей северного ризалита;
- южный ризалит - с профилированным подоконным карнизом, декорированным лепными растительными гирляндами;
- междуэтажный профилированный подоконный карниз на стилизованных ступенчатых кронштейнах в уровне пятого этажа;
- шесть балконов с балконными дверьми прямоугольной формы, с лучковым и трапециевидным завершением, с фрамугами геометрической расстекловки, с металлическим ограждением и рисунком в виде вертикальных стоек с фризом; балкон 5-го этажа – прямоугольный в плане, с металлическим ограждением (ковка) и рисунком в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»; балкон, венчающий уплощенный эркер, с выступающими округлыми боковыми частями, металлическим ограждением (ковка), с рисунком в виде вертикальных стоек с фризом из пересекающихся овалов);
- материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;
- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы;
- прямоугольный дверной проем в северной части фасада с люкарной и с замковым камнем, с двумя муфтированными (муфты из фактурной штукатурки) трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями, на постаментах и навершиями в виде урн с языками пламени;
- подоконные, междуэтажные карнизы (на уровне 5-го этажа);
- венчающий профилированный карниз;
- прямоугольные филёнки под оконными проёмами четвёртого этажа;
- фриз с лепным растительным орнаментом;
- плоские ниши с вписанными оконными проемами и лепным декором - рокайль;
- лепной декор: растительный орнамент в подоконном фризе 3-го этажа центральной части фасада – композиции из рокайля, растительных завитков и гирлянды; овалы с лентами; картуши в обрамлении растительных завитков, рокайля; венки с гирляндами; провисающие гирлянды и пальмовые ветви в плоскости щипца северного ризалита; филенки прямоугольные с лепными медальонами с лентами и стилизованным орнаментом;
- подоконные металлические решетки цветочников оконных проемов первого этажа (8 штук), ковка, рисунок геометрический с цветочными розетками;
- терраса с каменным парапетным ограждением с гладкими опорными столбами и балясинами;
- палисадник;
- металлическая ограда, каменные опорные столбы;
- полукруглый щипец резалита в северной части фасада;

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада по улице Чапыгина:

- материал и характер отделки фасада - облицовка стен кирпичом «кабанчик» на уровне 1-2-го этажей, отделка стен штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой;
- створы ворот воротного проезда из черного металла (ковка) с рисунком в виде копий, стилизованной раковины, волютообразных завитков, цветочных розеток, растительных гирлянд и венков со стрелами;
- полукруглый на уровне 2-4-го этажей, трехгранный на уровне 5-го этажа эркер с лепными растительными гирляндами в подоконном простенке 5-го этажа и окрытием листовым железом;
- трехгранный эркер на уровне 3-4-го этажей, завершающийся балконом;

- трехгранный на уровне 2-5-го этажей, полукруглый на уровне 5 этажа эркер с профилированным подоконным карнизом и окрытием;
- полукруглый эркер на уровне 2-4-го этажей с балконом с металлическим ограждением в завершении;
- оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы;
- балконные двери прямоугольной формы, с трапециевидным и полуциркульным завершением, с геометрической расстекловкой верхней части;
- балкон угловой 3-го этажа левой части фасада;
- три балкона 3-5-го этажей центральной части фасада;
- металлическое балконное ограждение (ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек с фризом;
- балкон 5-го этажа с выступающими округлыми боковыми частями, с металлическим ограждением (ковка), с рисунком в виде вертикальных стоек с фризом, волютообразными завитками;
- балкон 5-го этажа полукруглой формы с металлическим ограждением (ковка), с рисунком в виде вертикальных стоек с композицией из растительного венка с вписанной буквой «Z»;
- дверной проем с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении из гранитных плит;
- дверной портал с двумя пилястрами, фланкирующие дверной проем со стилизованными ионическими капителями, со сложными навершиями трапециевидных очертаний; с трапециевидным завершением, декорированным рельефными стилизованными рокайлем и растительными гирляндами;
- деревянное двустворчатое дверное заполнение портала, в профилированном обрамлении и с исторической деревянной фрамугой геометрической расстекловки в верхней части;

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- полукруглый эркер в уровне 3-6-го этажей;
- прямоугольные филенки с вынутыми углами – в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей;
- гладкие выступы с окрытием – межоконных простенков на уровне 1-2-го этажей;
- оконные проемы с темно-коричневым цветом оконных заполнений;
- подоконная тяга на уровне 6-го этажа;
- венчающий раскрепованный карниз.

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции в квартире 24 находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – металлические балки в виде балочных двутавров по Германскому нормальному сортаменту с бетонным заполнением.

Состояние - работоспособное

в) Полы:

Покрытие полов в квартире отсутствует

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние - работоспособное.

Перегородка между квартирой 24 и лестничной клеткой (парадной) – деревянная оштукатуренная по дранке. Состояние – работоспособное

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение:

Входное дверное заполнение в квартиру 24 со стороны парадной лестницы – деревянное, трёхчастное полуторостворчатое, каждая створка на три филенки, в профилированном обрамлении, цвет - коричневый. Состояние – работоспособное.

Входное дверное заполнение в квартиру 24 со стороны черной лестницы – деревянное, цвет - коричневый. имеет рассыхание, перекосы, трещины. Состояние – ограничено-работоспособное.

Предметом охраны являются: входные двери – конструкция (трёхчастные полуторостворчатые), материал (дерево), рисунок (каждая часть на три филенки) парадной лестницы лицевого корпуса со стороны ул. Чапыгина (Л-5).

Оконные проемы и их заполнение:

деревянные (трещины, осадка, неплотный притвор). Состояние ограничено-работоспособное; металлопластиковые. Состояние – работоспособное.

Предметом охраны являются: историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной формы с лучковой перемычкой, с трапециевидным завершением и геометрической расстекловкой верхней части; бочарные с геометрической расстекловкой верхней части; овальной, полуциркульной формы) на фасаде по ул. Чапыгина. Местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов; историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый) оконных заполнений на дворовом фасаде

ж) Лестницы и крыльца:

В квартире 24 отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В квартире 24 имеется печь (средистенная, облицована изразцами бежевого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусная, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами; дверь топки – латунная). Является предметом охраны КГИОП

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В квартире 24 отсутствует

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- демонтаж всех внутриквартирных ненесущих перегородок;
- демонтаж существующего покрытия пола;
- замена межбалочного заполнения на минераловатное заполнение, для облегчения нагрузки на перекрытие;
- устройство цементно-песчаной стяжки.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена входной двери в квартиру со стороны черной лестницы;
- замена существующих деревянных и металлопластиковых оконных заполнений на лицевом и дворовом фасаде на новые металлопластиковые оконные заполнения;
- устройство перегородок и зашивки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- устройство покрытия пола;
- устройство межкомнатных дверей;
- выполнение отделочных работ;
- установка сантехнического и технологического оборудования.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

(Подпись)

Кузьмин А.С.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Сухоносова В.А.

Главный инженер проекта

(Подпись)

Кузьмин А.С.



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.11.2023, поступившего на рассмотрение 27.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870			
Кадастровый номер:	78:07:0003170:4316		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003170		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3170:37:5:2015; Условный номер 78-78-01/0360/2005-010		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 61, литера. А, кв. 24		
Площадь:	197.8		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	20274695.39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003170:3026		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:4316	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Даманин Владимир Игоревич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870			
Кадастровый номер:		78:07:0003170:4316	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003170:4316-78/011/2023-17 15.09.2023 16:20:40
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	19.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-15/2003-651.3	
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	
	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:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870		
Кадастровый номер:	78:07:0003170:4316	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870			
Кадастровый номер: 78:07:0003170:4316		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

78 А В 3917010

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, **гр. Рейн Сергей Эдуардович**, 14 апреля 1982 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт _____, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 12 июля 2023 года, код подразделения 780-034, ранее зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект _____ настоящей

доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»,
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис помещ. 1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в лице Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава,

гр. Зуеву Людмилу Владимировну, 18 февраля 1977 года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 мая 2022 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31,

гр. Коротенко Анну Александровну, 12 июня 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ _____, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09 сентября 2022 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, пр. Авиаторов Балтики, д. 5, кв. 283,

гр. Сухоносову Валентину Алексеевну, 3 июня 1994 года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выданный ТП №54 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе гор. Санкт-Петербурга 26 августа 2014 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д. 59, корп. 2, стр. 1, кв. 156,

гр. Строеву Анастасию Александровну, 13 июля 1996 года рождения, паспорт гражданина РФ _____, выданный ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 21.10.2021, зарегистрированную по адресу: гор. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д. 150, корп. 1, кв. 163

гр. Рыбалка Валентину Александровну, 1 сентября 1986 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ _____, выданный ТП №49 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе гор. Санкт-Петербурга 12 августа 2011 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Космонавтов, д. 27, корп. 2, кв. 94,

гр. Киселеву Лилию Ярославовну, 26 октября 1979 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ _____, выданный Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Волгодонске 19 октября 2007 года, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, р-н Всеволожский, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 3, кв. 401,

гр. Суслову Веронику Сергеевну, 22 мая 1998 года рождения, имеющую паспорт гражданина РФ _____, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Лен.Обл. 07.06.2018, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Байконурская, д.15, кв. 403,

гр. Даманина Владимира Игоревича, 04 февраля 1996 года рождения, имеющего паспорт гражданина РФ _____, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 января 2023 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карташихина, д. 6, кв. 31, всех вместе и каждого в отдельности,

быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, Межведомственной комиссии, Районном Жилищном агентстве, Администрациях районов Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, в районных управлениях Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны,

чрезвычайным ситуациям и ликвидаций стихийных бедствий по г. Санкт-Петербургу, ЕИРЦ «Петроэлектросбыт», Проектно-инвентаризационном бюро, паспортно-визовых службах, предприятиях ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу согласования проекта перепланировки и переустройства, по вопросу снятия любых обременений и регистрации в установленном Законом порядке с правом получения Выписки из ЕГРН и с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, по объектам недвижимости, находящимся по адресу:

- Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, д. 59, лит. А, кв. 2, кадастровый номер: 78:07:0003170:3903,

- Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, д. 61, лит. А, кв. 24, кадастровый номер: 78:07:0003170:4316,

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, получать любые документы после регистрации, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, прекратить и произвести технический и кадастровый учет объектов недвижимости, сдавать на регистрацию, вносить изменения в ЕГРН, подавать и подписывать обращения, заявления, запросы в банк, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением. **Без права распоряжения вышеуказанными объектами недвижимости.**

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Рейн Сергей Александрович СЖ

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Смотровым Юрием Алексеевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/245-п/78-2023-10-538.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

Ю.А.Смотров



30.988.416

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»

ООО «ТОК»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



008310

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Е.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03274** от 2 марта 2016 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(Handwritten signature)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

25 марта 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения:

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 09-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (квартира 24) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий
на основании доверенности от 25 декабря
2023 года на бланке 78 АВ 3917010

/Зуева Л.В./

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

25 марта 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения:

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: 09-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (квартира 24)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна, действующий
на основании доверенности от 25 декабря
2023 года на бланке 78 АВ 3917010

/Зуева Л.В./

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Санкт-Петербург

25 марта 2024 года

Гражданин Российской Федерации Рейн Сергей Эдуардович,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010, зарегистрированной в реестре под № 78/245-н/78-2023-10-538, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 09-01/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (квартира 24) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Рейн Сергей Эдуардович

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании доверенности от
25 декабря 2023 года на бланке 78 АВ 3917010

/Зуева Л.В./

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Протоколы 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 инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» марта 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 25.03.2024 по 09.04.2024:

25.03.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.03.2024 - 01.04.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.04.2024 - 08.04.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.04.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 09.01.2024 г. №01-21-3794/23-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267327870;
3. Копия распоряжения КГИОП от 28.09.2011 г. №10-606 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-854 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.09.2011 №10-606»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 13.10.2017 г. №469-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП №10-606 от 28.09.2011»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2023 г. №518-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)»;
7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» от 19.03.2024 г., рег. № 781721206150005;
8. Копия технического паспорта по состоянию на 27.11.2023 г.;
9. Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1990 г., 2001 г.;
10. Копия доверенности на бланке №78 АВ 3917010 от 25.12.2023 г.;
11. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
12. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 09.01.2024 г.;
13. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



25.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



25.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.03.2024 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«09» апреля 2024 г.

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

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А (Каменноостровский пр., 61; Чапыгина ул., 2): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом инженера А.Ф. Циммермана (лицевой дом с палисадником, ограждением палисадника и 2 флигелями)» в части перепланировки и переустройства

квартиры 24 по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 61, литера А» (шифр: 09-01/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



09.04.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.04.2024 г.

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	25
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	57
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	71
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;	74
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	96
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	102
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	109
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	116
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	126
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	133
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	141
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	145
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	155
16	Содержание	161