

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и
Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33)¹:
«Проект приспособления для современного использования выявленного
объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части
перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб),
разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«15» мая 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» декабря 2023 года по «22» января 2024 года; с «5» мая 2024 по «15» мая 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.

¹ Согласно приказу Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А,
помещ. 5н офис 2.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ТЗ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3423/23-0-1 от 14.11.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия задания КГИОП № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г. (*Приложение №5*);
3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
4. Копия Распоряжения КГИОП № 10-811 от 12.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» (*Приложение №3*);
5. Копия Распоряжения КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» (*Приложение №3*);
6. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок инв. № 10 от 08.07.1971 г. (*Приложение №7*);
7. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 3017/23 от 01.12.2023 г. (*Приложение №7*);
8. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
9. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №15485-02/04 от 01.12.2023 г. (*Приложение №11*);
10. Копия ситуационного плана участка от 01.12.2023 г. (*Приложение №11*);

11. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 09.10.2023 г. (Приложение №6);

12. Копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-121600934 от 04.05.2024 г. (Приложение №6);

13. Копия письма КГИОП № б/н от 10.11.2023 г. (Приложение №11);

14. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы был выпущен новый предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» - Распоряжение КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» (Приложение №3).

В связи с выпуском нового Распоряжения об утверждении предмета охраны № 936-рп от 08.12.2023 г., было получено новое задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 (Приложение №5).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, на части окон с дворового фасада установлены поздние металлические решетки черного цвета. Данные решётки нарушают исторический архитектурно-художественный облик дворового фасада.

Решения по установленным решеткам на окнах рассматриваются в п. 12.1.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33), является выявленным объектом культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», согласно Приказу КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» расположен на участке №33 по Большому проспекту П.С. Первоначально участок был обширнее, располагался от Большого проспекта П.С. до Большой Пушкарской улицы и включал в себя современные участки №33 и №33а по Большому проспекту П.С., участок №24 и часть участка №22 по Большой Пушкарской (№668 в соответствии с атласом Цылова). В 1800-1840-х гг. данный участок принадлежал семье надворного советника Сокольниковой, а во второй половине 1840-х – семье полковника Печникова, при этом оставался не застроенным. В 1851 г. уже при новом владельце участка, надворном советнике Николаеве, на месте современного участка №33а, началось строительство деревянного дома с мезонином и службами. К этому моменту территория участка уменьшилась. В соответствии с проектом

«Фасадов и планов дома и при нем служб, предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву», ген. план участка имеет почти квадратную конфигурацию и со стороны Большой Пушкарской обозначен сосед. В 1860-х гг. участком владел коллежский советник Н. Гаусман.

В 1880-х гг. владельцем участка числился купец П.Н. Семенов, который построил рядом с домом деревянный, крытый парусиной кегельбан (на территории современного участка №33-а) и конюшни (на территории современного участка №33).

В 1882 г. городской управой утверждается проект на постройку каменного 4-этажного лицевого дома, по проекту архитектора П.О. Осипова, предполагаемого к возведению на свободном тогда месте (ныне №33). В 1883 г., утверждается проект на строительство каменного 5-этажного дворового флигеля, так же архитектора П.О. Осипова.

В 1890-х гг. П.Н Семенов оказался лишь совладельцем всего участка вместе со своими братьями Николаем и Сергеем, а в 1898 г. участок был разделен между братьями. Левая часть участка (№33а.) досталась Петру и Николаю и в том же году она перешла к купцу И.П. Барашкову. Правая часть досталась С.Н Семенову.

В 1899 году, архитектором И. Гольмдорфом разрабатывается проект на постройку еще двух дворовых флигелей. Один из флигелей планируется 2-этажным, в первом этаже которого должны разместиться конюшни и каретник, во втором этаже жилые комнаты. Второй флигель жилой, 4-этажный, располагается напротив лицевого корпуса. Немного позже, в 1899 году, И. Гольмдорф изменяет свой проект в части надстройки 2-этажной секции до 4-этажной. К 1901 г. реализована часть проекта и возведен только один (боковой) флигель, напротив уже ранее выстроенного второго дворового флигеля.

В 1905 г. правый участок с домами перешел к новым собственникам Д.Л. и Ф.Л. Парфеновы, владельцам колбасных и мясных магазинов.

В 1908 г. архитектор Г.Г. фон-Голи разрабатывает новый проект, который предусматривает реконструкцию существующих дворовых флигелей и лицевого корпуса с надстройкой их до 5 этажей, а также строительство нового дворового флигеля в 5 этажей. Рядом с новым флигелем предусмотрено возведение складских помещений с подвалом. Новое проектное решение меняет и архитектурно-художественное оформление лицевого фасада, который получил отделку в стиле модерн с облицовкой первого и второго этажей красной плиткой и высокими треугольными мансардами по флангам. Так же меняется назначение и оформление первого этажа. Производится

перекладка старых и устройство новых поперечных стен и простенков, переносится арочный проезд, раскрываются большие витринные окна.

Соответствие проекта с его реализацией можно оценить по чертежам Кредитного общества датируемых 1911 годом.

На сегодняшний день здание является многоквартирным жилым домом, таким образом функция здания полностью сохранена как жилая. Единственным исключением являются помещения первого этажа лицевого корпуса, в которых расположены магазины и кафе, что и было предусмотрено архитектором Г.Г. фон-Голи.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» расположен в исторической части города, на Петроградской стороне. Участок расположен в квартале, ограниченном Большим проспектом П.С., Большой Пушкарской улицей, Введенской улицей и Шамшева. Участок, на котором находится здание, расположен перпендикулярно к Большому проспекту П.С., имеет прямоугольную форму, вытянутую в глубину относительно Большого проспекта.

Здание состоит из северо-западного лицевого корпуса и трех дворовых флигелей. Лицевой корпус объекта формирует фронт исторической застройки Большого проспекта П.С. Все корпуса на участке расположены по его периметру и таким образом формируют замкнутый прямоугольный двор. Северо-восточный и юго-западный корпуса примыкают к зданиям, расположенным на соседних участках по адресам: Большим проспектом П.С. д. 31 и д. 33 литера А. Юго-восточный корпус отодвинут от границ участка и обращен к соседнему участку, расположенному по Большой Пушкарской д.22.

До наших дней сохранились историческая планировка и объемно-пространственная структура участка. Здание, включая лицевой корпус и дворовые флигели, сохранило исторические габариты. Лицевой корпус и дворовые флигели в 5 этажей. В лицевом корпусе и юго-восточном флигеле устроены арочные проезды.

Лицевой фасад здания решен строго и лаконично с завершением двумя щипцами простой формы по крайним световым осям, что является отличительным знаком архитектора Густава Густавовича фон Голи. Плоскость фасада в уровне первого и второго этажей имеет отделку красной керамической плиткой «кабанчик». Основная плоскость фасада в уровне третьего – пятого этажей оштукатурена с разделкой «под шубу». Крайние световые оси выделены штукатурными лопатками, с плоским штукатурным

орнаментом растительного мотива. В завершении фасада выполнен фриз с аналогичным повторяющимся рисунком. Фасад решен в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма.

Фасады дворовых корпусов и дворовой фасад лицевого корпуса лишены декоративной отделки. Все фасады гладко оштукатурены, в завершении фасадов выполнен штукатурный профилированный карниз.

Квартира № 36 находится на 2-м этаже.

В помещении полы покрыты паркетом в жилых комнатах, линолеумом в помещении кухни и санузла. Стены в квартире оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – выполнены из дерева, окрашены в бежевый цвет.

Оконные заполнения в комнатах – деревянные, в две нитки, двухчастные с форточкой и трехчастной фрамугой, окрашены в белый цвет.

Оконные заполнения на кухне – деревянные, в две нитки, двухчастные с фрамугой, окрашены в белый цвет.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

В части помещений (4; 8) на потолках присутствуют лепные розетки.

Согласно Распоряжению КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире 36 отсутствуют.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

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

5. 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.).

6. 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.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33). Дата фотофиксации: 22.12.2023 г.

11. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 22.12.2023 № К29/2023 БПС33СПб-Э1 от 05.05.2024 г.

12. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 22.12.2023 № К29/2023 БПС33СПб-Э2 от 05.05.2024 г.

13. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 22.12.2023 № К29/2023 БПС33СПб-Э3 от 05.05.2024 г.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. СПб., 2003.

3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.

4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб., 1998.

5. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб. 2001
6. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
9. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. СПб., М., 2003.
10. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7306. 1903 г. Дом под №33 Бр. Парфеновых. План дома №33 по Большому пр.
11. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2453. 1900 г. План дворового места С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова.
12. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2454.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>;
2. «Citywalls» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 36.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны.

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 18.04.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №36 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена заполнений дверных проемов;
- замена оконных заполнений;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с

экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ОЧ):

В этой части представлены обмерные чертежи, материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ТЗ):

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия выполнены дметаллическими балками с деревянным заполнением. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №36, расположенного в объекте культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ; Предмет охраны в части «конструктивная система: «наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В комнатах и коридоре и кухне – кварцвинил, в совмещенном санузле – керамогранит. Устройство гидроизоляции полов с загибом на стены и перегородки на 300 мм. или на всю высоту замачивания. Предмет охраны – не затрагивается.

- В части помещений (4; 8) на потолках присутствуют лепные розетки. На потолках устраиваются натяжные потолки во всех помещениях. Лепной декор не затрагивается и остается неизменным. Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж поздних решеток с оконных проемов со стороны дворового фасада. Заделка отверстий от креплений решеток после демонтажа. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка» - сохраняется.

•Проектом предусматривается замена оконных заполнений, обращённых на дворовую часть фасада: шесть двухчастных оконных заполнений из ПВХ с трехчастной фрамугой; цвет – коричневый; одно одностворчатое оконное заполнение из ПВХ, с Н-образным рисунком; цвет – коричневый.

Цвет оконных заполнений принят коричневым. На основании анализа фотографических материалов (Приложение №4, фото №1, 2), свидетельствует, что цвет оконных заполнений темный.

Историческая расстекловка подтверждается фотографическими материалами (Приложение №4, фото №1, 2).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проемы - исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги)» - сохраняется.

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

Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС1);

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС2-3);

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИОС4).

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории.

Напряжение сети 380/220 В.

Электроснабжение выполнено по системе TN-C-S(ГОСТ Р 50571.2-94 (МЭК 364-3-93)).

Расчетная мощность составляет 8 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: электрический бойлер, плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок.

Предусмотрено оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Холодное водоснабжение – от существующих сетей водоснабжения здания.

Горячее водоснабжение – от электрического бойлера.

Канализация – в городскую сеть с присоединением приборов к существующим стоякам и выпускам в помещении.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущенных мощностей, по существующей схеме.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением (см. подраздел ИОС4).

В жилой комнате и кухне приток воздух обеспечивается через регулируемые оконные створки. Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 936-рп от 08.12.2023 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части

перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33) утверждённого распоряжением КГИОП № 1936-рп от 08.12.2023 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия

«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. 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 № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«15» мая 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1169	Дом П.Панова	1840-1841	арх. А.М.Ливен	Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)	среднее	-
1170	Дом Н.Я. и Ф.Я.Колобовых	1913-1915	техн. П.М.Мульханов, арх. Д.А.Крыжановский (участие)	Большой пр. П.С., 16-18; Красного Курсанта ул., 1, Пионерская ул., 6	среднее	-
1171	Дом В.И.Кольцо	1911-1912	техн. П.М.Мульханов	Большой пр. П.С., 22-24	среднее	-
1172	Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых	1882-1883, 1908	арх. П.О.Осипов арх. Г.Г.фон Голи	Большой пр. П.С., 33	среднее	-
1173	Дом С.М.Липавского	1912-1913	арх. Ф.И.Лидваль, техн. Д.Д.Смирнов	Большой пр. П.С., 39; Гатчинская ул., б/Н	среднее	-
1174	Особняк А.М.Васильева	1878-1879 годы, 1915-1916 годы, внутренняя	арх. В.Г.Шаламов арх. В.В.Шауб	Большой пр., 42, лит.А	среднее	-

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

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

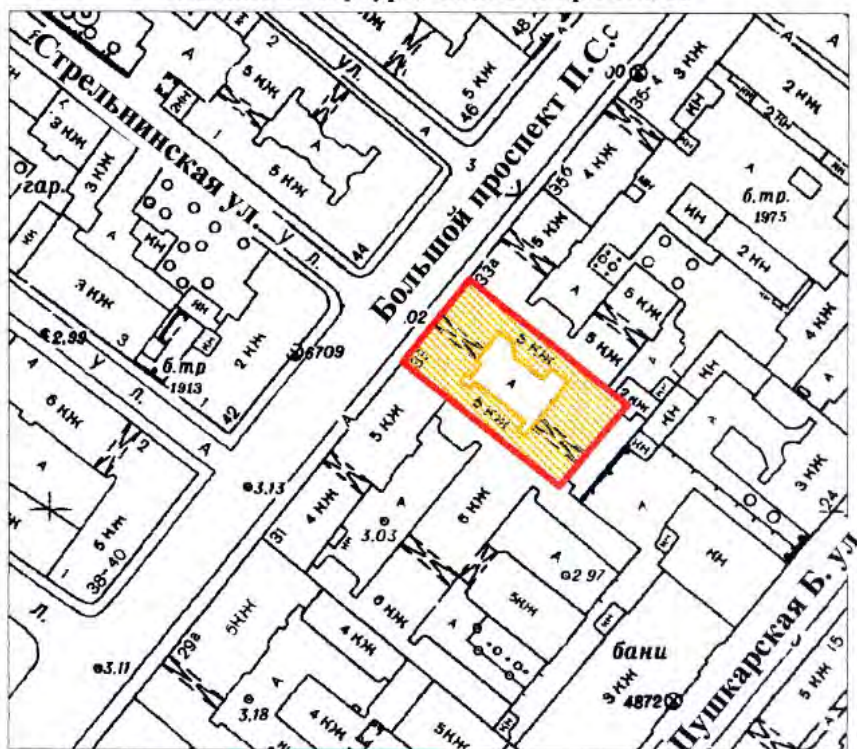


[Signature]
Б. М. Кириков
М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. Л. и Ф. Л. Парфеновых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 33



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.12.2023

№ 936-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.12.2014 № 10-811 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.



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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.12.2023 № 936-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 33, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса и дворовых флигелей, образующих замкнутый двор, с ризалитами дворовых фасадов, щипцовыми завершениями лицевого фасада, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша - историческая конфигурация (двускатная) и габариты; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда дворового флигеля - коробовый свод на подпружных арках;</p> <p>сводчатое перекрытие вестибюля парадного входа;</p>	 

		<p>своды по металлическим балкам над лестничными клетками дворовых флигелей;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши и площадки по косоурам, Л-1 – со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах), тип (двухмаршевые), ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, Л-1 - ковка), рисунок (вертикальные прутья, Л-1 - фриз под верхней тетивой в виде геометрического орнамента в стиле модерн с мотивом завитков и «удара бича»); Л-1 - поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – темно-красный облицовочный кирпич «кабанчик» (на высоту 1-2-го этажей) в сочетании с окрашенной штукатуркой (в уровне 3-5-го этажей – штукатурка набрызгом с деталями из гладкой штукатурки);</p>	

проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация;

облицовка стен воротного проезда «кабанчиком»;

*в настоящее время покрашен;

дверной проем парадного входа - местоположение, габариты, конфигурация;

облицовка откосов проема парадного входа «кабанчиком» темно-красного цвета;

ступень* розового гранита перед проемом парадного входа;

*утоплена в культурном слое;

оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация, включая овалы люкарны щипцовых завершений;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (в крайних осях фасада – трехчастный, в центральной части фасада – без расстекловки);



лопатки-лизены на высоту 3-5-го этажей, фланкирующие оконные проемы в крайних осях фасада, с уплощенным рельефным декором в виде стилизованного растительного орнамента в характере национального романтизма;



«фартуки» оконных проемов в крайних осях фасада (3-5-й этажи), декорированные рельефными орнаментами в характере национального романтизма;



квадратные штукатурные филенки в межоконных простенках 3-го этажа с рельефным изображением стилизованного цветка;



5

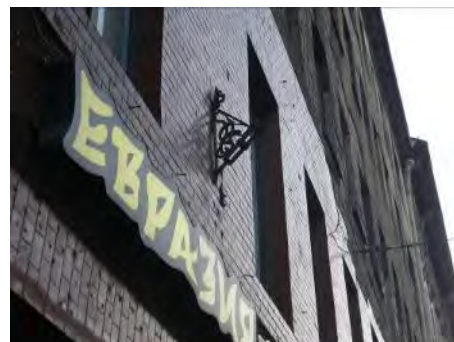
филенчатый венчающий фриз фасада с рельефным декором в характере национального романтизма;

венчающий выносной карниз, оформленный кессонами;

завершение северной и южной части фасада двумя треугольными щипцами, отделанных фактурной штукатуркой;

флагодержатель в межкоконном простенке 2-го этажа – кованого железа, с орнаментом в стиле модерн.*

*аналогичный флагодержатель утрачен.



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (проем на юго-восточном фасаде - с лучковой перемычкой);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа и парадная лестница Л-1:</p> <p>оформление потолка вестибюля лепными тягами по периметру;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета - белый и серый, форма - восьмиугольная с квадратными вставками);</p>	

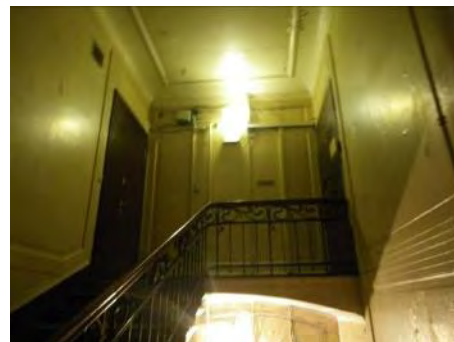
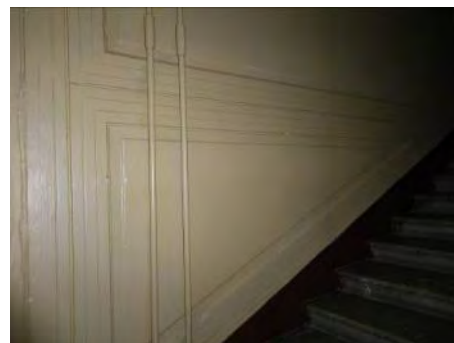
оформление стен и перекрытия лестничной клетки лепными тягами;



квартира № 5:
комната площадью 21,0 кв.м:

печь угловая; изразцы коричневого с переходами цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, без карниза, с цоколем, 1 ярус с “алмазными гранями”, в верхней части 2 яруса – полоса из стилизованных растений – листья на стволах; дверцы топки и душника латунные с ручкой-кнопкой;

квартира № 7:
комната площадью 20, 4 кв. м:

потолок с лепным декором: в центре плафона - фигурная розетка с орнаментом из акантовых, скрученных в спирали, цветов, вазонов, лавровых ветвей, фигурных филенок вокруг центральной круглой акантовой розетты;



		<p>комната площадью 25, 9 кв. м:</p> <p>потолок: с лепным декором: в центре плафона - фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка; в центре круглая розетка;</p> <p>комната площадью 21, 3 кв. м:</p> <p>потолок с лепным декором: в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из крупных листьев, расположенных веером вокруг центральной круглой розетты;</p> <p>квартира № 10: комната площадью 35,2 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, с цоколем, завершение – с двумя вертикальными полукруглыми выступами, в которых рельеф из стилизованных листьев, под ним – полоса с аналогичным рельефом; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 19,1 кв. м:</p> <p>печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса с орнаментом из ломаных стеблей и листьев;</p> <p>квартира № 12: коридор (часть б.гостиной):</p> <p>печь угловая; изразцы темно-зеленого цвета, рельеф; в плане, с центральным ризалитом, двухъярусная, с гладким цоколем, изразцы 1 яруса – с алмазными гранями, 2 яруса – гладкие; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	 
--	--	--	---

		<p>комната площадью 17,50 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы темно-фиолетового тона с переходами, рельеф; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, без карниза; 1 ярус: изразцы в виде мелких «алмазных граней», верх скругленный, в верхней четверти – орнамент в виде ветвей с корнями;</p> <p>комната площадью 23,70 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без карниза, в верхней части полоса орнамента из стилизованных растительных и геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 16,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части – полоса из ломаных линий, листьев, плодов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 34,50 кв.м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, в верхней части – полоса рельефа с овалами и листьями, навершие с композициями из стилизованных геометрических элементов;</p> <p>квартира № 18: комната площадью 11,40 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, без цоколя, без карниза, в верхней трети – орнамент из скругленных прямоугольников и листьев; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>квартира № 23: комната площадью 13, 7 кв. м.:</p>	
--	--	--	--

		<p>печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована белым глазурованным изразцом; фриз со стилизованным орнаментом; дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 25: комната площадью 14,00 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса орнамента из листьев и геометрических элементов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 22,2 кв.м:</p> <p>печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – полоса из овалов со стилизованными листьями (перьями ?), ягодами; дверцы топки и душника - латунные с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 26: комната площадью 13,6 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, без карниза, в верхней четверти – пояс из геометризованных листьев и полос; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>квартира № 28: комната площадью 21,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, в верхней части – полоса с растительно-геометрическим орнаментом; дверцы топки и душника латунные.</p>	
--	--	--	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12 ДЕК 2014

№ 10-811

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 33, литера А (Большой пр. П.С., 33), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.


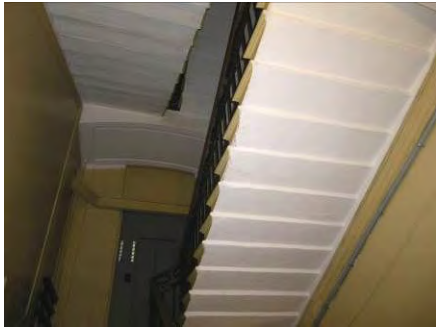


Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12 АЕК 2014 № 10-811

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 33, литера А
(Большой пр. П.С., 33)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса и дворовых флигелей, образующих замкнутый двор, с ризалитами дворовых фасадов, щипцовыми завершениями лицевого фасада, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша - историческая конфигурация (двускатная) и габариты;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда дворового флигеля - коробовый свод на подпружных арках;</p> <p>сводчатое перекрытие вестибюля парадного входа;</p>	 

		<p>своды по металлическим балкам над лестничными клетками дворовых флигелей;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши и площадки по косоурам, Л-1 – со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах), тип (двухмаршевые), ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, Л-1 - ковка), рисунок (вертикальные прутья, Л-1 - фриз под верхней тетивой в виде геометрического орнамента в стиле модерн с мотивом завитков и «удара бича»); Л-1 - поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – темно-красный облицовочный кирпич «кабанчик» (на высоту 1-2-го этажей) в сочетании с окрашенной штукатуркой (в уровне 3-5-го этажей – штукатурка набрызгом с деталями из гладкой штукатурки);</p>	

проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация;

облицовка стен воротного проезда «кабанчиком»;*
*в настоящее время покрашен;



дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация;

облицовка откосов проема парадного входа «кабанчиком» темно-красного цвета;

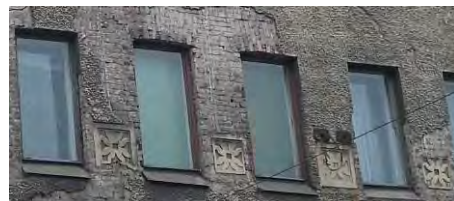
ступень* розового гранита перед проемом парадного входа;
*утоплена в культурном слое;



оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация, включая овальные люкарны щипцовых завершений;



оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (в крайних осях фасада – трехчастный, в центральной части фасада – без расстекловки);



лопатки-лизены на высоту 3-5-го этажей, фланкирующие оконные проемы в крайних осях фасада, с уплощенным рельефным декором в виде стилизованного растительного орнамента в характере национального романтизма;



«фартуки» оконных проемов в крайних осях фасада (3-5-й этажи), декорированные рельефными орнаментами в характере национального романтизма;



квадратные штукатурные филенки в межоконных простенках 3-го этажа с рельефным изображением стилизованного цветка;



филенчатый венчающий фриз
 фасада с рельефным декором в
 характере национального
 романтизма;

венчающий выносной карниз,
 оформленный кессонами;

завершение северной и южной
 части фасада двумя треугольными
 щипцами, отделанных фактурной
 штукатуркой;

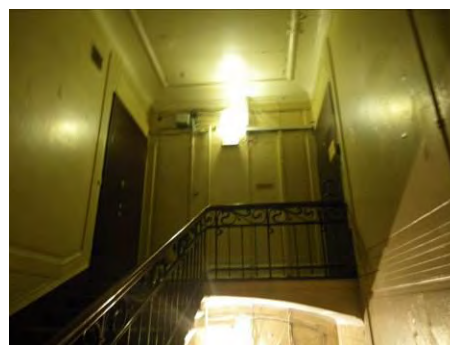
флагодержатель в межконном
 простенке 2-го этажа – кованого
 железа, с орнаментом в стиле
 модерн.*

*аналогичный флагодержатель
 утрачен.



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (проем на юго-восточном фасаде - с лучковой перемычкой);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз.</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа и парадная лестница Л-1:</p> <p>оформление потолка вестибюля лепными тягами по периметру;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета - белый и серый, форма - восьмиугольная с квадратными вставками);</p>	 

оформление стен и перекрытия
лестничной клетки лепными
тягами;



квартира № 5:
комната площадью 21,0 кв.м:

печь угловая; изразцы коричневого
с переходами цвета, рельеф; в
плане с центральным ризалитом,
двухъярусная, без карниза, с
цоколем, 1 ярус с “алмазными
гранями”, в верхней части 2 яруса –
– полоса из стилизованных
растений – листья на стволах;
дверцы топки и душника латунные
с ручкой-кнопкой;

квартира № 7:
комната площадью 20, 4 кв. м:

потолок с лепным декором: в
центре плафона - фигурная розетка
с орнаментом из акантовых,
скрученных в спирали, цветов,
вазонов, лавровых ветвей,
фигурных филенок вокруг
центральной круглой акантовой
розетты;



комната площадью 25, 9 кв. м:

потолок: с лепным декором: в центре плафона - фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка; в центре круглая розетка;



комната площадью 21, 3 кв. м:

потолок с лепным декором: в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из крупных листьев, расположенных веером вокруг центральной круглой розетты;



квартира № 10:

комната площадью 35,2 кв. м:

печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, с цоколем, завершение – с двумя вертикальными полукруглыми выступами, в которых рельеф из стилизованных листьев, под ним – полоса с аналогичным рельефом; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;

комната площадью 19,1 кв. м:

печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса с орнаментом из ломаных стеблей и листьев;

квартира № 12:

коридор (часть б.гостиной):

печь угловая; изразцы темно-зеленого цвета, рельеф; в плане, с центральным ризалитом, двухъярусная, с гладким цоколем, изразцы 1 яруса – с алмазными гранями, 2 яруса – гладкие; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;

		<p>комната площадью 17,50 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы темно-фиолетового тона с переходами, рельеф; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, без карниза; 1 ярус: изразцы в виде мелких «алмазных граней», верх скругленный, в верхней четверти – орнамент в виде ветвей с корнями;</p> <p>комната площадью 23,70 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без карниза, в верхней части полоса орнамента из стилизованных растительных и геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 16,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части – полоса из ломаных линий, листьев, плодов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 34,50 кв.м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, в верхней части – полоса рельефа с овалами и листьями, навершие с композициями из стилизованных геометрических элементов;</p> <p>квартира № 18: комната площадью 11,40 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, без цоколя, без карниза, в верхней трети – орнамент из скругленных прямоугольников и листьев; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 23: комната площадью 13, 7 кв. м.:</p> <p>печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована белым глазурованным изразцом; фриз со стилизованным орнаментом; дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 25: комната площадью 14,00 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса орнамента из листьев и геометрических элементов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 22,2 кв.м:</p> <p>печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – полоса из овалов со стилизованными листьями (перьями ?), ягодами; дверцы топки и душника - латунные с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 26: комната площадью 13,6 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, без карниза, в верхней четверти – пояс из геометризованных листьев и полос; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 28: комната площадью 21,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, в верхней части – полоса с растительно-геометрическим орнаментом; дверцы топки и душника латунные.</p>	
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33).

Дата фотофиксации: 22.12.2023 г.

Аннотация

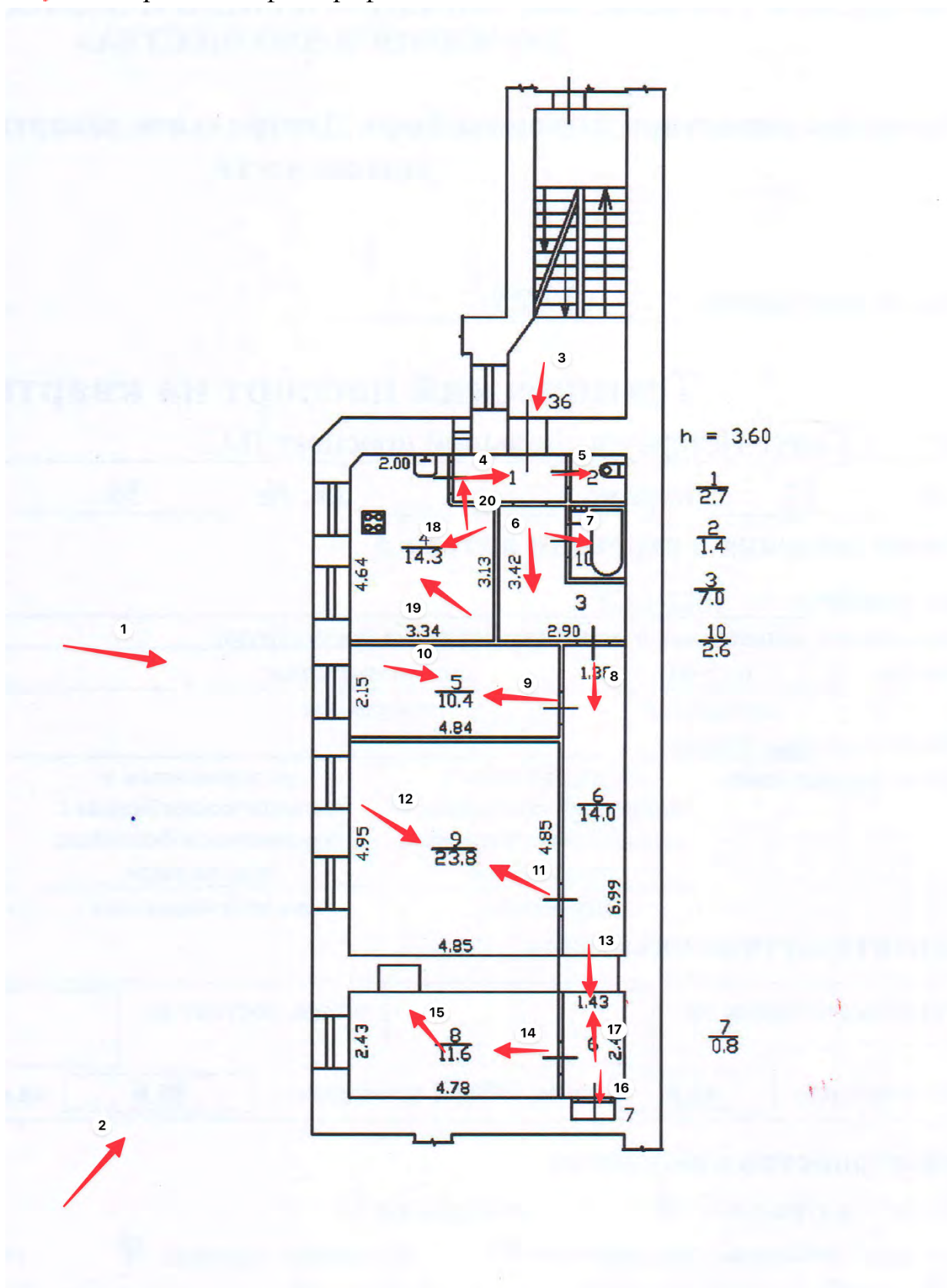
1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33) и окна квартиры;
2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33) и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/2.7);
5. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.4);
6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/7);
7. Фрагмент интерьера ванной (помещение 10/2.6);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.4);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.4);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/23.8);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/23.8);
13. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14.0);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/11.6);
15. Вид ниши в комнате (помещение 8/11.6);
16. Вид на шкаф (помещение 7/0.8);
17. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14);
18. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/14.3);
19. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/14.3);
20. Фрагмент оконного заполнения.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33) и окна квартиры;



2. Вид на фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/2.7);



5. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.4);



6. Фрагмент интеръера коридора (помещение 3/7);



7. Фрагмент интерьера ванной (помещение 10/2.6);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.4);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/10.4);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/23.8);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/23.8);



13.Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14.0);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/11.6);



15. Вид ниши в комнате (помещение 8/11.6);



16. Вид на шкаф (помещение 7/0.8);



17.Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/14);



18. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/14.3);



19. Фрагмент интеръера кухни (помещение 4/14.3);



20. Фрагмент оконного заполнения.



Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Собственник квартиры №36

(должность)


(подпись) М.В. Балабанова
(ФИО) "18"  20 24 г.

М.П.

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(ФИО)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**Сертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A250
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025**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
№01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024

приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №36

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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	33	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):

Балабанова Марина Витальевна
(Договор купли-продажи от 06.10.2023,
Свидетельств о регистрации от 09.10.2023 № 78:07:0003090:3124-78/011/2023-2)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	33	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Шахова Яна Игоревна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79219483540						
Адрес электронной почты:	vibjana@mail.ru						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2023 №936-рп
--

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
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 приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №36 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:

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в

КГИОП разрешения на строительство (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:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)


**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Собственник кв. 36

(должность)

 М.В. Балабанова
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 15 ”  20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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
№01-21-3423/23-0-1 от 14.11.2023

приспособление для современного использования кв. 36

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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	33	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):

Балабанова Марина Витальевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	33	лит.	А	кв.	36						
СНИЛС	0	1	4	-	8	6	8	-	1	5	0	5	8
ОГРН/ОГРНИП													
Ответственный представитель:	Шахова Яна Игоревна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+79219483540												
Адрес электронной почты:	vibjana@mail.ru												

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2014 №10-811
--

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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
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 приспособления для современного использования кв. 36 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:

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

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

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

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

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Матвеева Василина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН

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 03.05.2024, поступившего на рассмотрение 03.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



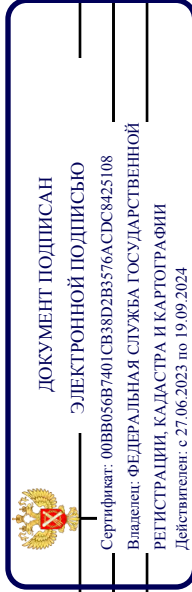
Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934	
Кадастровый номер:	78:07:0003090:3124
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003090
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3090:3:9:2023; Условный номер 78-78-01/0018/2005-249
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 33, литера. А, кв. 36
Площадь:	88,6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17970539.73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003090:3010
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:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1988


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 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
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934	
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124	
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, отсутствующие.
Получатель выписки:	Румянцева Ирина Валерьевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 6
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934	
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Балабанова Марина Витальевна 08.09.1972 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003090:3124-78/011/2023-2 09.10.2023 14:48:45
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:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		09.10.2023 14:48:45
	номер государственной регистрации:		78:07:0003090:3124-78/011/2023-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 09.10.2023 по 06.07.2042
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи квартиры, выдан 06.10.2023
	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 депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:		



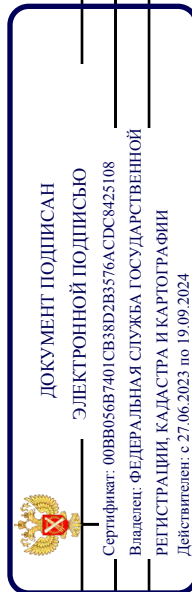
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 6	Всего разделов: 3
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934	
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	25.01.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0019/2005-057
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	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 выражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

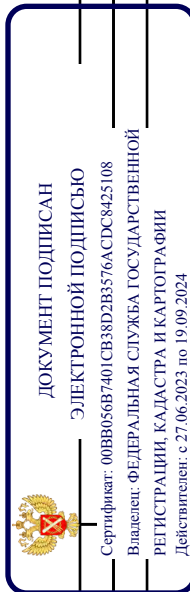


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 6
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934	
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124	

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

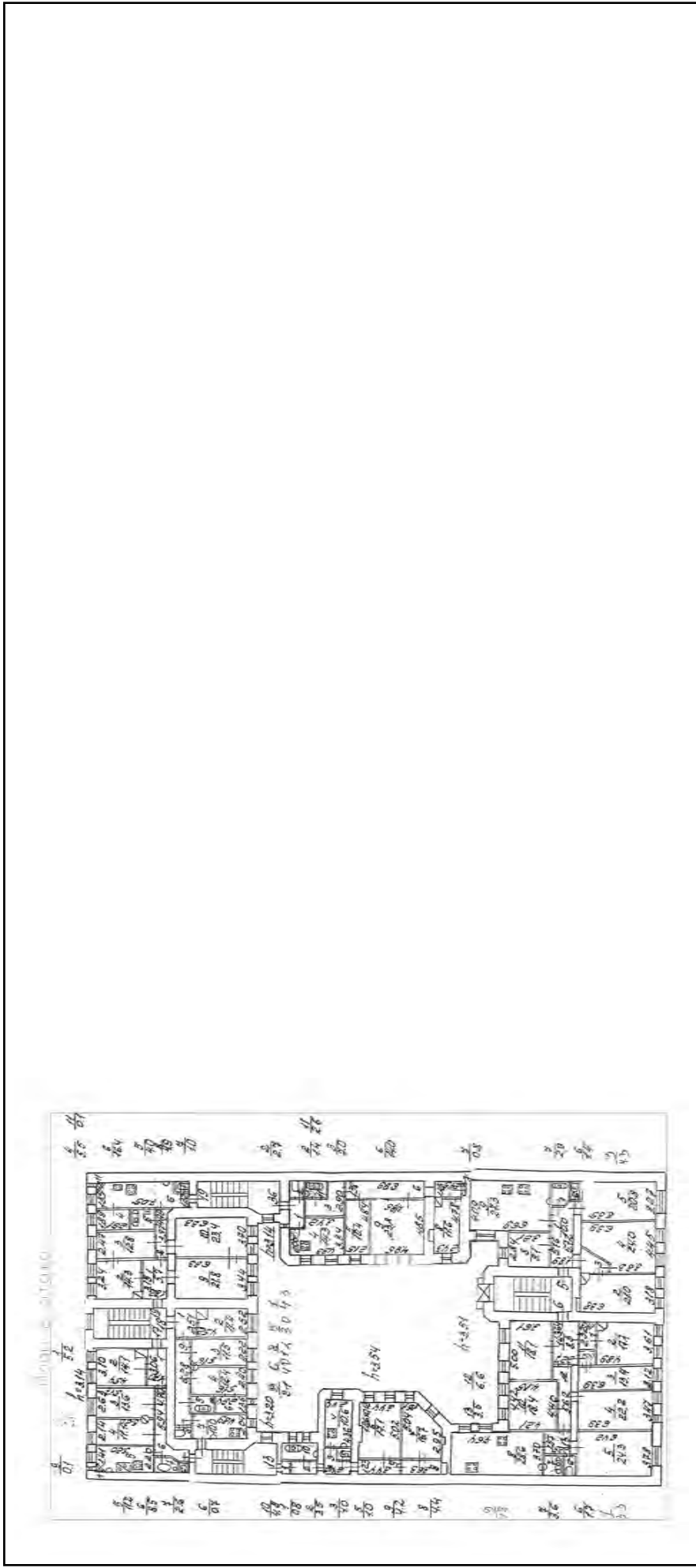


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


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: 6
04.05.2024г. № КУВИ-001/2024-121600934			
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
09.10.2023г.	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	78:07:0003090:3124
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003090
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3090:3:9:2023; Условный номер 78-78-01/0018/2005-249
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 33, литера А, кв. 36
Площадь, м2:	88.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	9015193.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003090:3010
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Балабанова Марина Витальевна

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3376ACDC8425108 Вышел: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

Лист № 1 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
09.10.2023г.	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124			


1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Балабанова Марина Витальевна, 08.09.1972, гор. Свердловск, Российская Федерация, СНИЛС 014-868-150 58 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4017 №866486, выдан 22.09.2017, ТП № 60 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга mbukhagova@gmail.com, г Санкт-Петербург, ул Малая Посадская, д 6, кв 65 данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1 2.1	Собственность 78:07:0003090:3124-78/011/2023-2 09.10.2023 14:48:45 Договор купли-продажи квартиры, выдан 06.10.2023 данные отсутствуют
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 06.10.2023 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	Данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:		Ипотека в силу закона 09.10.2023 14:48:45 78:07:0003090:3124-78/011/2023-3 Срок действия с 09.10.2023 по 06.07.2042 Публичное акционерное общество "Банк Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140 данные отсутствуют Договор купли-продажи квартиры, выдан 06.10.2023

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B8056B7401C5B38D2B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5

09.10.2023г.
 Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124

	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
5.1	вид:	25.01.2005 00:00:00
	дата государственной регистрации:	78-78-01/0019/2005-057
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

09.10.2023г.

Кадастровый номер:

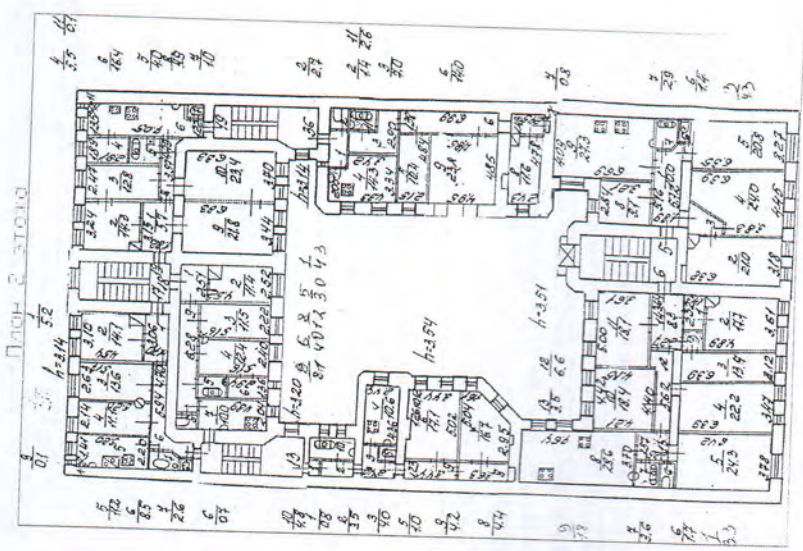
78:07:0003090:3124

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B805687401CB3802B3576ACDC8425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		инициалы, фамилия	

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
09.10.2023г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 78:07:0003090:3124	
Номер этажа (этажей): 2	
Всего листов выписки: 5	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8105687401CB38102B3576ACDC8425108
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3017/23

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 33 корпус кв. № 36

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1882-1908

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 6 (5-6) , цокольный этаж ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным и , по деревянным и , по металлическим балкам
металлическим балкам с , металлическим балкам с с бетонным плоским и
деревянными и бетонным , деревянными и бетонным с бетонным плоским и
заполнением , деревянными и бетонным с бетонным плоским и
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	45,8	кв.м., общей площадью	88,6	кв.м., высота 3.60 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

наличие в парадной: мусоропровод лифт

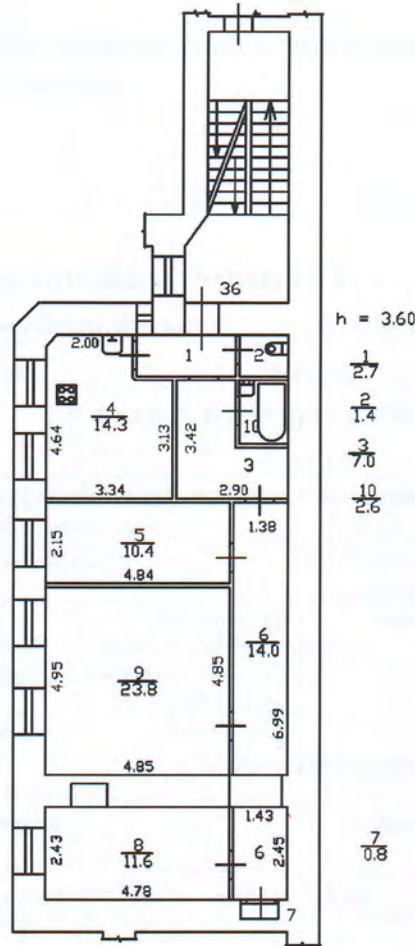
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года
составляет 676911 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот одиннадцать)
рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	2.7		2.7			
2	2	туалет	1.4		1.4			
3	3	коридор	7.0		7.0			
4	4	кухня	14.3		14.3			
5	5	комната	10.4	10.4				
6	6	коридор	14.0		14.0			
7	7	шкаф	0.8		0.8			
8	8	комната	11.6	11.6				
9	9	комната	23.8	23.8				
10	10	ванная	2.6		2.6			
Итого			88.6	45.8	42.8			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

2 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 24 ноября 2023 года
(дата обследования)

Исполнитель *Ахметова Е.Ю.*

(Ахметова Е.Ю.)
(Ф.И.О.)

01 декабря 2023 года
(дата изготовления)

Проверил *Шилова Н.А.*

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
 кадастровой деятельности

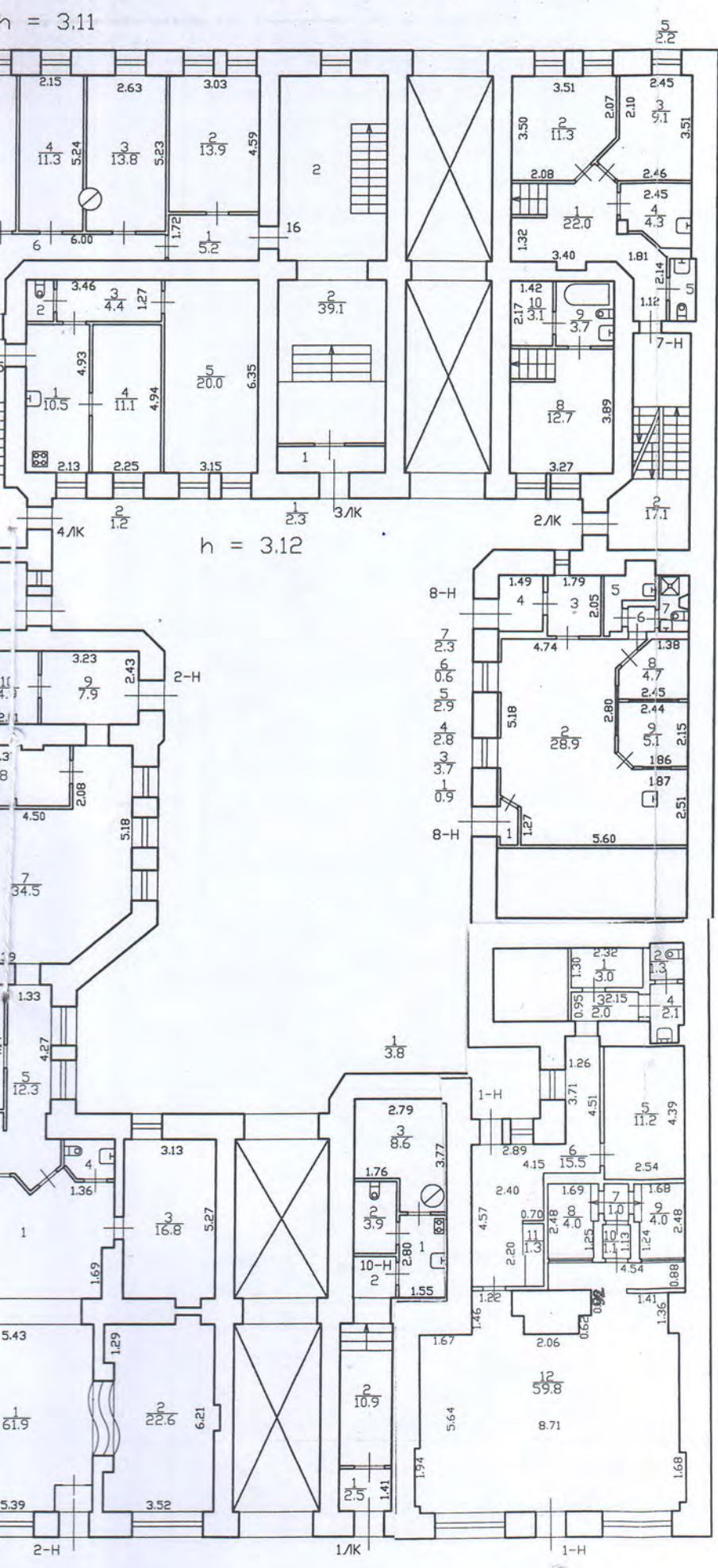
В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



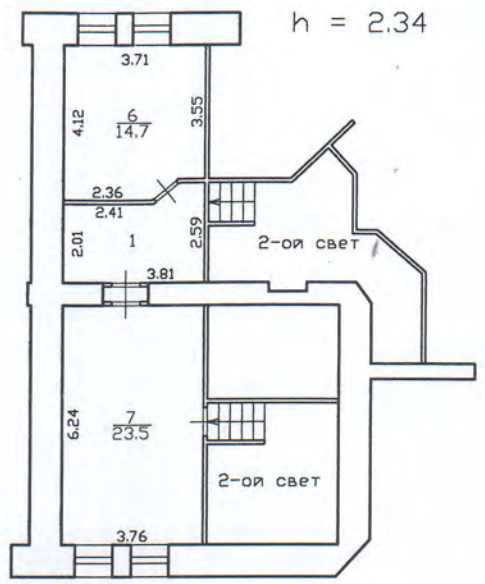
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка 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,
 Большой пр. П.С., д. 33, литер А
 План 1 этажа



АНТРЕСОЛЬ



h = 3.12

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: самовольная пер.
 Границы объекта изменены.
 «08» 08
 Исполнитель: _____

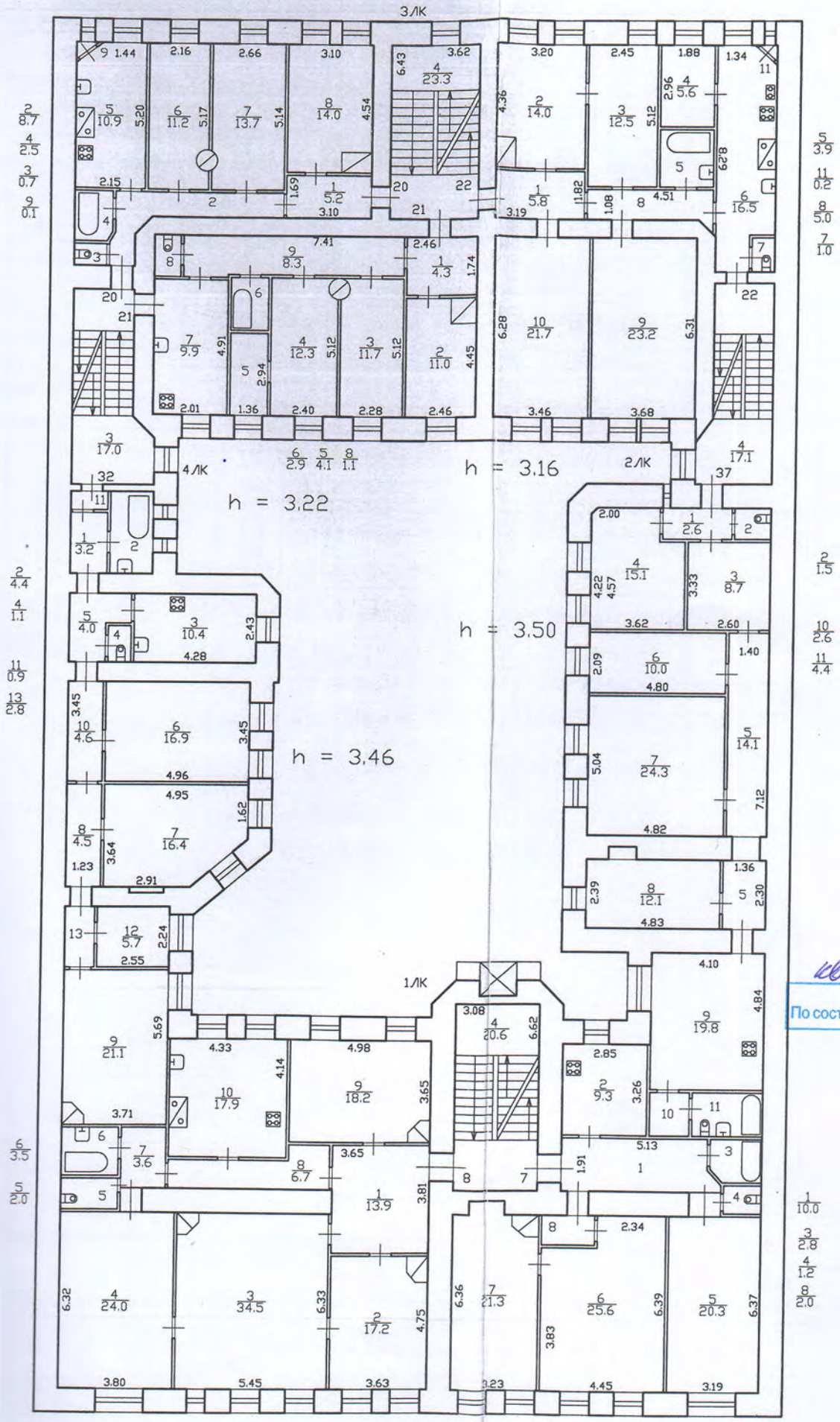
Пом. 8-Н
 По состоянию на 2009

Пом. 1-Н
 По состоянию на 2016

h = 2.72

Лист	№ 2
Дата	27.11.201

План 3 этажа



кв. 37
 По состоянию на 2006 г.

Лист	г
№ 4	
Дата	
27.11.20	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

32
Инв. № кв. 90
уч. 10

Этаж строения по ген. плану

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	
Канализация . . .	
Ванна	
Горячее водосн. .	
Газ	

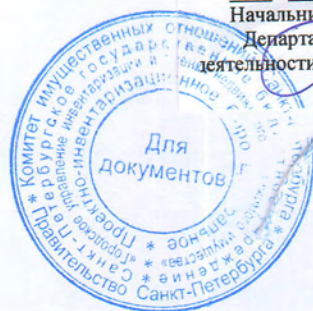
Этаж III Помещение 37
 Назначение помещения жилое
 Использование помещения —
 Система отопления центр.

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	общая		
1	коридор	3.10	2.42 x 1.07	2.6				2.6	
2	уборная		1.35 x 1.08	1.5				1.5	
3	коридор		2.60 x 3.33	8.7				8.7	
4	кошик		1.32 x 3.33 + 4.57 x 2.00 + 4.57 x 4.22 x 0.35	15.1	15.1				

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			спец. назнач.
						основная		печами в т. ч. под	
						жилая	общая		
5	коридор	$7.12 \times 1.40 + 1.20 \times 0.71 + 2.30 \times 1.36$	14.1						
6	комната	4.80×2.09	10.0	10.0					
7	—	5.04×4.82	24.3	24.3					
8	—	$4.83 \times 2.39 + 1.00 \times 0.58$	12.1	12.1					
9	кухня	4.84×4.10	19.8						
10	коридор	1.50×1.74	2.6						
11	ванная	2.52×1.74	4.4						
Итого					115.2	61.5			
Итого					115.2	61.5			

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 7 листа(ов)
«01» 12 2023 г.
Начальник ЦИБ Центральное
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичева



МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Ленинград

Район Петроградский

5 м - II - 29 м

Кварт № 90

Инв. № 10

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Большой пр № 33

Составлен по состоянию на 8 мая 1971 г.

ш.ч. 1978г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>8/VI</u>	<u>д</u>	Н.ж.ж. Целомокова	Сбор. Местных Советов. Решение	
<u>2/II</u>	<u>- земельный</u>	Петропр. ф.м.с.	Петропр. Целомокова	
		<u>ПС УД-5 Преем.</u>	<u>Кротова и 357а</u>	
			<u>§ VI от 28/5-1947г.</u>	<u>Керн</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Длина записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовое покрытие			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	1507	1507	1079	428	329					99				

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Длина записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды			
	всего	асфальтовое покрытие		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Длина проезда	Длина тротуара	асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	428	329					99		112	112			197	24	89	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	Сараи			418											2526	1568	760	760	3177	40	1906	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

гор.
адел
рия,
ад по
од по
исло
Кр
исло
бороч
Средня
Общая
из них
Средня

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
8/III-74г.	1969	427837	303764	3177	1906	431015	30564
	1981г.	886495	611682				

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	8. /III 1974г.	_____ 19 ____ г.	_____ 19 ____ г.	_____ 19 ____ г.
Проверил:	<i>Керн</i> <i>Шев</i>			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № 90 31
 Инвент. № 10
 Шифр _____
 (фонд) _____

на жилой дом № 33 литер А
 по Большая пр ул. (пер.)
Ленинград район Петроградский

23

Издатель И. жор Школкава Петроград. рга № 42-5 Трест ИД

I. Общие сведения

Дата, тип проекта _____
 Год постройки 1882-1908 переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 400 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 117 кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.12 м. Объем 21805 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 3609.85 кв. м.
 Из них: а. Жилые помещения: полезная площадь ~~3084.62~~ 3029.4 кв. м.
 в том числе жилая площадь ~~1986.69~~ 1919.0 кв. м.
 Средняя площадь квартиры ~~60~~ 34.9 кв. м.

Распределение жилой площади:

№. № шт	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах	33	129	1986.69	32	121	1919				
2	В помещениях коридори. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь	-	-	-							
5	Маневренная жилая площадь	-	-	-							

Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№. № шт	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
3	4	5	6	7	8		
1	Однокомнатные	<u>1</u>	<u>8.18</u>	<u>2</u>	<u>29.9</u>		
	Двухкомнатные	<u>2</u>	<u>58.59</u>	<u>2</u>	<u>64.4</u>		
	Трехкомнатные	<u>11</u>	<u>508.43</u>	<u>8</u>	<u>390.9</u>		
	Четырехкомнатные	<u>11</u>	<u>655.29</u>	<u>12</u>	<u>726.7</u>		
	Пятикомнатные <u>и более</u>	<u>4</u>	<u>302.06</u>	<u>8</u>	<u>404.4</u>		
6	Шестикомнатные	<u>3</u>	<u>302.59</u>				
7	Семь и более комнат <u>(9т)</u>	<u>1</u>	<u>151.62</u>				
	Всего	<u>33</u>	<u>1986.69</u>	<u>32</u>	<u>1919</u>		

7.53

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								Дата записи
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду	127,04	127,04	587,2	587,2									
2	Торговая	127,04	22,2	127,04	42,2	127	127,0	587	587					
3	Производственная													
4	Складская	636,2	7,5	636,2	7,5	636	636	7,5	7,5					1
5	Бытового обслуживания	105,2	105,2	15,2	15,2									8/10
6	Гаражи					105,2	105,2	15,2	15,2					7/12
7	Учрежденческая													
8	Общественного питания													1978
9	Школьная													1978
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предпр.													
14	Творческие мастерские	285	285	1,2	1,2	285	285	1,2	1,2					III
15	Прочая <i>Убежище</i>	41,0	41,0	26,2	26,2	41,0	41,0	26,2	26,2					№ или литер о плану
Итого:		324,46	324,46	826,0	826,0	395,2	395,2	108,9	108,9					1

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора	14,91	6,00				
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы	35,2	20,1				
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д. <i>Убежище</i>	71,05	26,21				
Итого:		85,96	32,21				
		14,9	6,0				
		50,1	26,1				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

арендуе- мая 14	Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление					Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб- жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря- жение электро- сети		
				центральное					с горячим водоснаб- жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	цент рализованное	баллоны	цент рализованное			вольт		
				печное	от ТЭЦ	от собст- венных котельных		от группов. или квар- тальных котельных											на твердом топливе	на газе	на твердом топливе
						на твердом топливе	на газе	на твердом топливе					на газе								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
8/11/77	1987	1987					1987			6	18		6		1987	1				1987	
7/12	324	324					324			360	1080		360		324	457				324	
1987	324	324																			
1987	3105	3105					3105			6-18					3105	1				3105	
	504	504					504			1440					504	457				504	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер о плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	жилой дом	26,4 x 14	369,6	19,70	7281
		14,60 x 26,6	388,4	18,90	7341
		1071,4 - 758	313,4	19,28	6042
	надстройка (с/т)		96	2,90	278
	обор. подвал		436,4	2,60	1134
	арки	14,08 x 30	42,2	3,10	-131
		15,10 x 2,93	42,7	2,90	-124
			Итого:		21805
	В т.ч. встр. магазин А-2	10,8 x 13,80 + 5,2 x 5 + 8 x 1,4	= 258,8	3,40	878
	- " - встр. склад магазина Н-5 и Н-6	8,0 x 15,0 + 11,40 x 6,0	188,4	2,60	490
	- " - встр. фотобюро Н-1	10,0 x 16,6	166,0	3,40	564
	- " - встр. мастерск. сушильн.	5,20 x 8,0	41,6	2,90	121
	жилая часть:	21805 - 878 - 490 - 564 - 121			19873 19752

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 118

Вид внутренней отделки повышенной

Таблица № 299

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	
									5
1	Фундаменты	бурств. лент.	поврежден выщерблен, но без трещин.	12	-	12	25	2,9	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные, обшиты и оштукатурены дерев. в оштук.	трещины, отслаивание от вер. тиками, и др. поврежден. мест.	21	-	21	25	6,25	
3	Чердачные	по черств. и лесной. обшивкам с дер. и бет. настилами	дер. балки и зап. отг. балки корроз.	10	-4	6	40	2,4	
	Междуэтажные	по бет. и дер. балкам	дер. балки с гнилью						
	Надподвальные	по бет. обшивкам	дер. балки с гнилью						
4	Крыша	доск. стр. и др. под дер. обшивкой	трещины, гниль	2	-	2	30	0,6	
		и обрешеткой	без гнилей						
5	Полы	паркетные и дощатые	на отст. укл. кл. или сбиты, изношены.	10	-	10	35	3,5	
6	Оконные	двоякмы, створ. рамы с обшивкой	ок. червн. и гниль	10	-	10	40	4,0	
	Дверные	двоякмы, рамы	двер. рамы с гнилью						
7	Наружная отделка	шт. обр. сеп.	шт. обр. сеп.	11	+1,3	12,3	25	1,5	
	Архитектурное оформление	шт. обр. сеп.	шт. обр. сеп.						
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	в лент. трубах						
		Печное отопление	шт. обр. труб	отслаивание корроз.					
		Водопровод	шт. обр. труб	удовол.	19		10,4	35	4,15
		Электроосвещение	шт. обр. труб						
		Радио	шт. обр. труб						
		Телефон	шт. обр. труб						
		Телевидение	шт. обр. труб						
		Ванны	шт. обр. труб						
		С газовыми колонками	шт. обр. труб						
		С дровяными колонками	шт. обр. труб						
С горяч. водоснабжен.	шт. обр. труб								
Горячее водоснабжение	шт. обр. труб								
Вентиляция	шт. обр. труб								
Газоснабжение	шт. обр. труб								
Мусоропровод	шт. обр. труб								
Лифты	шт. обр. труб								
Канализация	шт. обр. труб								
9	Прочие работы	шт. обр. труб	шт. обр. труб	5	-	5	30	1,5	
Итого:				100		88,7		25,31	

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = $\frac{25,31 \times 100}{88,7} = 29,7\%$

31%

$$\text{Объем} = (124,04 + 58,72) = 185,76 \text{ м}^2$$

Вст. магазин №-2 (мелкозап.)

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных приборов

Группа капитальности II Сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенн. Таблица № 29

№	1/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов		Изнас в %	Приведенный % износа	
					Удельный вес к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой			
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	1	Фундаменты			12	-	12		
26	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			21	-	21		
4	3	Чердачные			10	-4	6		
		Междуэтажные							
104		Надподвальные							
7,6	4	Крыша			2	-	2		
3,5	5	Полы			10	-	10		
10	6	Оконные			10	-	10		
		Дверные							
1,5	7	Наружная отделка Архитектурное оформление			11	+1,3	12,3		
		а.							
		б.							
		в.							
		Внутренняя отделка							
		б.							
116	8	Центральное отопление			19		58		
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С дровяными колонк.						
			С газовыми колонками						
			С дровяными колонк						
		Горячее водоснабжение					-39		
		Вентиляция					-31		
		Газоснабжение					-62		
		Мусоропровод					-13,2		
		Лифты							
		Канализация							
5	9	Прочие работы			5	-	5		
31					Итого:	100		84,1	

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100} = 25,2$

Объем (6362 + 747) = 71,09 м²

встр. склад ^{м.з.с.с.г.о} _{подложка № 116}
 4-6

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности II Сборник № 28 пристройки _____
 по плану Вид внутренней отделки просека Таблица № 199 по плану

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %	Наименование конструктивных элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты			14	-	14			Фундаменты	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			23	-	23			Наружные капитальные Перегородки	
3	Перекрытия	Чердачные							Чердачные	
		Междуэтажные			11	-4	7		Междуэтажные	
		Надподвальные							Надподвальные	
4	Крыша			2	-	2		Крыша		
5	Полы			4	-	4		Полы		
6	Проемы	Оконные							Оконные	
		Дверные			11	-	11		Дверные	
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____							Наружная отделка Архитектурное оформление	
		Внутренняя отделка а. _____ б. _____			9	+13	10,3		Внутренняя отделка	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							Центральное отопление	
		Печное отопление							Печное отопление	
		Водопровод							Водопровод	
		Электроосвещение							Электроосвещение	
		Радио							Радио	
		Телефон							Телефон	
		Телевидение							Телевидение	
		Ванны	С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками							Ванны
		Горячее водоснабжение								Горячее водоснабжение
		Вентиляция								Вентиляция
Газоснабжение								Газоснабжение		
Мусоропровод								Мусоропровод		
Лифты								Лифты		
Канализация								Канализация		
9	Прочие работы			5	-	5			Прочие работы	

Итого: 100 82,5

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$ = 29%

Общ. (105,29 + 15,24) = 120,53 и 2
 в.ср. "Средности" 117-1
 6

жание - V
 бек

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных конструкций

к № 28 Стройки _____ Группа капитальности II Сборник № 28
 а № 199 плану Вид внутренней отделки повышенн. Таблица № 29e

с поправкой	Износ в %	Приведенный %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
8	2	3	4	5	6	7	8	9		
4			Фундаменты			12	-	12		
3			Наружные и внутренние капитальные стены Перегородки			21	-	21		
			Чердачные							
			Междуэтажные			10	-4	6		
			Надподвальные							
			Крыша			2	-	2		
			Полы			10	-	10		
			Оконные			10	-	10		
			Дверные							
23			Наружная отделка архитектурное оформление			11	+1,3	12,3		
			б. _____							
			в. _____							
			Внутренняя отделка							
			а. _____							
			б. _____							
2			Центральное отопление			19		5,8		
			Печное отопление							
			Водопровод							
			Электроосвещение							
			Радио							
			Телефон							
			Телевидение							
			Ванны							
			С деревянными колонк.							
			С газовыми колонками							
			С деревянными колонк.							
			Горячее водоснабжение					-3,9		
			Вентиляция					-3,1		
			Газоснабжение					26,2		
			Мусоропровод					-13,2		
			Лифты							
			Канализация							
			Прочие работы			5	-	5		
			Итого:			100		84,1		

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100} = 29\%$

29%

29%

$$\text{Общая} = (28^{\text{I}} + 1^{\text{II}}) \text{ м}^2 = 29,68 \text{ м}^2$$

мастерск. отдел. № 18
продолжение № 18

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности II Сборник № 28
по плану Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 29

№ № п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %	по плану	Назначение	
											1
1	Фундаменты			12	-	12					
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			21	-	21					
3	Перекрытия			10	-4	6					
	Чердачные										
	Междуэтажные										
	Надподвальные										
4	Крыша			2	-	2					
5	Полы			10	-	10					
6	Проемы			10	-	10					
	Оконные										
	Дверные										
7	Отделочные работ.	Наружная отделка		11	+1,3	12,3					
		Архитектурное оформление									
	а.										
	б.										
	Внутренняя отделка	а.									
		б.									
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление		19		5,8					
		Печное отопление									
		Водопровод									
		Электроосвещение									
		Радио									
		Телефон									
		Телевидение									
		Ванны	С горячим водоснабж.								
			С горячим водоснабж.								
			С газовыми колонками								
	Горячее водоснабжение										
	Вентиляция										
	Газоснабжение										
	Мусоропровод										
	Лифты										
	Канализация										
9	Прочие работы			5	-	5					
Итого:				100		84,1					

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100} = 29\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

И-4
№ V раз
28
29
Изнас в %
Приведенный % по плану

№	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Изнас в %			
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								оконные	дверные										

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Стоимость ед. изм. после применения поправочных коэфф. центагов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок	14	15	16					
А	Лесной ур.	28	29	2590	0,887	0,98	0,91					0,95	0,751	1945	1975	3841,76		272705	
	встроенн. лотки	28	25	20	0,841							0,841	2179	878	19123		13574		
	-н- склад Н-5, Н-6	28	29	2380	0,825							0,825	1963	490	9618	29	6929		
	-н- фотобоксы	28	29	2590	0,841							0,841	2179	564	12284		8722		
	-н- мастерская																		
	эксп. центр И-4	28	25	20	0,841							0,841	2179	121	2635		1871		
	В ценах 1991/2												886	495				619682	
	а=1.24 а=1.677																	303784	
	ВСЕГО																	427837	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил: 8. / VII 1971 г.
 Проверил: [Подпись]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	257									
21		Двери внутренние	шт.	340									
22		Двери наружные	шт.	55									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	3496									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п. м	90									
25		Радиаторы	секц.	90									
26		Панельное	кв. м										
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.										
28		АГВ колонки	"										
29	Водопровод	Умывальники	"	17									
30		Раковины	"	33									
31		Водопроводные трубы	п. м	620									
32	Канализация	Унитазы	шт.	39									
33		Сливные бачки	"	39									
34		Канализационные трубы	п. м	170									
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"	-									
36		Ванны	шт.	24									
37		Души	"										
38		Колонки газовые или на твердом топливе	"	6+18									
39		Трубы газовые	п. м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	13									
41		Газовые 4-х конф.	"	34									
42		Электрические	"	-									
43	Прочие работы	Телевидение	Обыч. ант.	90									
44		Лифты	шт.	1									
45		Световая электропроводка	п. м	90									
46		Силовая электропроводка	п. м										
47		Сводные устройства	шт.										
48		Электрощитовые	"										
49		Вентиляционные стволы и трубы	п. м										
50		Мусоропроводные стволы	"										
51	Лестницы	Балконы и лоджии	шт.	-									
52		Эркеры	"	-									
53	Прочие работы	Ступени	"										
54		Площадки <i>внутренние</i>	кв. м	2018									
55		Ограждения	п. м										
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.										
57		Бойлеры	"										
58		Тепловые узлы	"										
59		Водоподкачки	"										
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил Мехшик Керн

(должность, фамилия, и. о., подпись)

8. VII

1971

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № К29/2023-БПС33СПб -Э1

Санкт-Петербург

«22» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Дей графия»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

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



/ Кулаков М.А./
(подпись) м.п.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № К29/2023-БПС33СП6-Э2

Санкт-Петербург

«22» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008



(подпись) м.п.

/ Кулаков М.А./

(подпись)

/ Кондакова Е.В./

ДОГОВОР № К29/2023-БПС33СП6-ЭЗ

Санкт-Петербург

«22» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309
ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



(подпись) М.П.

/ Кулаков М.А./

Л.А. Хангу

(подпись)

/Хангу Л.А./

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 22.12.2023 № К29/2023-БПСЗСПб-Э1**

г. Санкт-Петербург

«05» мая 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:

ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10

корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



/М.А. Кулаков/

(подпись) М.П.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "M.S. Lavrinovskiy".

/М.С. Лавриновский/

(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 22.12.2023 № К29/2023-БПСЗСПб-Э2**

г. Санкт-Петербург

«05» мая 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:

ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК**ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан За-волжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном

учете по адресу: г. Тверь ул.

Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Фи-лиал № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викто-ровна

Счет получателя в банке получателя 40817810413516009008

/М.А. Кулаков/
(подпись) м.п.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova", written over a horizontal line.

/ Е.В.Кондакова/
(подпись)

**Дополнительное соглашение № 1
к договору от 22.12.2023 № К29/2023-БПСЗСПб-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«05» мая 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:

ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

6. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАКАЗЧИК**ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062;

зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001



/М.А. Кулаков/

(подпись) М.П.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Л.А. Хангу".

/Л.А. Хангу/

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом
33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по
адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр:
К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«22» декабря 2023 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы)	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.12.2023 г. по 22.01.2024 г.:

22.12.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.12.2023 г. – 30.12.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

31.12.2023 г. – 21.01.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.01.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3423/23-0-1 от 14.11.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых» от 18.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-811 от 12.12.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых».

4. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок инв. № 10 от 08.07.1971 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 3017/23 от 01.12.2023 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №15485-02/04 от 01.12.2023 г.

8. Копия ситуационного плана участка от 01.12.2023 г.

9. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 09.10.2023 г.

10. Копия письма КГИОП № б/н от 10.11.2023 г.

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ИРД);

– **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К29/2023-БПС33СПб/ОЧ);

- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К29/2023-БПС33СП6/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К29/2023-БПС33СП6/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К29/2023-БПС33СП6/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К29/2023-БПС33СП6/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К29/2023-БПС33СП6/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К29/2023-БПС33СП6/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии




М.С. Лавриновский 22.12.2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 22.12.2023 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 22.12.2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«22» января 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Приюта для мальчиков и девочек в память Г.С.Буштуева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шамшева улица, дом 17, литера А (Шамшева ул., 17): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта для мальчиков и девочек в память Г.С.Буштуева» в части перепланировки и (или) переустройства и перевода в жилой фонд помещения № 4-Н расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шамшева, дом 17, литера А» (шифр: ГП 85-10/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи графия» в 2023 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



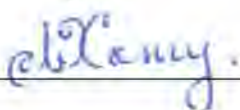
М.С.Лавриновский 22.01.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 22.01.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 22.01.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«05» мая 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОЧ, АР получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
5. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 7, п. 8, п. 9, п. 10, п. 11, п. 12.1, п. 12.2 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

6. Определение основных направлений работы экспертов.
7. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОЧ, АР получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОЧ, АР получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- копия Распоряжения КГИОП № 936-рп от 08.12.2023 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых»;

- копия задания КГИОП № 01-21-969/24-0-1 от 17.04.2024 г.;

- копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-121600934 от 04.05.2024 г.

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, в письме КГИОП № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 7, п. 8, п. 9, п. 10, п. 11, п. 12.1, п. 12.2 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

Постановили:

При рассмотрении проектной документации внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 7, п. 8, п. 9, п. 10, п. 11, п. 12.1, п. 12.2 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Татьяна Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

7. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

05.05.2024 г. – 14.05.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-247/24-0-1 от 03.04.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

15.05.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



05.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



05.05.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



05.05.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» мая 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 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
Лавриновский Максим Семенович



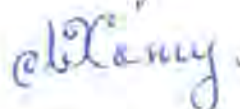
15.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



15.05.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



15.05.2024 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

Список иллюстраций.

1. План Петербургской части по « Атласу...» Цылова 1849г.
Стр.299. №668,
2. «Фасады и планы дома и при нем служб предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву» 1851г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
3. «План двора коллежского советника Николая Гаусман Петербургской части 3 кварт. подъезд 668/43». 1860г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
4. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительства кегельбана 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
5. «Фасад, план, план по линии «а. в.» Кегель лит А» 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
6. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительство конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
7. Фасад и планы конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
8. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43». Проект лицевого корпуса. План участка, план 2,3 и 4 этажей, план 1этажа. Архитектор Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306.
9. «Фасад по линии а,в. Лит А ». Проект лицевого корпуса. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
10. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №33» Проект дворового флигеля. Ген.план участка, план 1-го эт. Лит В. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
11. «Фасад по линии а,в. Лит В ». Проект дворового флигеля. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
12. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, под №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
13. «Службы и жилье под лит.А. Фасад по а-б». Проект дворовых флигелей. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
14. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. Б. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
15. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части, 1-го уч. по Большому проспекту, д. №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка., План I, II, III и IVэтажей флигеля А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
16. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
17. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Части 1-го участка по Большому Проспекту №33.» Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
18. «Разрез по CD» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез дворовых флигелей В, С, фасад дворового флигеля А. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
19. «Разрез по АВ» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез флигелей Д, А, фасад дворового флигеля В. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

20. «Фасад по CD» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Фасад, разрез, план кладовых. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

21. «Фасад» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Раскрытие витринных окон на первом этаже лицевого фасада. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

22. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Пет.час. 2-го уч. по Большому просп. под №33.» Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

23. Лицевой фасад лицевого корпуса. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

24. «Фасад лит. В». Фасад дворового флигеля, напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

25. «Фасад левого флигеля. Разрез по лин.С-Д». Фасад дворового бокового флигеля, разрез бокового флигеля напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

26. «План подвального этажа лит. А,В,С,Д и Е». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

27. «План 1-го этажа лит. А,В и С». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

28. «План 2-го этажа лит. Аи В ». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

29. «План 5-го этажа лит. Аи В ». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

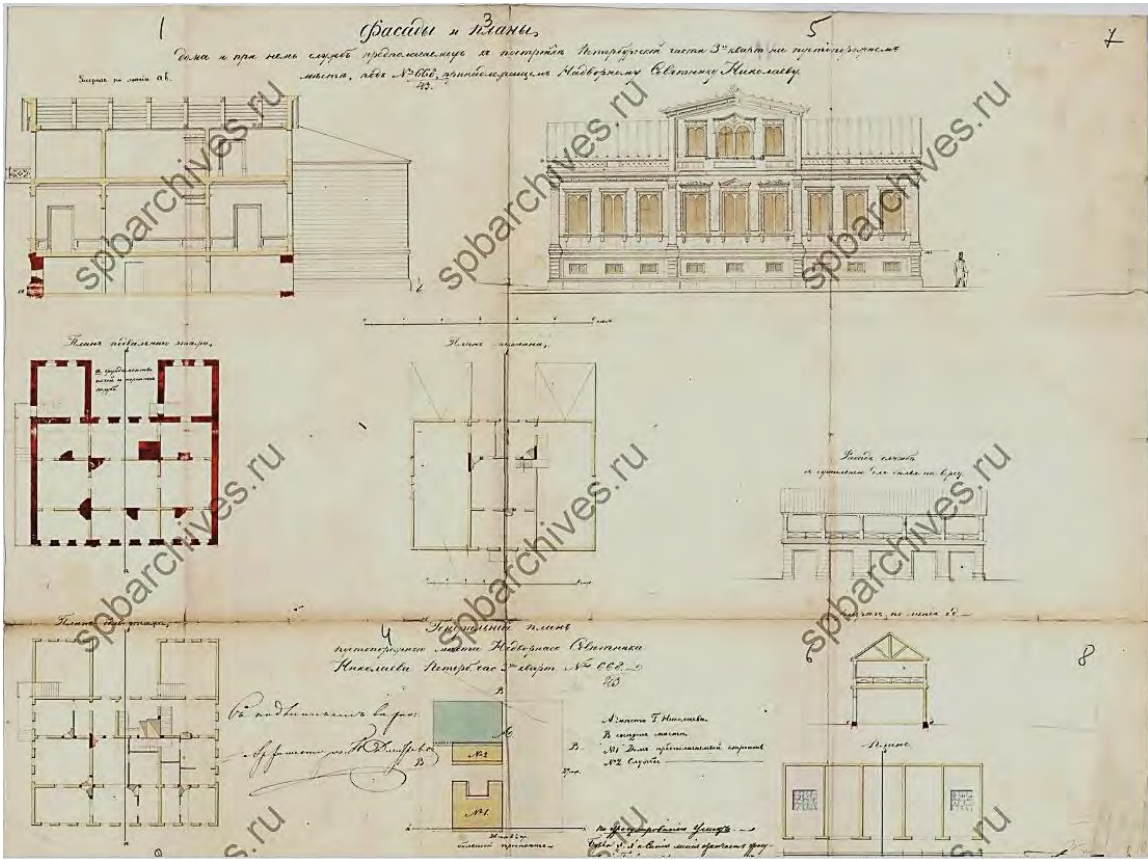
30. «План 6-го этажа лит. В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

гской Части.

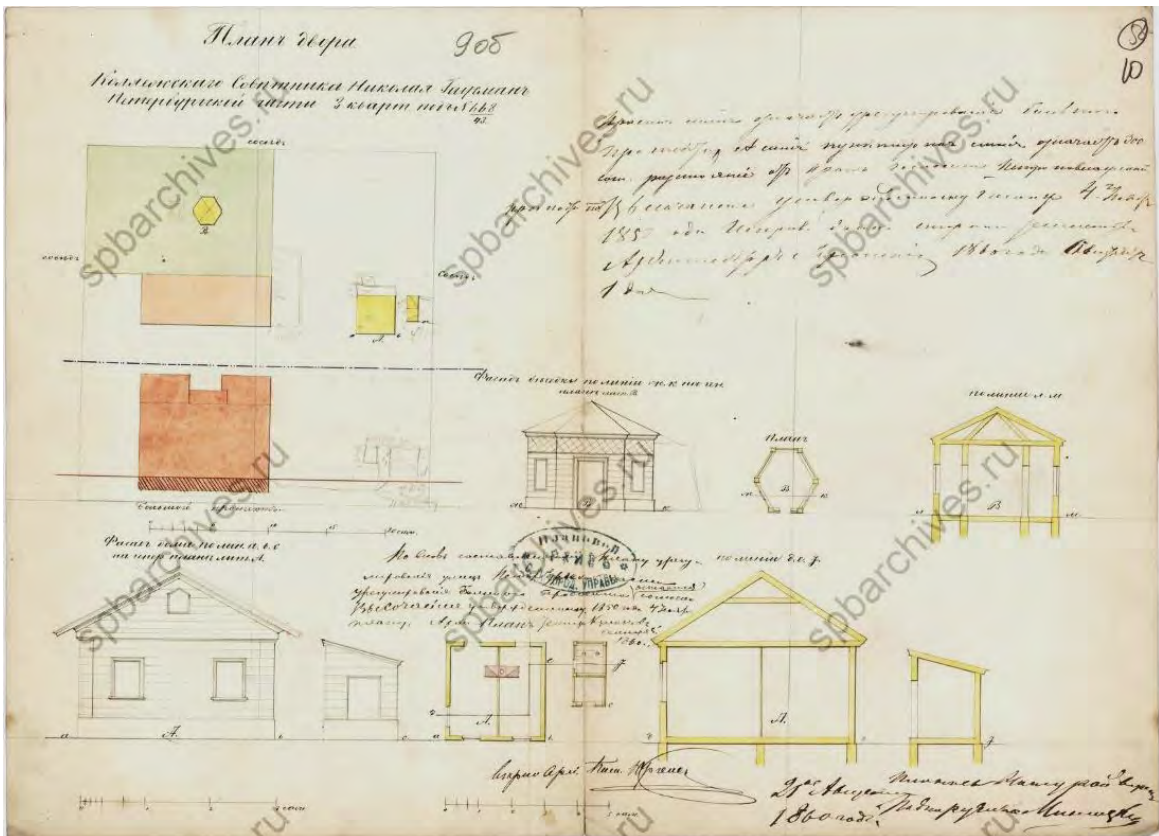
299.



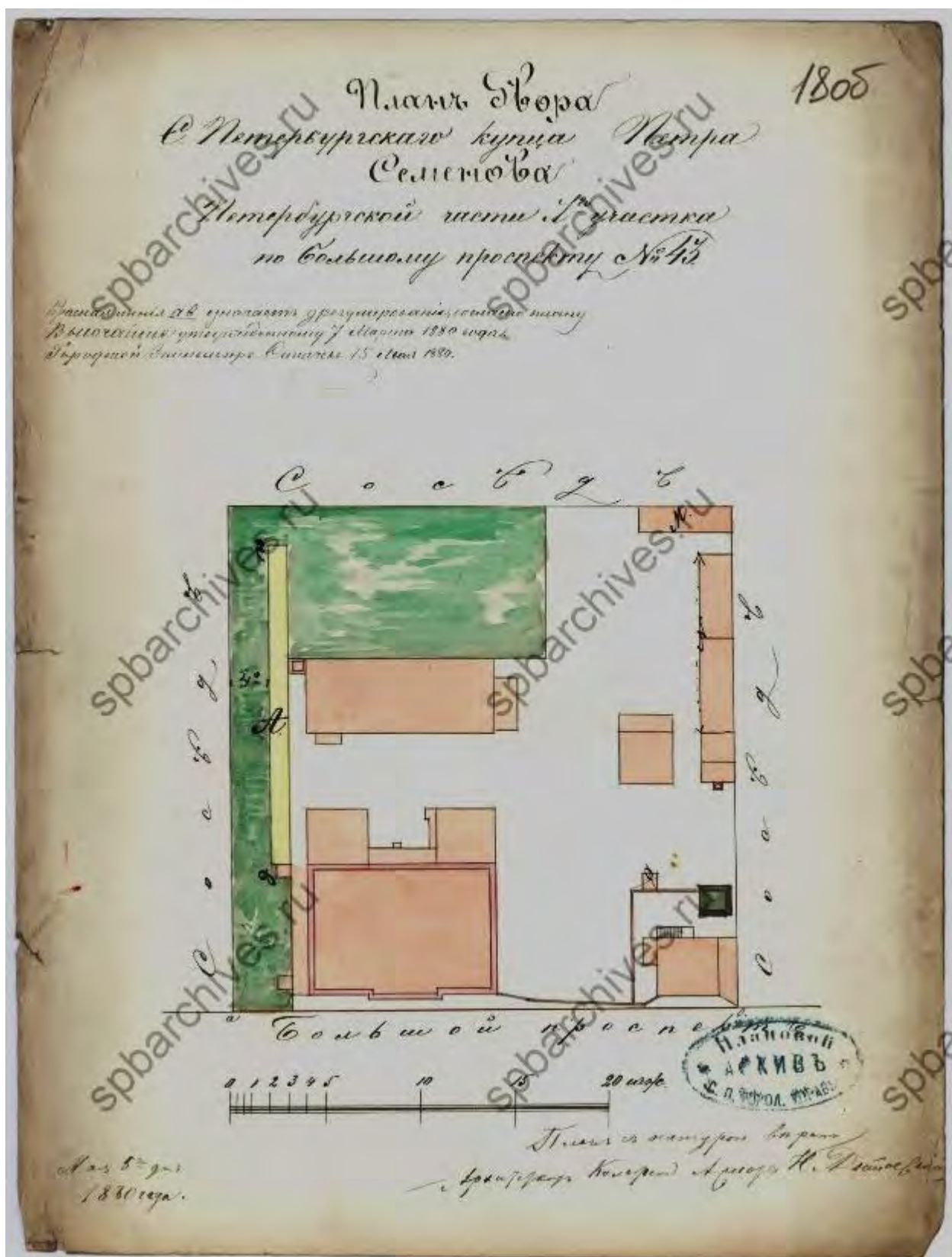
1. План Петербургской части по « Атласу... » Цылова 1849г. Стр.299. №668,



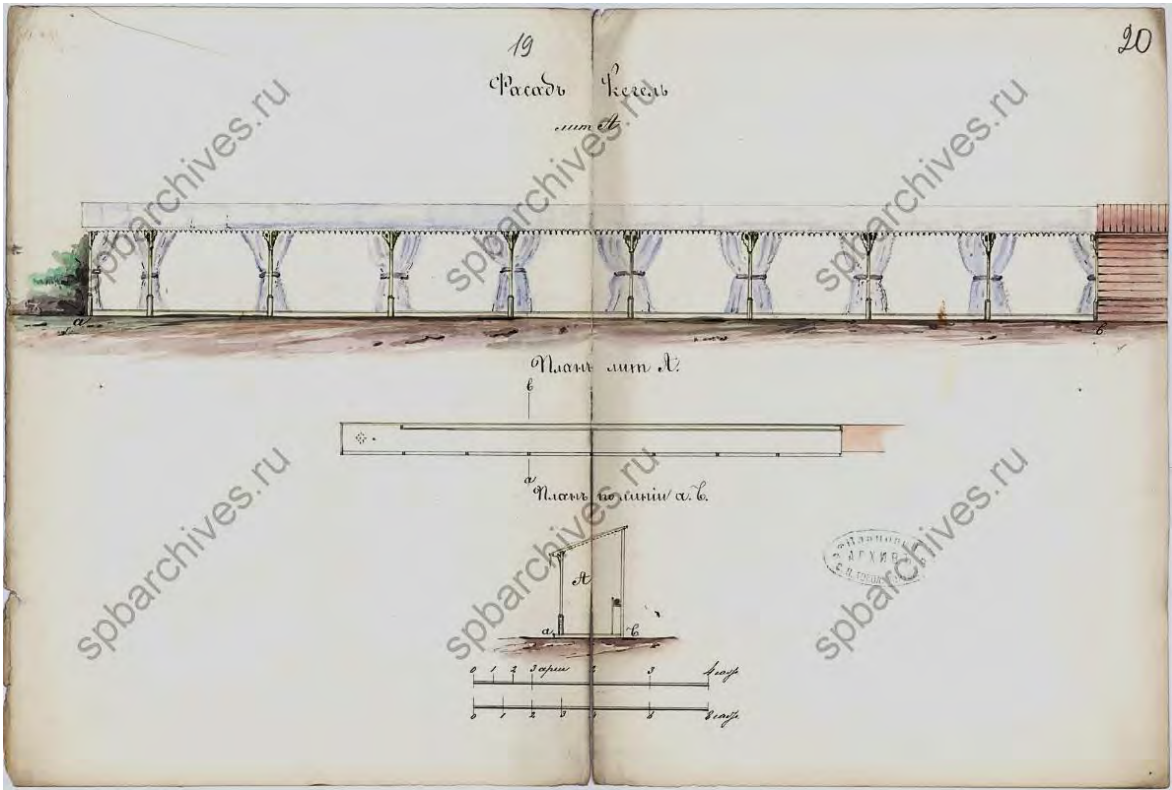
2. «Фасады и планы дома и при нем служб предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву» 1851г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



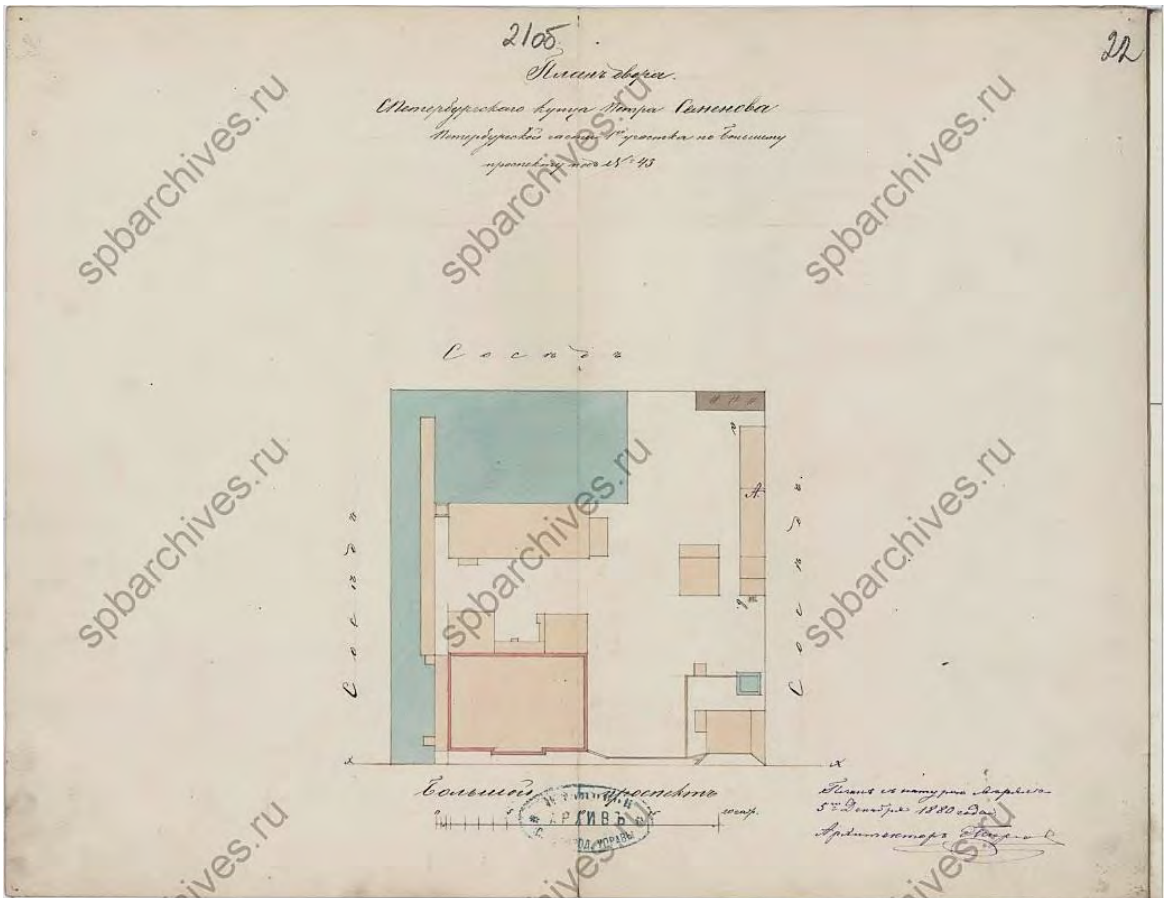
3. «План двора коллежского советника Николая Гаусман Петербургской части 3 кварт. подъезд 668/43». 1860г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



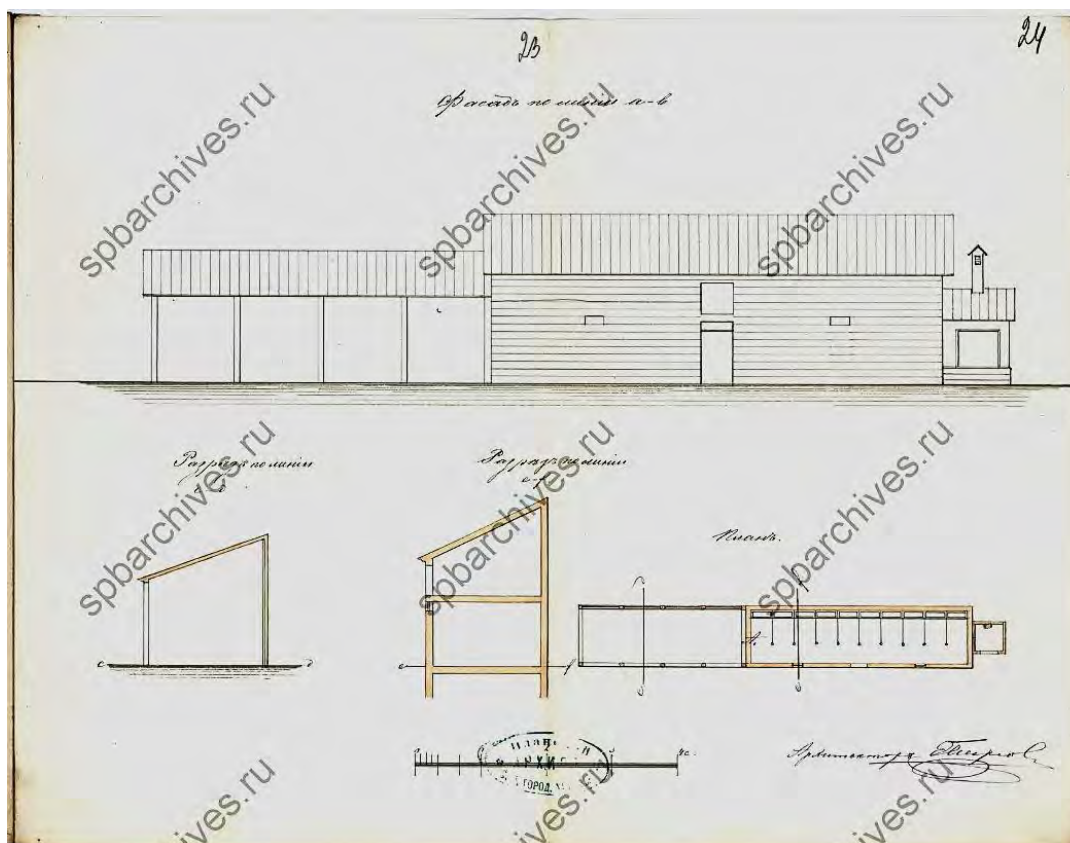
4. «План двора С Петербургскаго купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительства кегельбана 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



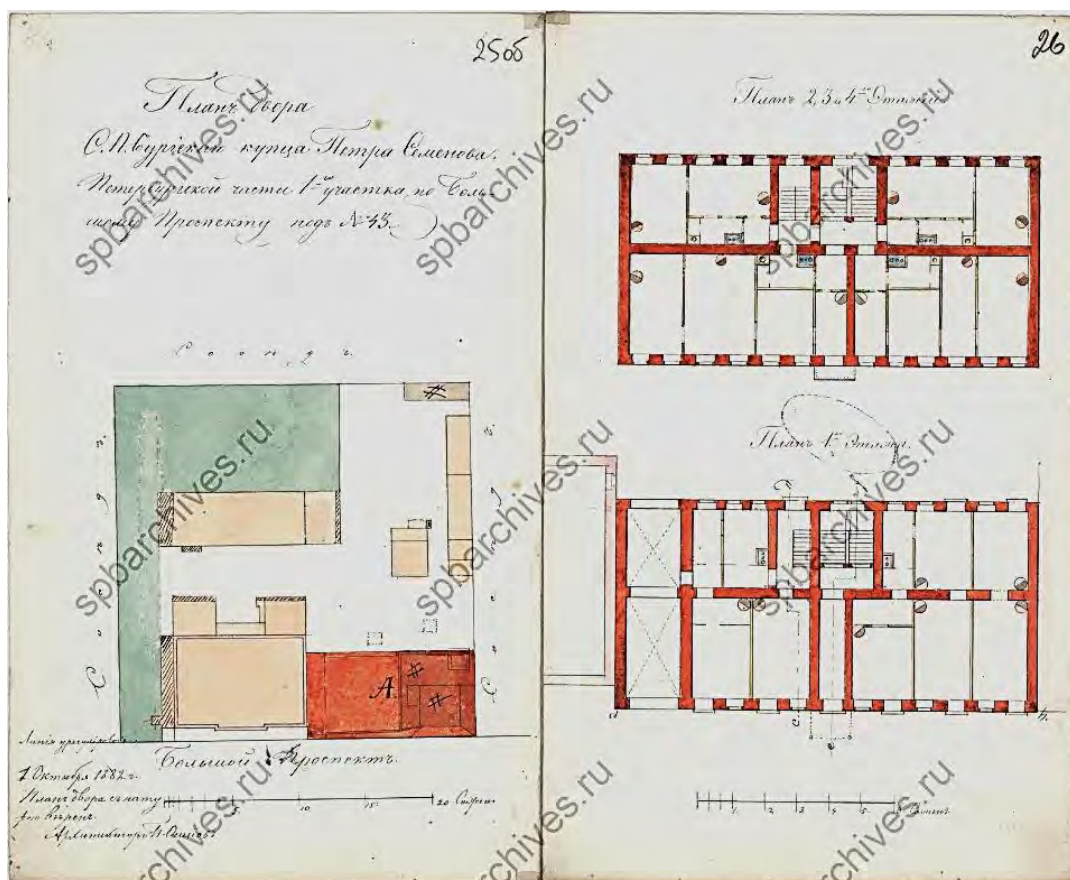
5. «Фасад, план, план по линии «а. в.» Кегель лит А» 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



6. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительство конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



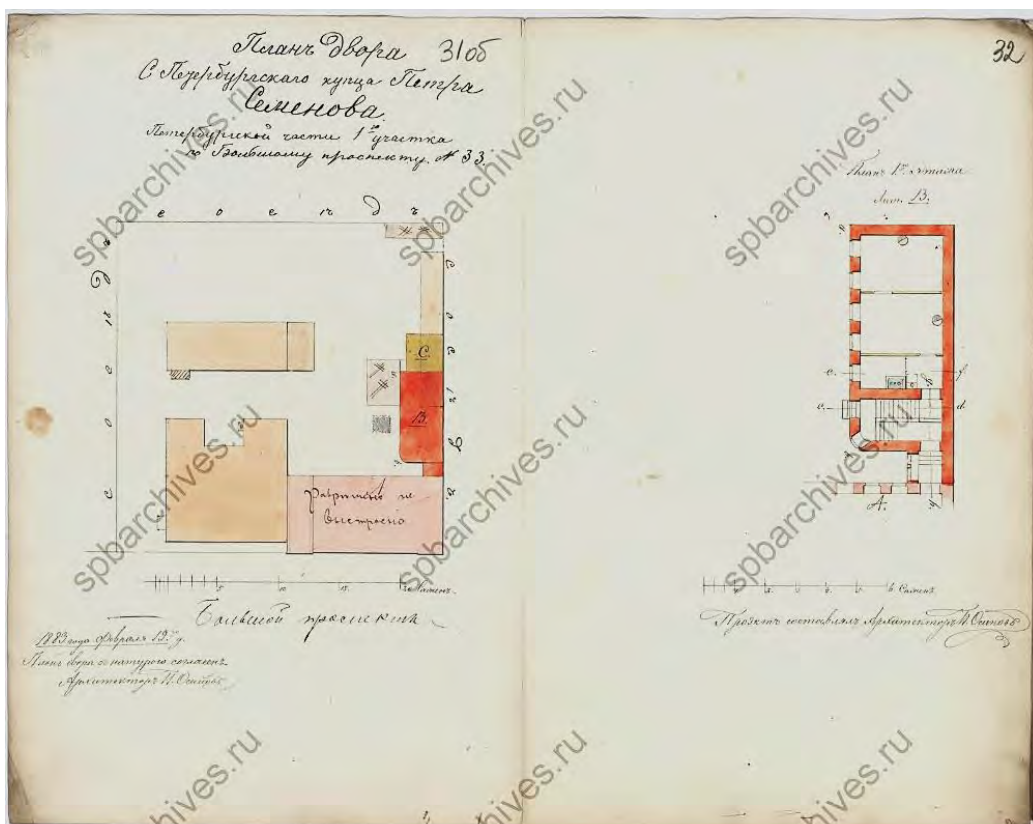
7. Фасад и планы конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



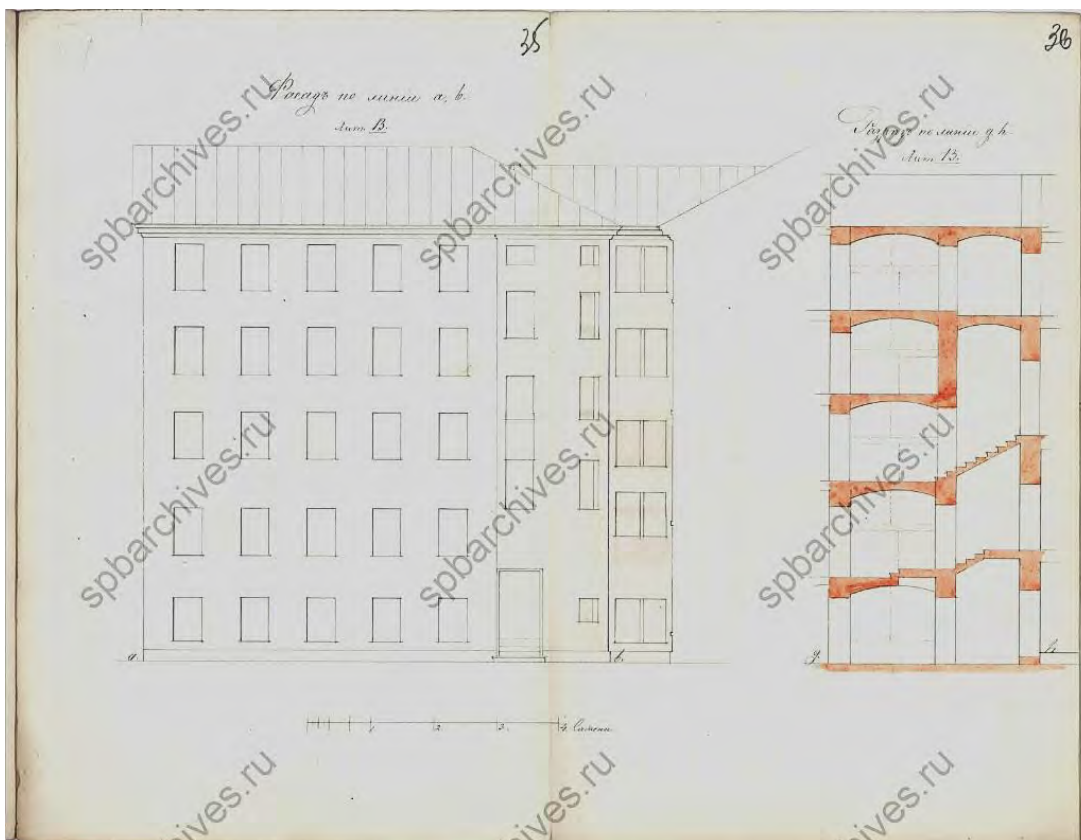
8. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43». Проект лицевого корпуса. План участка, план 2,3 и 4 этажей, план 1-этажа. Архитектор Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306.



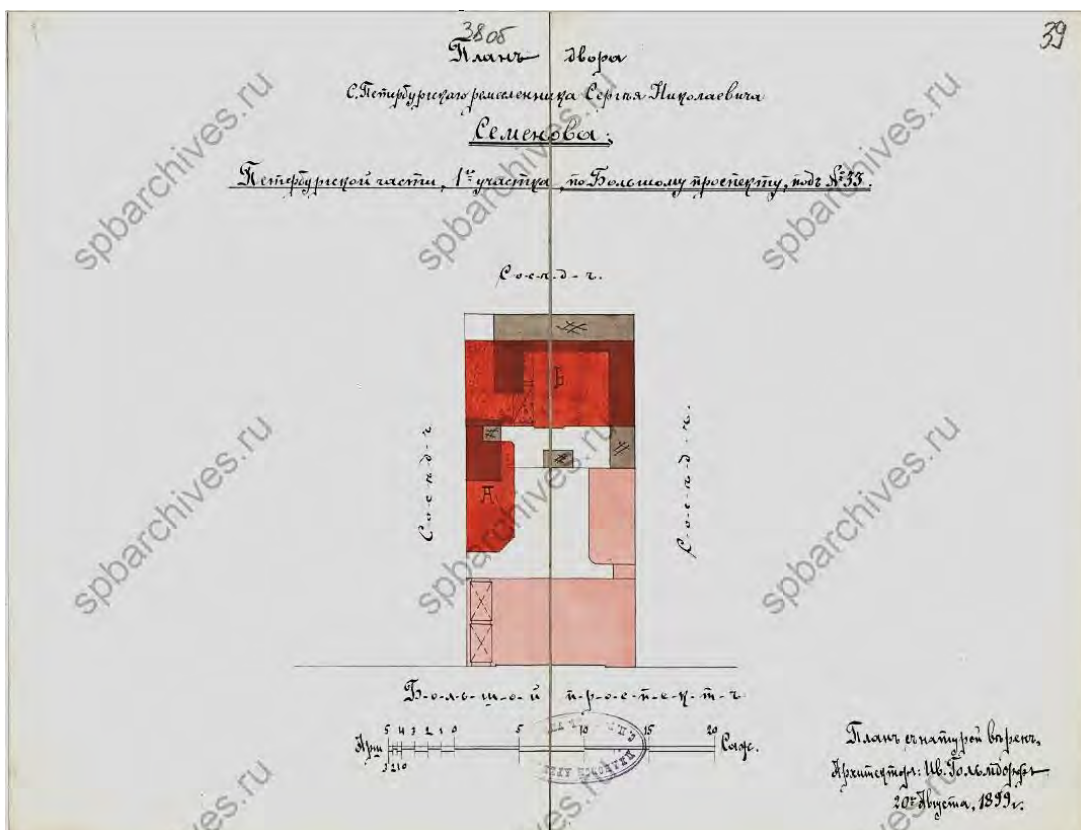
9. «Фасад по линии а, в. Лит А». Проект лицевого корпуса. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



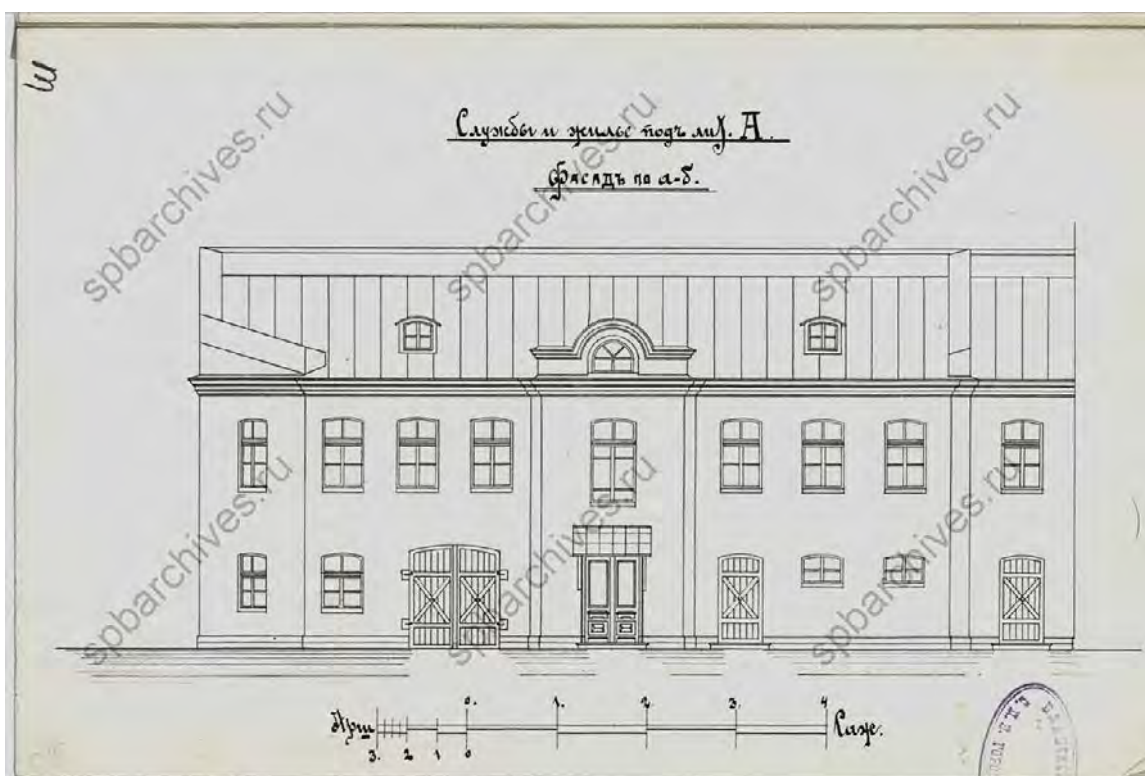
10. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №33» Проект дворового флигеля. Ген.план участка, план 1-го эт. Лит В. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



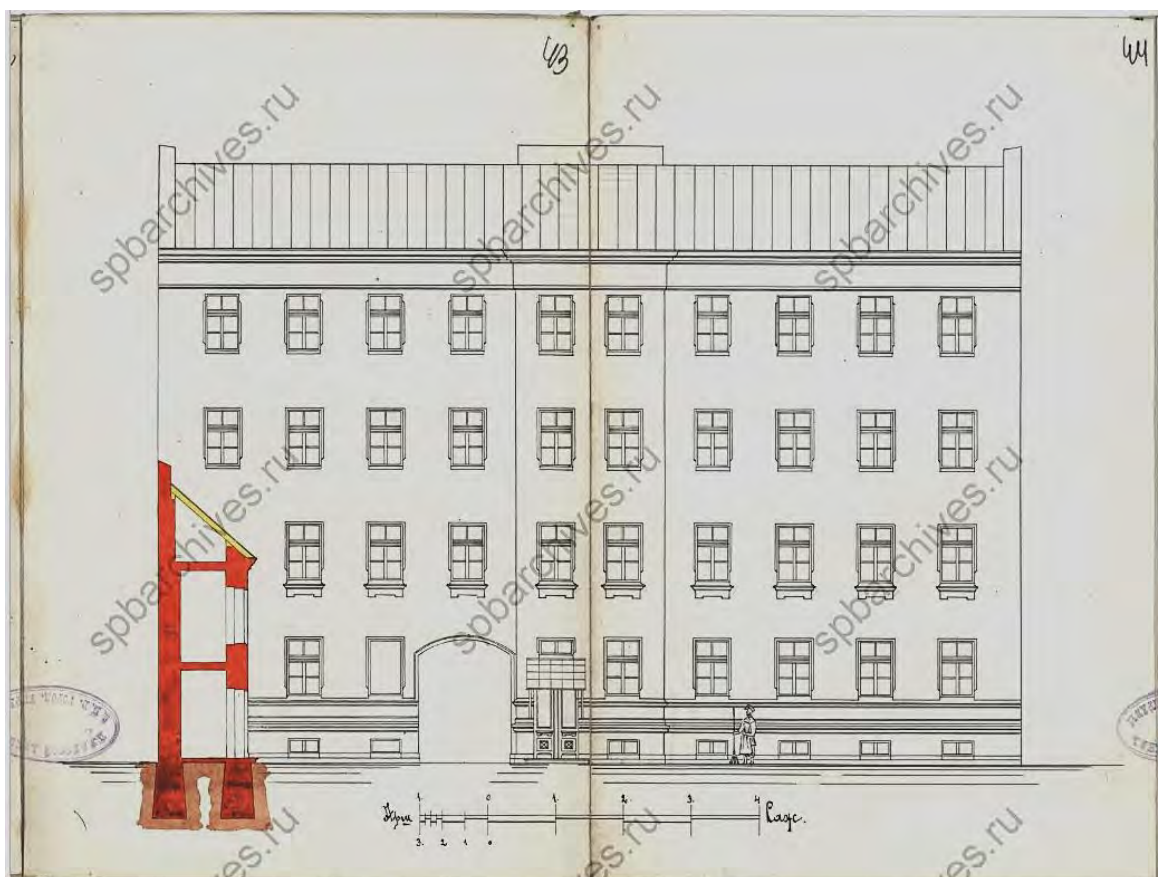
11. «Фасад по линии а, в. Лит В». Проект дворового флигеля. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



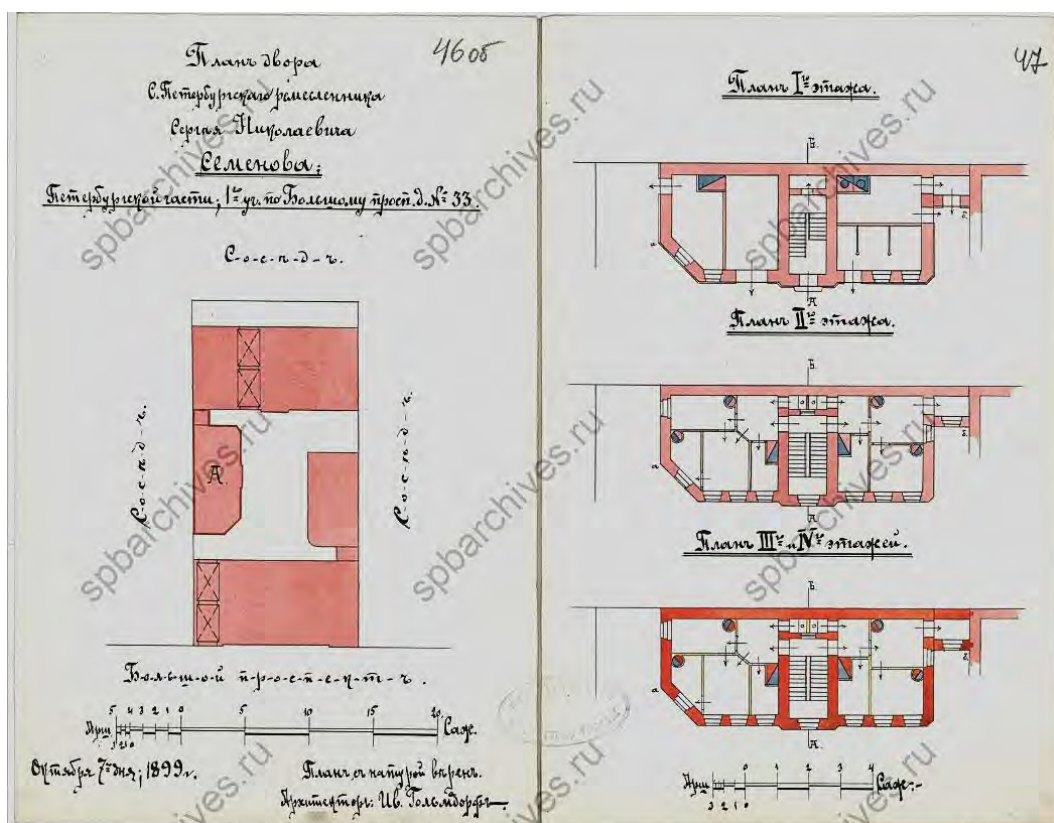
12. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, под №33». Проект дворовых флигелей. Ген. план участка. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



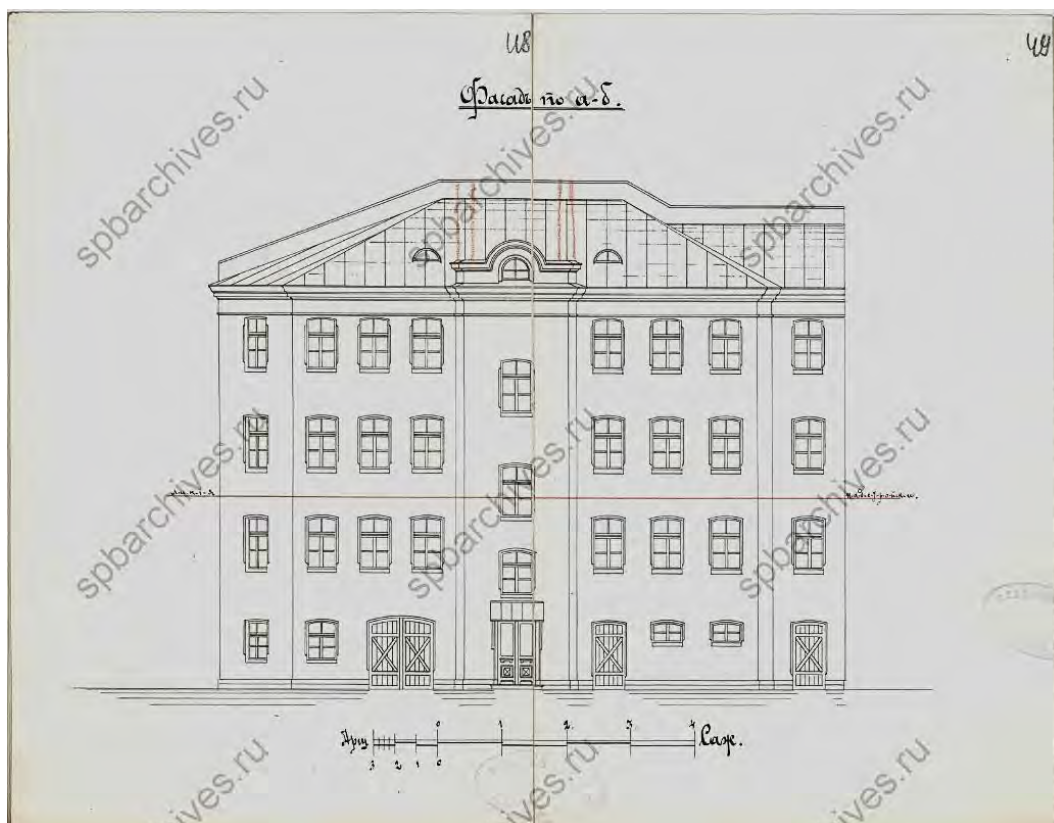
13. «Службы и жилье под лит.А. Фасад по а-б». Проект дворовых флигелей. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



14. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. Б. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



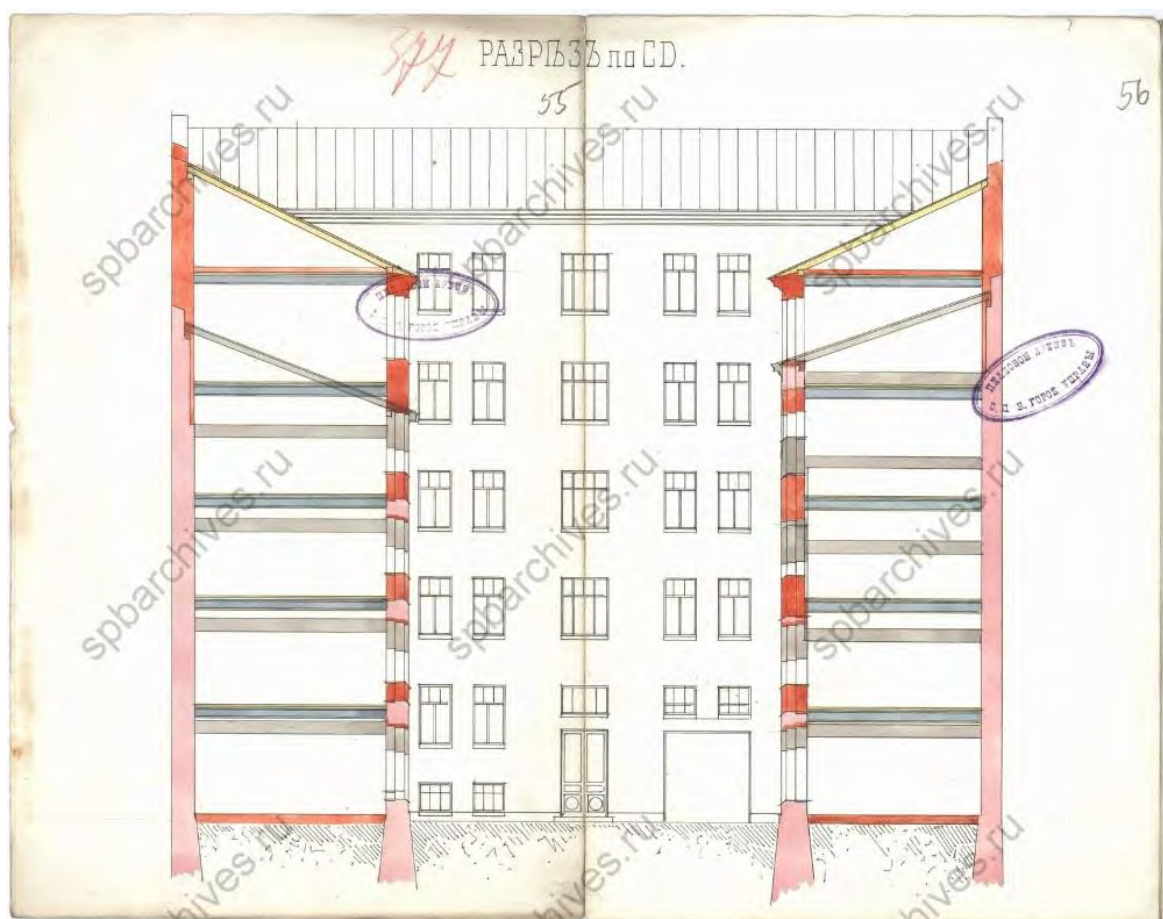
15. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части, 1-го уч. по Большому проспекту, д. №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка., План I, II, III и IVэтажей флигеля А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



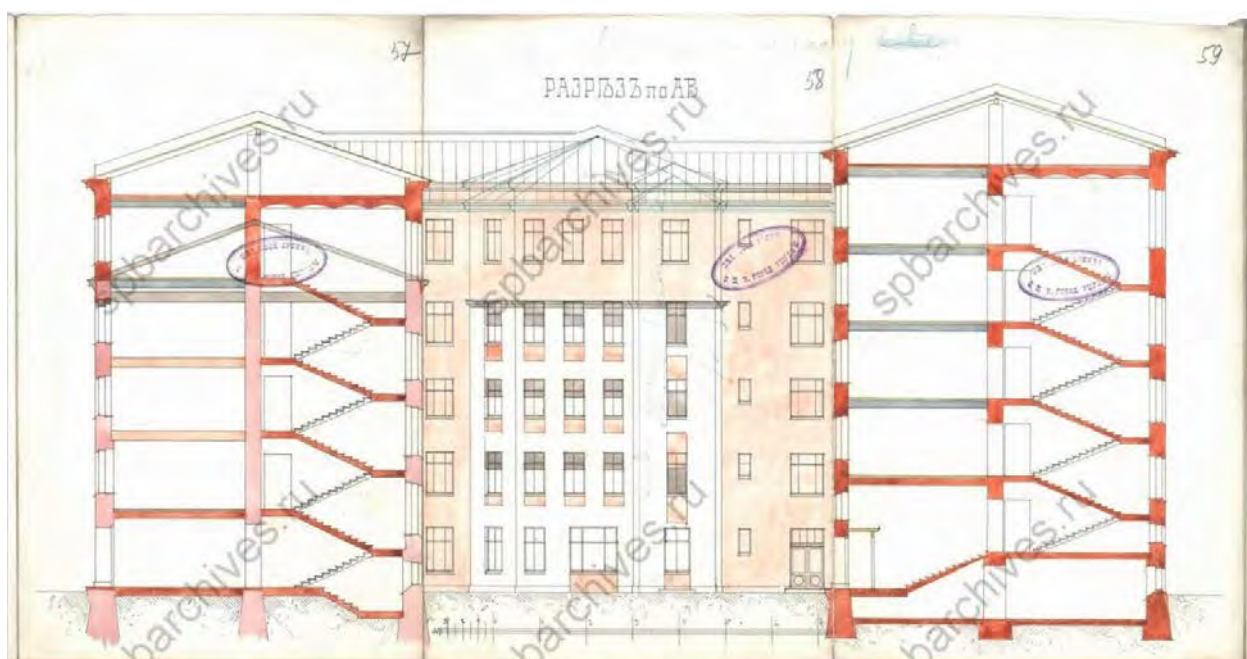
16. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



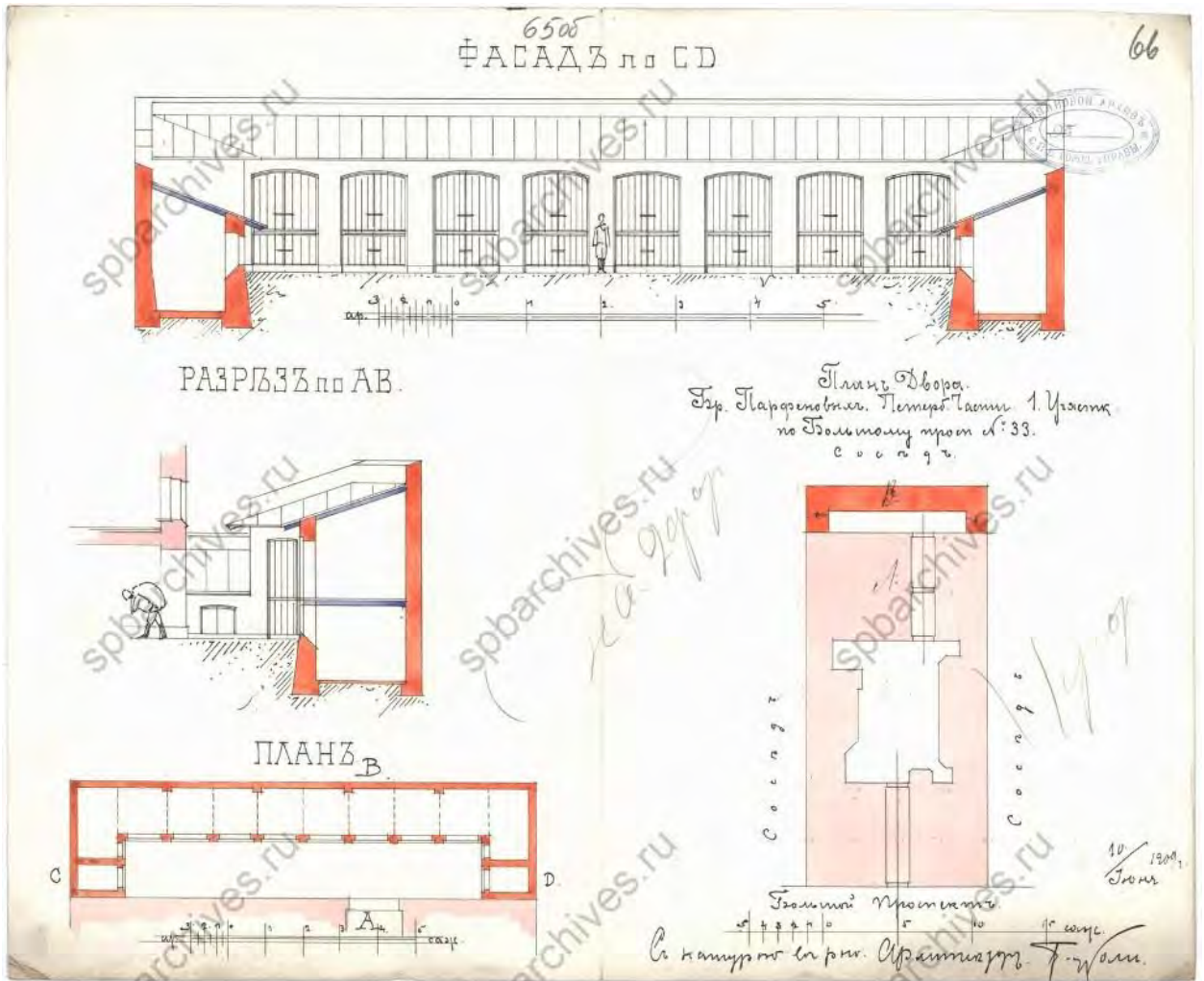
17. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Части 1-го участка по Большому Проспекту №33.» Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



18. «Разрез по СД» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Разрез дворовых флигелей В, С, фасад дворового флигеля А. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



19. «Разрез по АВ» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез флигелей Д, А, фасад дворового флигеля В. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



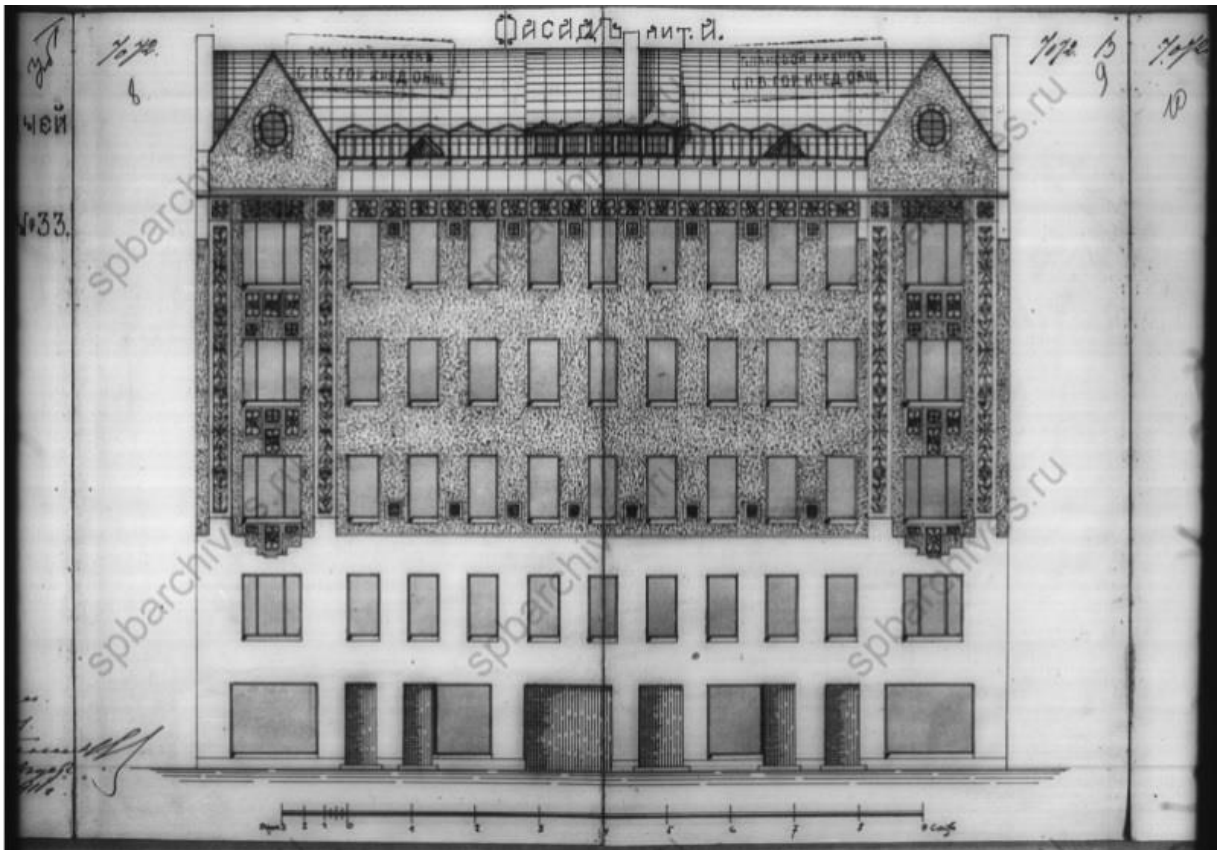
20. «Фасад по CD» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Фасад, разрез, план кладовых. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



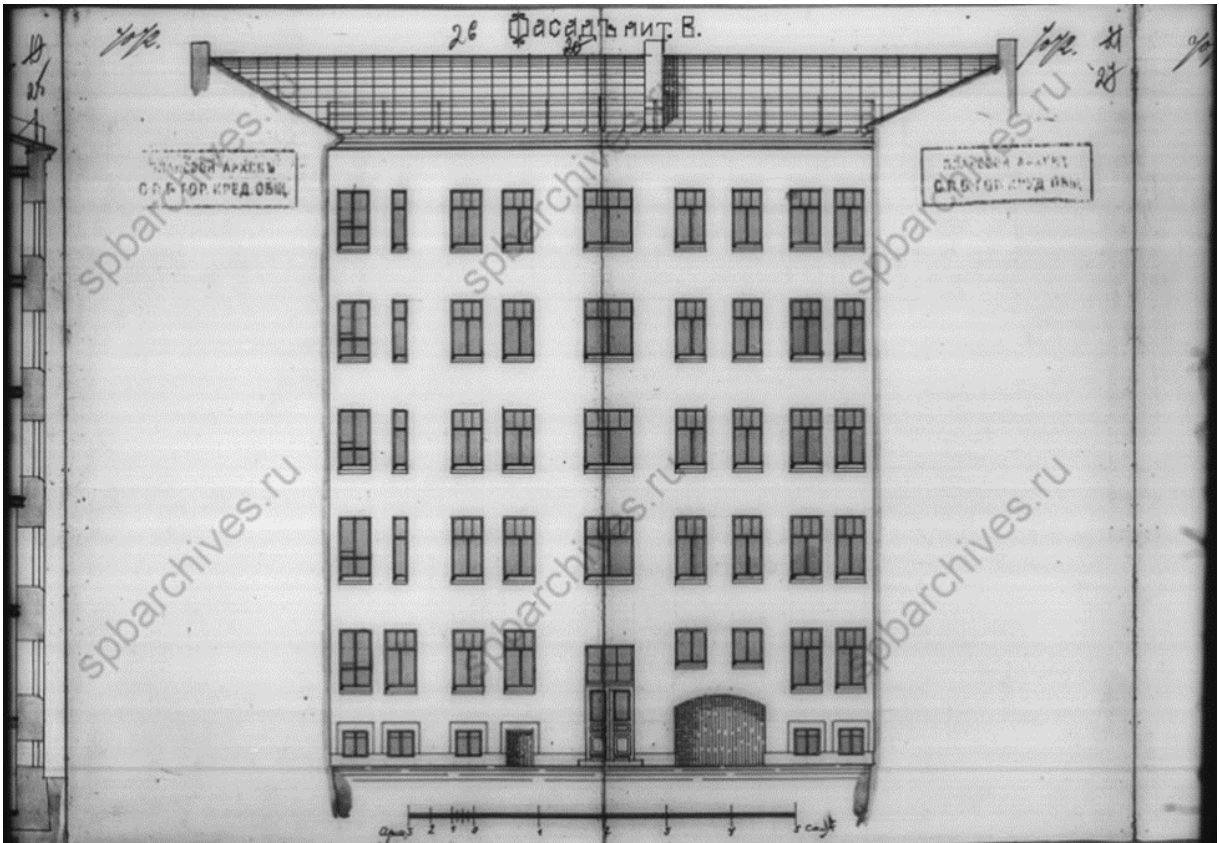
21. «Фасад» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Раскрытие витринных окон на первом этаже лицевого фасада. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



22. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Пет. час. 2-го уч. по Большому проспекту под №33.» Чертежи кредитного общества. 1911 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



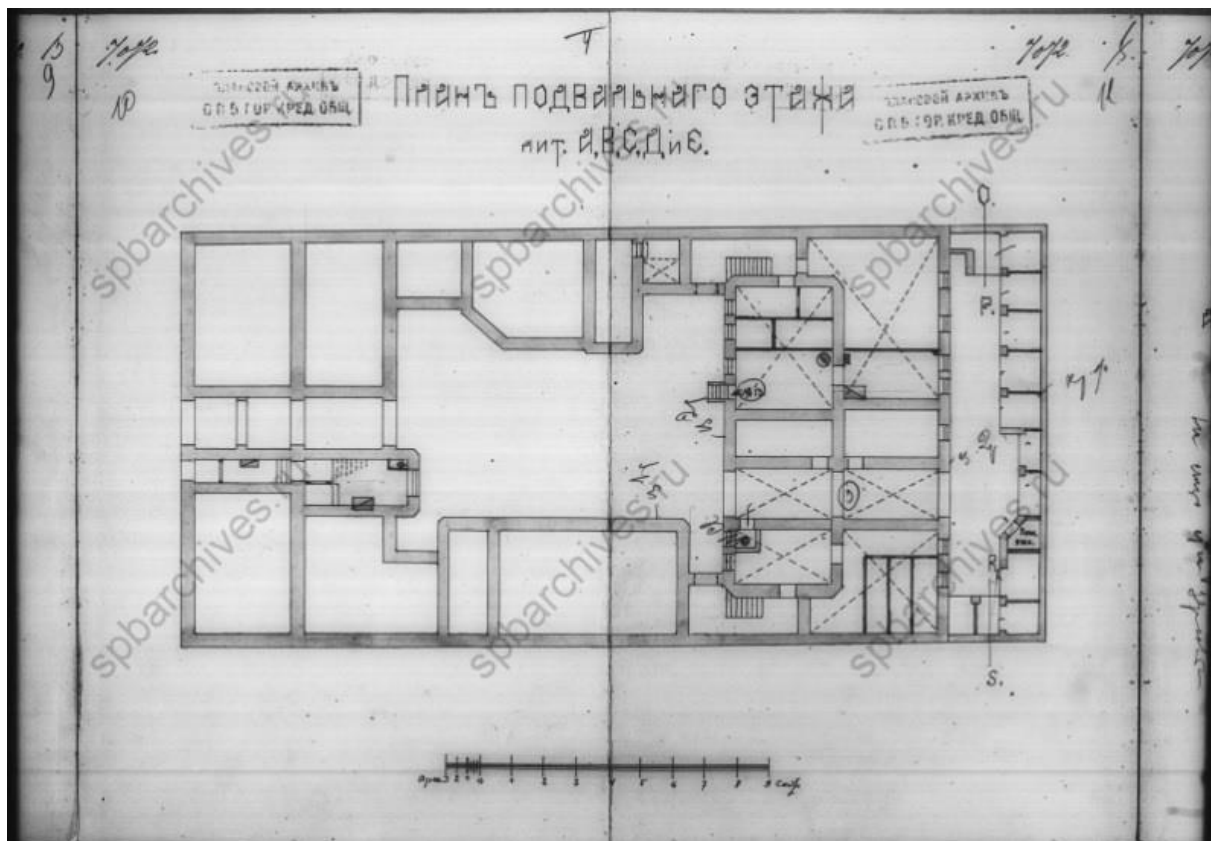
23. «Фасад лит. А» Лицевой фасад лицевого корпуса. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



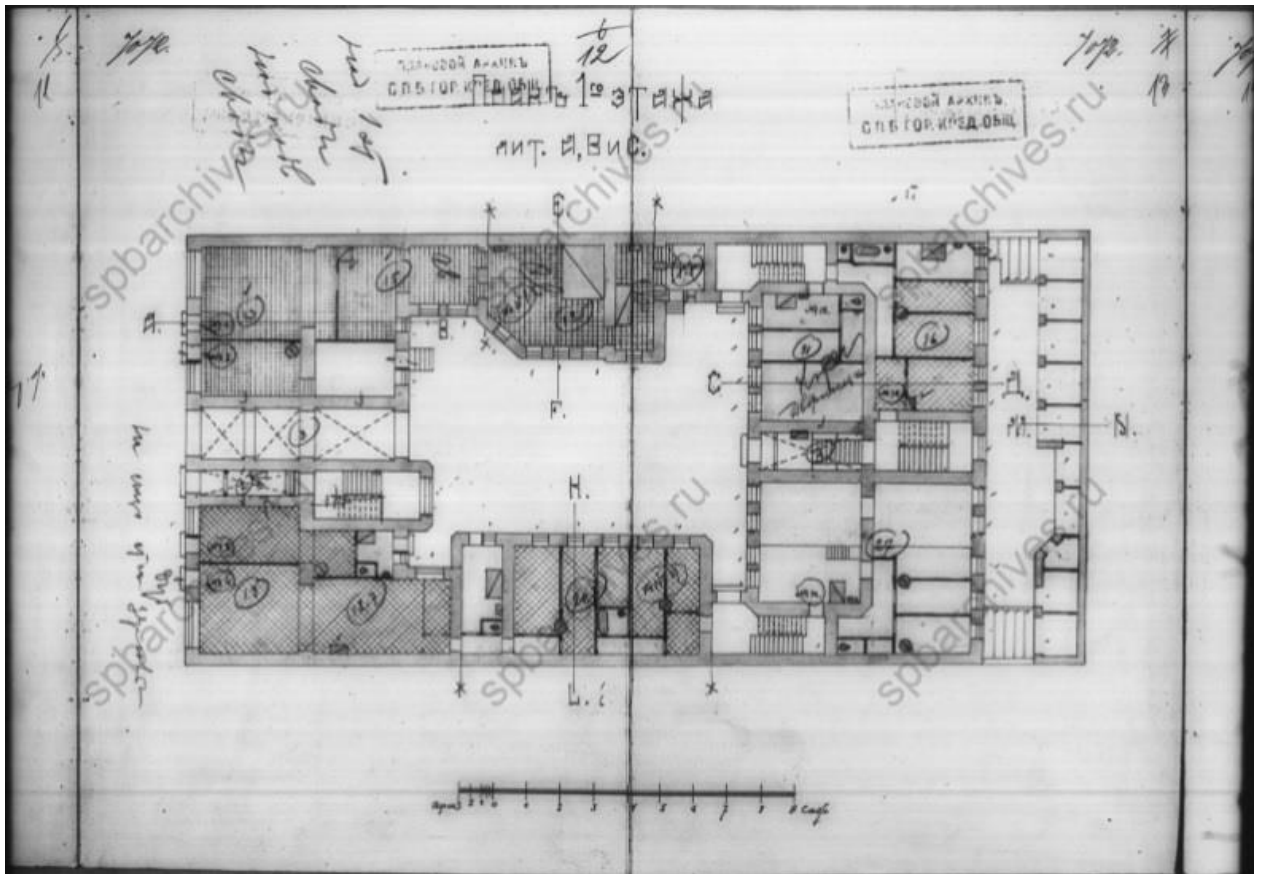
24. «Фасад лит. В». Фасад дворового флигеля, напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



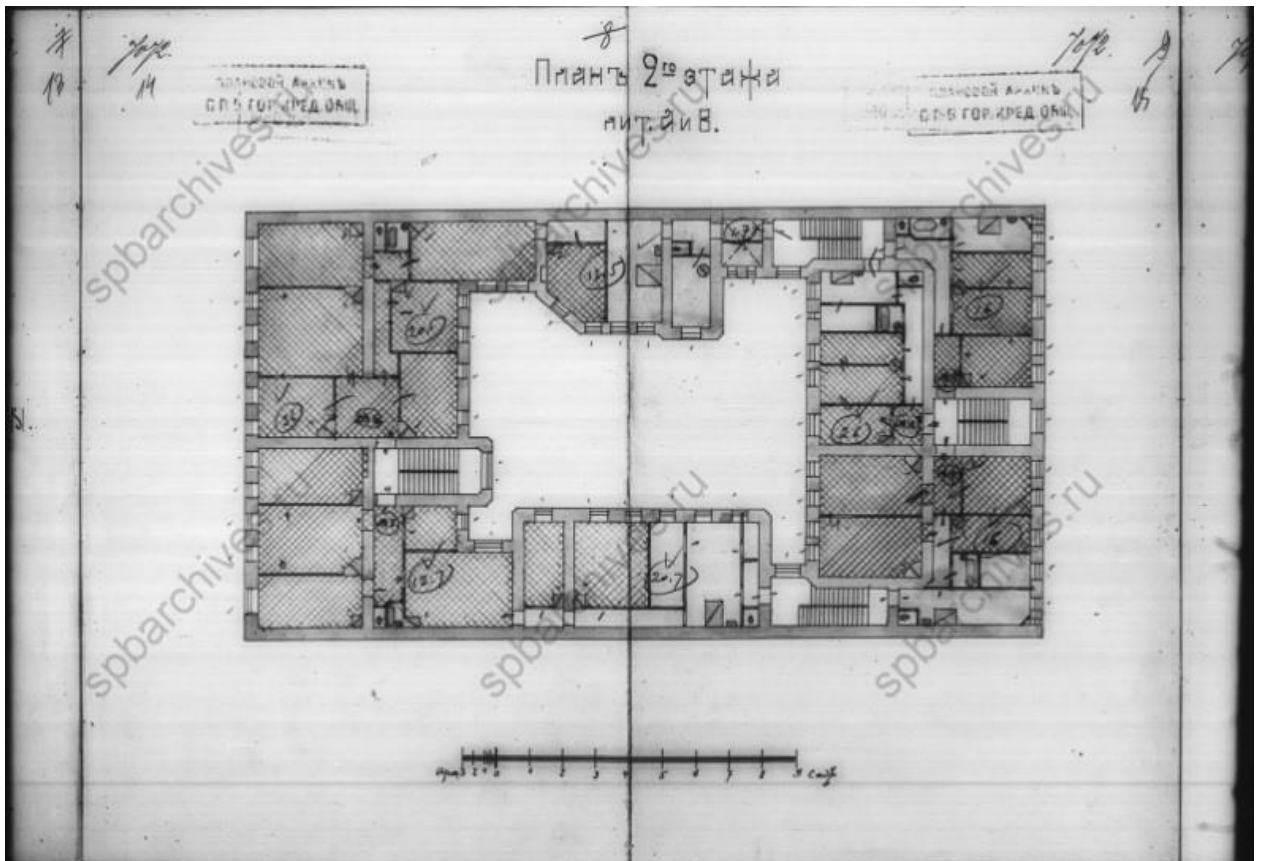
25. «Фасадъ лѣваго флигеля. Разрезъ по лин. С-Д». Фасадъ дворового бокового флигеля, разрезъ бокового флигеля напротивъ лицевого. Чертежи кредитнаго общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



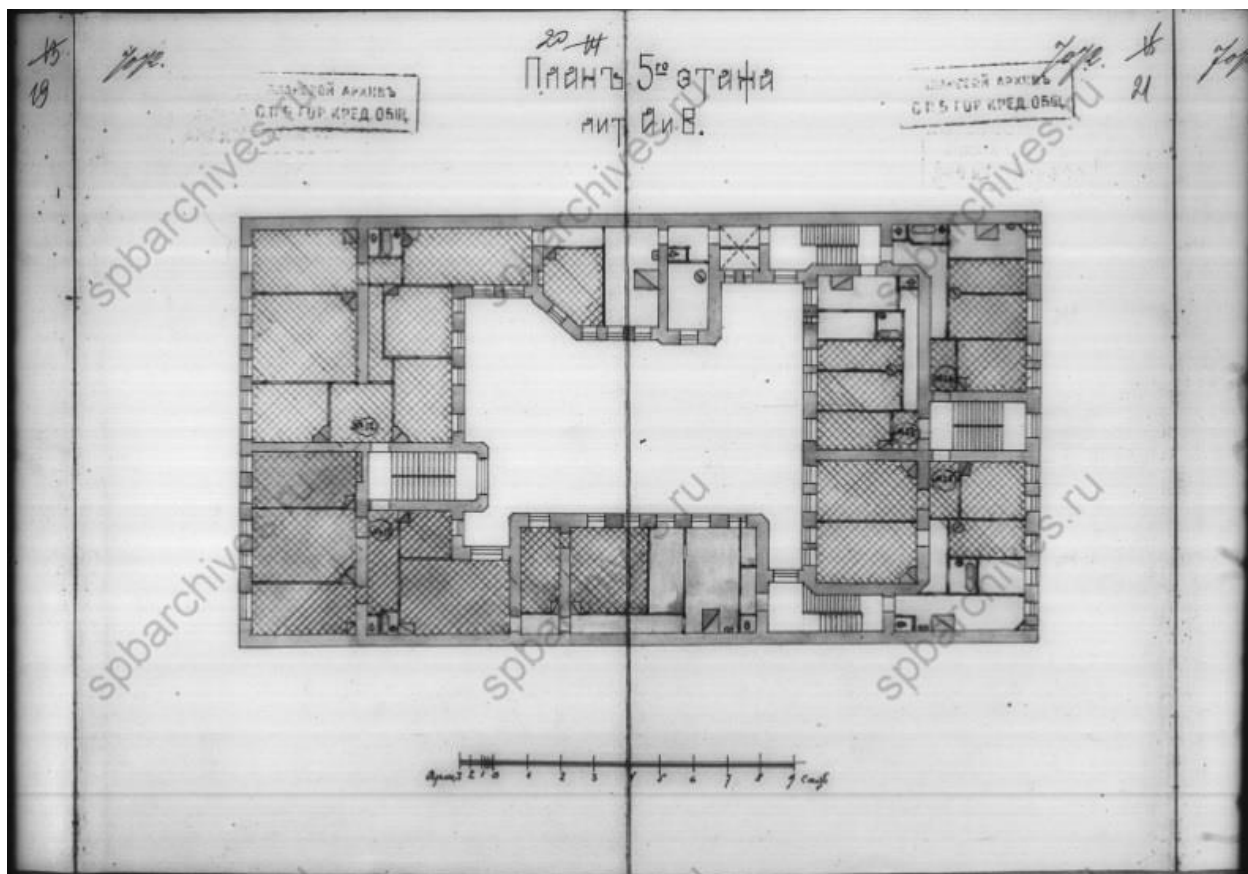
26. «Планъ подвальныйяго этажа лит. А, В, С, Д и Е». Чертежи кредитнаго общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



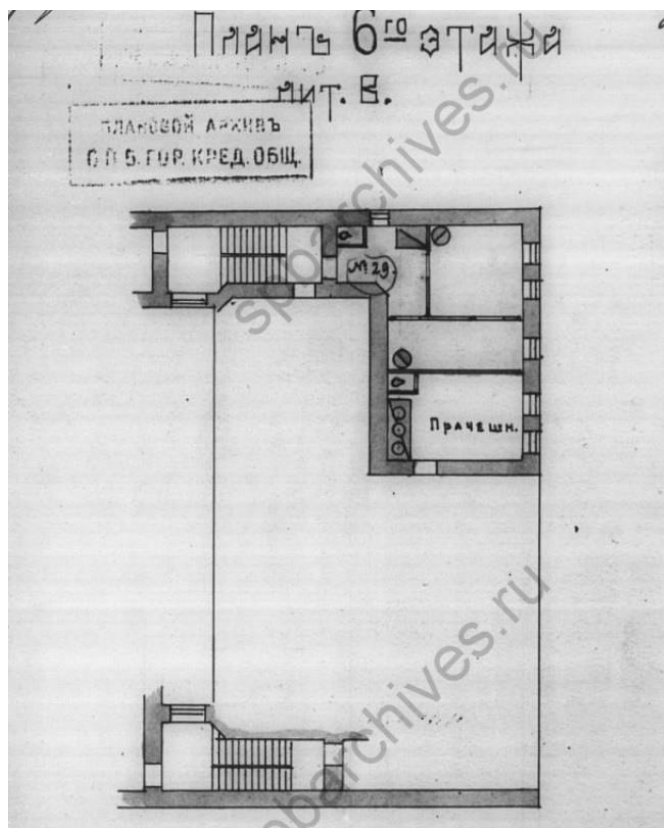
27. «План 1-го этажа лит. А, В и С». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



28. «План 2-го этажа лит. А и В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



29. «План 5-го этажа лит. Аи В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



30. «План 6-го этажа лит. В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А (Большой пр. П.С., 33): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» (в части перепланировки квартиры №36), по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 33, литера А» (шифр: К29/2023-БПС33СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

Балабанова Марина Витальевна

№ б/н от 10.11.2023

На № 57131846 от 10.11.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

П.О. Яковлев



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

ГБУ ГУИОН
№15485-02/04 от 01.12.2023



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А**, по состоянию на **1991** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1882-1908;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундаменты – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные облицованные и оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **по деревянным и металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **по деревянным и металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам с бетонным плоским и сводчатым заполнением;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные с остеклением;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **от групповой котельной;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **31%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

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

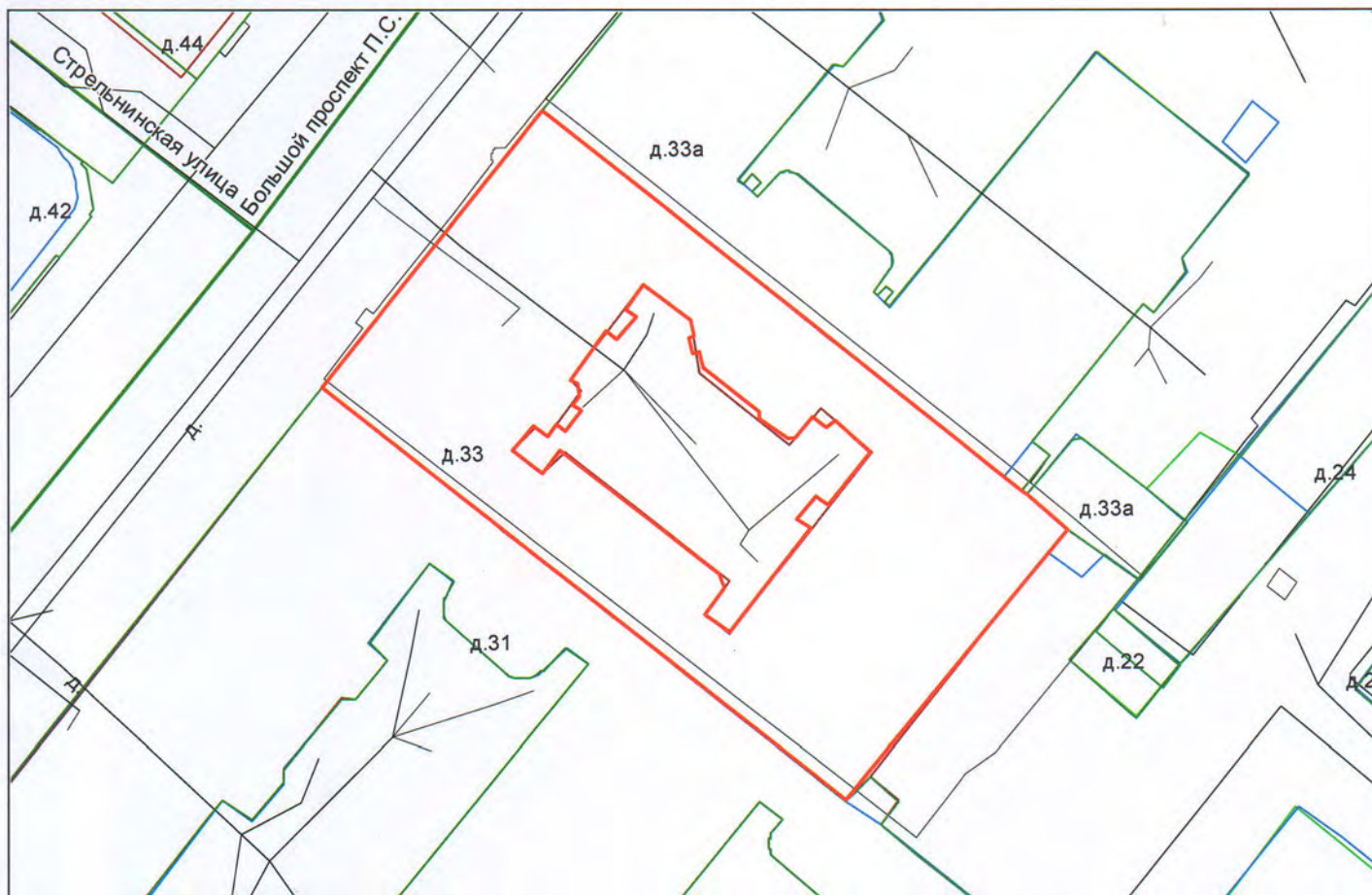


В.Б. Митичева

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33



М 1:500

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)

«01» декабря 2023 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	24
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	26
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	28
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	52
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	75
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН;	88
8	Приложение №7. 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;	100
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	122
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	147
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	168
12	Приложение №11. Иная документация.	189
13	Содержание	193