

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«14» июня 2024 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 июня 2024 года по 14 июня 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»,

должность	главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</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, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 09.11.2021 № 1809</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <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 исключение объектов

	культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части

крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	ПД/2024/К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД/2024/К-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3	ПД/2024/К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
4	ПД/2024/К-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
5	ПД/2024/К-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
6	ПД/2024/К-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
7	ПД/2024/К-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
8	ПД/2024/К-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические

		исследования
9	ПД/2024/К-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
10	ПД/2024/К-ОСК	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
11	ПД/2024/К-ХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12	ПД/2024/К-ИГИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.1. Инженерные изыскания. Инженерно-геологические изыскания
13	ПД/2024/К-ИГДИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.2. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания
14	ПД/2024/К-ИЗИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.3. Инженерные изыскания. Инженерно-экологические изыскания
15	ПД/2024/К-ИГМИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.4. Инженерные изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
16	ПД/2024/К-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
17	ПД/2024/К-МР	Подраздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г;

- распоряжение КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- паспорт объекта культурного наследия от 05.06.2024 (приложение № 3);

- охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.09.2013 № 12181 (приложение № 4);

- задание КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1 (приложение № 5);

- выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742724, от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742725 (приложение № 7);

- технический паспорт на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8, планы ПИБ от 05.06.2009 (приложение № 8);

- кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 29.05.2009 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП № 01-24-2714/23-0-1 от 04.12.2023 (приложение № 12).

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

Сведения, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 10 июня 2024 года (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», дата постройки – 1901 г. Тем же нормативно-правовым актом утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» выдан 05.06.2024 (приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или законного владельца на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) утверждено 24.09.2013 № 12181 (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2023-132742725, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, присвоен кадастровый номер 78:11:0006057:34 (приложение № 7).

Согласно выписке из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2023-132742724, зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, присвоен кадастровый номер 78:11:0006057:3016 (приложение № 7).

Документация технического учета представлена техническим паспортом

на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8, планами ПИБ от 05.06.2009 (приложение № 8).

Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства выдан 29.05.2009 (приложение № 9).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2023-132742725 земельный участок находится в собственности Санкт-Петербурга, в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга», ИНН: 7806308033.

Согласно выписке из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2023-132742724, нежилое здание находится в собственности Санкт-Петербурга, оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга», ИНН: 7806308033.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 9.

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

Объект исследования расположен в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, который был образован 13 апреля 1973 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР. Район расположен на правом берегу Невы в северо-восточной части города. Название района связано с петроградской Красной гвардией – вооруженными полками заводских и фабричных рабочих, принявших участие в установлении советской власти в 1917 году¹.

Район Охта расположен на берегу одноименной реки и делится на две части: Большая Охта – на правом берегу, Малая Охта – на левом². До начала XVIII века в шведские времена в устье Охты располагались крепость Ниеншанц и город Ниен (Ниен, от Nyenschanz или Schanz ter Nyen - укрепление Невы), в русских актах носивший название Канцы³.

В ходе Северной войны (1700—1721 годы) в конце апреля 1703 года

¹ Столбова Н. П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008 – с. 358

² Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 212

³ Тимченко-Рубан Г. И. Первые годы Петербурга. Воен.-ист. очерк - Санкт-Петербург: В. Березовский, 1901 – с. 61.

русские войска осадили Ниеншанц. После недолгой осады 1 мая 1703 года гарнизон крепости Ниеншанц сдался⁴.

Спустя 18 лет после основания Санкт-Петербурга и упразднения города Канцы в 1720-х годах начинается гражданская жизнь Охтенского поселения⁵.

Территория объекта исследования расположена внутри квартала, ограниченного с севера шоссе Революции, с запада – Среднеохтинским проспектом, с востока – проспектом Металлистов, с юга – Большой Пороховской улицей.

Исторические магистрали Порховского и Колтушского шоссе в 1918 году получили одно общее наименование – улица Коммуны. Однако это название сохранилось только за Колтушским шоссе. В 1923 году Пороховское шоссе было переименовано в шоссе Революции. Шоссе проходит от Пискаревского проспекта до улицы Коммуны⁶.

Среднеохтинский проспект расположен между Красногвардейской площадью и Апрельской улицей. Первоначально магистраль получила название – Задний Охтинский проспект. В 1850-х годах появились Большой и Средний Охтенские проспекты – будущие Большеохтинский и Среднеохтинский⁷.

Проспект Металлистов протянулся между Якорной и Лабораторной улиц. В 1962 году была проложена магистраль с присоединенными старыми улицами (Анисимовский переулок, Любашинский проспект и Покровская улица), название которой было дано в честь рабочих Металлического завода, так как в кварталах Полюстрова расположен жилой массив завода⁸.

Большая Пороховская улица расположена между Большеохтинским проспектом и Бокситогорской улицей. Название улицы возникло от исторического названия местности, примыкающего к Большой Охте. В 1715 году по указу Петра I на Охте началось строительство пороховых заводов, возникшие возле них поселения «работных людей» получили название Пороховые. В современных границах Большая Пороховская улица существует с 16 октября 1978 года⁹.

20 января 1895 г. Павел Иванович Иванов купил участок земли с

⁴ Городские поселения в Российской империи. Т. 7. Столичный город С.-Петербург. — СПб.: 1864 – с. 71

⁵ Городские поселения в Российской империи. Т. 7. Столичный город С.-Петербург. — СПб.: 1864 – с. 494

⁶ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 212

⁷ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. - с. 118, 189

⁸ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 155

⁹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002 – с. 201

каменными и деревянными домами у вдовы титулярного советника Александры Васильевны Александровой. Адрес участка был Пороховская ул., 30. Иванов Павел Иванович родился в 1860 г. Он происходил из крестьян Санкт-Петербургской губернии, Гдовского уезда, Старопольской волости, Овсищенского сельского общества, деревни Овсиц¹⁰.

Успешно занимаясь торговыми делами, бывший крестьянин через шесть лет после покупки участка начал строительство нового трехэтажного каменного дома по проекту техника-смотрителя Михаила Максимовича Софронова. Год окончания строительных работ отмечен на шатровой крыше с флюгером «1901»¹¹. Фасад здания и элементы интерьера были выполнены в стиле модерн.

Михаил Максимович Софронов работал в качестве техника. Особняк П.И. Иванова на Пороховской улице, 18 является одним из первых проектов автора, позднее были возведены Доходные дома на 10-й Советской улице, № 20, на Среднеохтинском проспекте, № 27, Доходный дом на Большой Разночинной улице, № 1¹².

На втором этаже сохранились три камина. Два сделаны из белой керамической плитки с золотым орнаментом. Знаменитый камин "Павлин" выполнен из зеленой керамической плитки на заводе «Товарищества производства фарфоровых, фаянсовых и майоликовых изделий М.С. Кузнецова». В настоящее время утрачена голова павлина. В Государственном историческом музее хранятся фрагменты аналогичного камина из особняка Кузнецова, в том числе фрагмент с головой павлина. По данным Государственного исторического музея автором камина является Ф. Шехтель¹³.

Современники вспоминают, что за свой высокомерный нрав Павел Иванович имел прозвище "павлин". На третьем этаже также сохранилось два камина - один из плитки бело-голубого орнамента, другой - из простой белой плитки.

27 августа 1901 году Иванов приобрёл соседний участок у охтинского мещанина Николая Николаевича Игнатьева, который, в свою очередь эту землю купил 27 мая 1875 года у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея

¹⁰ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 91-95

¹¹ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 91-95

¹² Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигрим, 1996 – с. 286

¹³ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 91-95

Захаровича Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной. 7 ноября того же года Иванов купил ещё один участок, таким образом доведя границы своего владения до современного Среднеохтинского проспекта. Последнее приобретение ему досталось от вдовы отставного матроса Устины Прохоровны Смирновой. Ей же участок был передан от мужа по духовному завещанию от 26 мая 1900 года. Здесь, вплотную к своему особняку, Павел Иванович Иванов построил доходный дом, проект которого составил тот же М.М. Софронов (Большая Пороховская ул. 16/27). Здание строилось в 1906-1908 годах, включило в себя 44 квартиры и семь торговых помещений. В 1906 году Михаил Максимович Софронов проживал в этом доме¹⁴.

29 апреля 1912 г. Павел Иванович скончался, не оставив завещания. После решения окружного суда дома перешли к его вдове Надежде Антоновне Ивановой и их детям, которые владели домами, по крайней мере, по осень 1916 г. Но уже в 1916 г. Надежда Антоновна передала дома в аренду Петроградской городской управе для городских училищ и в особняке не жила¹⁵.

В 1915 году заседанием Петроградской Городской Управы происходило уточнение границ и плана земельного участка и строений на нем, законности и принадлежности строений с целью соединения дворовых мест наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова¹⁶.

В результате уточнен план территории участка, определены границы участка с расстояниями во всех направлениях, а также определена принадлежность строений на участках, с указанием об отсутствии сведений и документов о законности и правообладателях строений¹⁷.

В 1916 году заседанием Петроградской Городской Управы после уточнения границ земельного участка принято решение о согласовании Плана на разделение на 8 участков дворового места наследников Потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова¹⁸.

Согласно ВПг на 1916, наследникам Ивановым принадлежали на Пороховской ул. 3 участка, начиная от угла Средне-Охтинского: 26, 28, 30¹⁹.

¹⁴ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 94-96

¹⁵ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 94-96

¹⁶ ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 4340-2

¹⁷ ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 4340-2

¹⁸ ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 4340-2

¹⁹ Весь Петербург на 1916 год - адресная и справочная книга г. С.-Петербурга, издаваемая А.С. Сувориным

В 1915-16 гг. в здании находилось фотоателье К.Ф. Борщенко²⁰.

После Великой октябрьской социалистической революции 1917 года дом был национализирован. До Великой Отечественной войны в здании располагалась 17-я начальная школа Красногвардейского р-на²¹.

С 1947 года в здании располагался круглосуточный детский сад «Теремок»²².

В 1973 г. в связи с образованием Красногвардейского района дом был передан районному отделу народного образования²³.

Кованую ограду палисадника разобрали при в 1974 году. Шатёр был разобран и воссоздан в 1998-1999 годах²⁴.

В настоящее время в здании размещается Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в юго-западной части квартала с отступом от красной линии улицы Большой Пороховской. С запада здание вплотную примыкает юго-западным углом к другому дому (№ 16/27), формирующему юго-западный угол квартала, ограниченный Среднеохтинским проспектом и Большой Пороховской улицей. С севера и востока здания расположено открытое озелененное пространство.

Объемно-пространственная композиция представляет собой трехэтажное здание прямоугольной конфигурации в плане с центральным ризалитом по южному фасаду с двускатной крышей основного объема и шатровой крышей, перекрывающей башню. В соответствии с документацией технического учета, фундаменты – бутовые, ленточные, стены – кирпичные, перекрытия междуэтажные – железобетонные, крыша – металлическая, стропильная. Водосточная система организована. Отмостка асфальтовая, совмещенная с тротуаром. Фасады гладко оштукатурены и окрашены краской розово-бежевого цвета, декоративные элементы – краской белого цвета, цоколь – темно-розового.

Фасад по Большой Пороховской улице

²⁰ Весь Петербург на 1915, 1916 год - адресная и справочная книга г. С.-Петербурга, издаваемая А.С. Сувориным

²¹ Весь Ленинград на 1935 год: адресная и справочная книга – Л.: Лениздат, 1935 – с. 352

²² Список абонентов ЛГТС — Лениздат. 1951

²³ Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003 – с. 91-95

²⁴ Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house10106.html>

Фасад симметричной композиции, шириной в 6 световых осей, в 3-4-й световых осях расположен объем выступающего ризалита высотой в 3 этажа, завершенного надстройкой и шатровой башенкой с флюгером.

Цоколь в основании декорирован профилированной тягой с криволинейными элементами и завершен продольной профилированной тягой, между тягами поле цоколя с фактурной штукатуркой. Между 1-2-м этажами протянута профилированная тяга. По боковым частям ризалита в уровне 2-3-го этажей расположены балконы криволинейные в плане на конусообразных кронштейнах с коваными ограждениями с завитками и орнаментом с растительными элементами.

В уровне 3-го этажа фасад завершен выносным профилированным карнизом, по периметру здания в части крыши установлено парапетное кованое ограждение с опорными тумбами.

Оконные проемы прямоугольной формы (в уровне 1-го и 3-го этажей), прямоугольной с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа), заполнения – металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки. Форма дверных проемов – прямоугольная, прямоугольная с лучковой перемычкой, заполнения – поздне, металлические.

Восточный дворовой фасад

Фасад асимметричной композиции, шириной в 8 световых осей, в 8-й световой оси с выступающим ризалитом лестничного объема высотой в 3 этажа.

Цоколь в основании декорирован профилированной тягой с криволинейными элементами и завершен продольной профилированной тягой, между тягами поле цоколя с фактурной штукатуркой. Между 1-2-м этажами протянута профилированная тяга.

В уровне 3-го этажа фасад завершен выносным профилированным карнизом, по периметру здания в части крыши установлено парапетное кованое ограждение с опорными тумбами.

Оконные проемы прямоугольной формы (в уровне 1-го и 3-го этажей), прямоугольной с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа), заполнения – металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки. Форма дверных проемов – прямоугольная, прямоугольная с лучковой перемычкой, заполнения – поздне, металлическое двустворчатое.

Северный дворовой фасад

Фасад асимметричной композиции, шириной в 3 световые оси.

Цоколь в основании декорирован профилированной тягой с криволинейными элементами и завершен продольной профилированной тягой, между тягами поле цоколя с фактурной штукатуркой. Между 1-2-м этажами протянута профилированная тяга.

Оконные проемы прямоугольной формы (в уровне 1-го и 3-го этажей),

прямоугольной с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа), прямоугольные с полуциркульным завершением (в уровне чердачных помещений), заполнения – металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным и двухчастным рисунком расстекловки.

Западный дворовой фасад

Фасад симметричной композиции, шириной в 7 световых осей, в 4-й световой оси с выступающим ризалитом лестничного объема высотой в 3 этажа.

Цоколь в основании декорирован профилированной тягой с криволинейными элементами и завершен продольной профилированной тягой, между тягами поле цоколя с фактурной штукатуркой. Между 1-2-м этажами протянута профилированная тяга.

В уровне 3-го этажа фасад завершен выносным профилированным карнизом, по периметру здания в части крыши установлено парапетное кованое ограждение с опорными тумбами.

Оконные проемы прямоугольной формы (в уровне 1-го и 3-го этажей), прямоугольной с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа и объема ризалита), циркульное, заполнения – металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки. Дверной проем – прямоугольный, заполнение двустворчатое деревянное.

Внутренняя отделка помещений современная – стены оштукатурены и окрашены, потолок оштукатурен. Чердачные помещения частично с отделкой, обшиты пластиковыми панелями, остальные помещения с открытой стропильной системой и засыпкой гравием.

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 4340-1 (приложение № 1, илл. 9-12);
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 4, д. 4340-2 (приложение № 1, илл. 13-27);
- 3) ЦГАКФФД СПб. Описание 1АР-162. Ед. хр. 238244; Описание 1АР-157. Ед. хр. 225174; Описание 1АР-155. Ед. хр. 220781 (приложение № 1, илл. 28-30);
- 4) Материалы фотофиксации от 10.06.2024 (приложение № 6).

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Распоряжение КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

14) Копия письма КГИОП № 01-24-2714/23-0-1 от 04.12.2023 об

утверждении проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» (в части: помещений в осях 1-3/Б-Г и усиления фундаментов здания) (шифр: ПДР/ЦБ), разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»;

15) Весь Петербург на 1914, 1915, 1916, 1917 годы.;

16) Весь Ленинград на 1935 год: адресная и справочная книга – Л.: Лениздат, 1935;

17) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996;

18) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб, 1985;

19) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб: Норинт, 2002;

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

21) Городские поселения в Российской империи. Т. 7. Столичный город С.-Петербург. — СПб.: 1864;

22) Охта, Пороховые. Страницы истории – сост. Е.М. Мухина – СПб.: Петербург-XXI век, 2003;

23) Список абонентов ЛГТС — Лениздат. 1951;

24) Столбова Н. П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2008;

25) Тимченко-Рубан Г. И. Первые годы Петербурга. Воен.-ист. очерк - Санкт-Петербург: В. Березовский, 1901;

26) Электронный портал Etomesto.ru;

27) Электронный портал Citywalls.ru;

28) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» в части крыши.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург,

Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработана в 2024 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

В 2023 году была согласована проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» (в части: помещений в осях 1-3/Б-Г и усиления фундаментов здания) (шифр: ПДР/ЦБ), разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», согласованная КГИОП 04.12.2023 с регистрационным номером 01-24-2714/23-0-1.

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД/2024/К-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», краткую характеристику объекта, описание проектных решений.

Кроме того, в рассматриваемом разделе перечислены принятые проектные решения. К архитектурным проектным решениям по ремонту и реставрации крыши относятся:

- замена кровельного покрытия двускатной кровли;
- ремонт парапетных тумб с восстановлением штукатурных профилей и зеркал;
- ремонт и реставрация дымовых труб с восстановлением штукатурных профилей и зеркал;
- реставрация сохранившихся секций парапетного кованого ограждения кровли;
- восстановление утраченных секций парапетного кованого ограждения кровли по аналогу сохранившихся, с демонтажем утилитарных сварных металлических ограждений;
- ремонт кровельного покрытия башни с рисунком «чешуя», включая очистку и окраску с восстановлением утраченных элементов «чешуи»;
- очистка и окраска кованой решетки по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;
- ремонт и реставрация деревянных наличников и сандриков окон башни и их окрытий из листового металла;
- устройство карнизного продуха и чердачных продухов на кровле.

К конструктивным решениям относятся:

- организация временной кровли в осях 1-5/А-Ж;

- замена стропильной системы в осях 1-5/А-Ж;
- замена состава утепления чердачного перекрытия в осях 3-5/А-Ж;
- устройство основания пола помещения в осях 2-3/Г-Е;
- ремонт перекрытий над помещениями в осях 1-3/Г-Ж.

Также в разделе представлены методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам.

В Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: ПД/2024/К-АР представлены содержание тома, общее содержание проекта, текстовые материалы, описывающие проектные решения, а также графические материалы, включающие в себя: план кровли, ортогональный вид в части крыши с деталями и сечениями, ортогональный вид в части башни, чертежи элементов ограждения, в том числе металлических секций, спецификацию металлодекора, чертежи деталей декоративных элементов, чертежи дымовых труб и парапетного ограждения, в том числе с сечениями и спецификацией, а также чертежи шаблонов архитектурных элементов.

В Разделе 4. Конструктивные решения, шифр: ПД/2024/К-КР представлены содержание тома, общее содержание проекта, краткие исторические сведения, общее описание объекта, сведения об объекте проектирования, описание принятых конструктивных решений, поверочные расчеты на балки, теплотехнический расчет для чердачного перекрытия, поверочный расчет для конструкций стропильной системы, а также графические материалы, включающие в себя: план кровли с указанием элементов демонтажа, ведомость отделки, план стропил с указанием элементов демонтажа, схему расположения элементов временной кровли с разрезами и узлами креплений и сопряжений элементов, схему расположения стропил с разрезами, спецификацию стропильных элементов, узлы сопряжения и сращивания, чертежи конструкций кровли, узлы фальца с устройством герметизации, план в части чердака с ведомостью демонтажа материалов утепления, фрагмент плана перекрытия чердачного помещения, чертежи конструкций перекрытий, ведомость материалов демонтажа, план со схемой утепления перекрытия 3-го этажа со спецификацией элементов и разрезами конструкций перекрытий, план чердачного помещения со схемой утепления перекрытий, разрезы конструкций со спецификацией элементов, а также план чердака со схемой расположения ходовых мостиков и спецификацией элементов.

Раздел 7. Проект организации строительства, шифр: ПД/2024/К-ПОС содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительного-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в два периода –

подготовительный и основной. В качестве графических материалов приложены: календарный план производства работ, строительный генеральный план, а также коммерческое предложение с объемными моделями контейнеров для сбора, хранения и утилизации отходов.

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства, шифр: ПД/2024/К-СМ содержит сметную документацию, дефектные ведомости и ведомости объемов работ. Сметная документация учтена экспертной комиссией при рассмотрении проектных решений по сохранению объекта. Ведомость объемов работ и дефектные ведомости содержат подробные сведения о составе, видах и объемах работ по сохранению объекта культурного наследия, принятые на основании выявленных дефектов и повреждений, отраженных в проектных предложениях.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации состоит из трех подразделов. Первый подраздел «Предварительные работы» состоит из двух частей. В части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД/2024/К-ИРД представлены приложения, включающие копию государственного контракта, копию задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3031.23-0-1 от 11.10.2023, копия паспорта объекта культурного наследия от 05.06.2024; копия лицензии проектной организации, копия распоряжения КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп с границами территории и режимом использования и предметом охраны; копия технического паспорта № 37/8 от 05.06.2009 с поэтажными планами, кадастровый паспорт объекта, выписки ЕГРН на здание и земельный участок.

В рассматриваемом 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 02.02.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена кровельного покрытия двускатной кровли; ремонт парапетных тумб кровли с восстановлением штукатурных профилей и зеркал; ремонт и реставрация дымовых труб с восстановлением штукатурных профилей и зеркал; реставрация сохранившихся секций парапетного кованого ограждения кровли; восстановление утраченных секций парапетного кованого ограждения кровли по аналогу сохранившихся, с демонтажем утилитарных сварных металлических ограждений; ремонт кровельного покрытия башни с рисунком «чешуя», включая очистку и окраску с восстановлением утраченных элементов «чешуи»; очистка и окраска кованой решетки по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой

«1901»; ремонт деревянных наличников и сандриков окон башни и их покрытий из металла листового; устройство карнизного продуха и чердачных продухов на кровле; организация временной кровли в осях 1-5/А-Ж; замена стропильной системы в осях 1-5/А-Ж; замена состава утепления чердачного перекрытия в осях 3-5/А-Ж; устройство основания пола помещения в осях 2-3/Г-Е; ремонт перекрытий над помещениями в осях 1-3/Г-Ж):

- сохраняется и не изменяется исторические высотные отметки, габариты и конфигурация крыши;

- сохраняется и не изменяется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены.

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.

Также в разделе содержится заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В части 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (шифр: ПД/2024/К-ФФ) представлены содержание тома, общее содержание проекта, общие данные проекта, описание границ проектирования, а также фотографические материалы со списком и схемой точек съемки.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования состоит из 9 частей. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД/2024/К-ИС) включает в себя содержание тома, общее содержание проекта, общие положения, историческую справку, отражающую основные периоды формирования объекта, а также иконографические материалы.

В части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД/2024/К-ОЧ) представлены содержание тома, состав проекта, общие положения, сведения об объекте исследования, пояснительная записка к проведенным исследованиям с описанием цели, методов исследования, методов сканирования, получения результатов работ и их оформления, а также краткая историческая справка и описание современного состояния объекта. В графической части тома представлены следующие чертежи: план кровельного покрытия, ортогональные чертежи башни с указанием дефектов, чертежи кровли башни, чертежи фрагментов и деталей металлического ограждения, чертежи дымовых труб и парапетных ограждений с указанием дефектов и спецификацией.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций, шифр: ПД/2024/К-ОСК содержит результаты натурных и лабораторных исследований конструкций, материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия

регионального значения «Обособляк П.И. Иванова». В томе представлены результаты визуально-инструментального обследования технического состояния конструкций здания: определены конструкции и дана оценка состоянию кладки фундаментов, выполнено 6 шурфов, обследованы отмостка и цоколь, несущие стены, перекрытия, покрытия и кровля, лестницы, балконы, крыльца, окна и двери, отделка помещений и инженерные сети. Также в томе представлены следующие графические материалы: ортогональные чертежи кровли здания с картограммами дефектов, поэтажные планы со схемами перекрытий и картограммой дефектов, поэтажные планы со схемами раскладки балок и стропил, разрез в части кровли и чертежи конструкций балкона, чертежи фасадов с отображением уровня отклонения цоколя и стен по горизонтали и вертикали, поэтажные планы со схемой расположения зондажей. В подразделе также представлены фотофиксация дефектов с фотографиями и схемами точек съемки, описание обследований основания и фундаментов здания со схемой расположения шурфов, чертежами и фотографическими материалами, результаты физико-механических характеристик грунтов с расчетами сопротивления; описание проведенных зондажей стен с описанием и фотографическими материалами; описание проведенных зондажей перекрытий с фотографическими материалами и чертежами конструкций, поверочные расчеты балок перекрытий; расчеты нагрузок на стропильную систему; поверочный расчет фундаментов; теплотехнический расчет чердачного перекрытия, а также протоколы испытаний строительных материалов.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундаменты – ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Техническое состояние по результатам визуально-инструментального обследования и поверочных расчетов - работоспособное, несущая способность грунта основания – не обеспечена;

- отмостка – асфальтовая по периметру здания, в ограниченно работоспособном состоянии;

- цоколь – облицован известково-песчаной штукатуркой и окрашен в цвет отличный от основного фасада, покрыт отливом из оцинкованного металла, наблюдается осадка цоколя, техническое состояние – ограниченно работоспособное;

- стены – из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, со стороны фасада оштукатурены и окрашены; на поверхности штукатурки наблюдаются дефекты: трещины, сколы, следы протечек, деструкция и выпучивание штукатурного слоя, следы утрат штукатурки после демонтажа блоков кондиционирования; техническое состояние стен –

ограниченно работоспособное, отделка фасадов – в неудовлетворительном состоянии;

- перекрытия – по несущим металлическим балкам двутаврового сечения, часть перекрытий из шлакобетонных плит; согласно визуальному обследованию и поверочным расчетам техническое состояние балок – работоспособное, в части 1-го этажа состояние балок – недопустимое; состояние перекрытия из шлакобетонных плит – работоспособное, в части 1-2-го этажей имеются участки с аварийным состоянием;

- покрытие и кровля, крыша – двускатная с деревянной стропильной системой, кровля – кровельная сталь по деревянной обрешетке, выявлены дефекты: растрескивание и биопоражение деревянных элементов, нарушение герметизации в узлах примыкания, частичное повреждение и коррозия кровельного покрытия, локальные протечки, коррозия парапетного ограждения. Техническое состояние стропильной системы – недопустимое; состояние кровли – ограниченно работоспособное;

- лестницы двухмаршевые, с каменными ступенями по металлическим косоурам, лестничные площадки из шлакобетонной плиты с заполнением кирпичным боем по металлическим балкам. Техническое состояние – работоспособное;

- балконы – с перекрытиями по металлическим двутавровым балкам, с межбалочным заполнением из кирпича, с металлическим кованым ограждением. Выявлены следующие дефекты: коррозия балок, деструкция штукатурного слоя, биопоражения, нарушение гидроизоляции, деструкция цементной поверхности пола, коррозия ограждений. Техническое состояние – ограниченно работоспособное;

- крыльца – металлическое крыльцо со ступенями и ограждением на лицевом фасаде, бетонное крыльцо – на восточном фасаде; Техническое состояние – работоспособное;

- дверные заполнения – наружные из металлопластика с остеклением и металлическая двустворчатая, внутренние двери деревянные. Зафиксированы следующие дефекты: загрязнения, физический износ и ослабление креплений фурнитуры, выбоины в деревянных элементах, деструкция и биопоражения в штукатурном слое откосов. Техническое состояние – неудовлетворительное;

- оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами, круглое окно на главной лестнице в уровне 3-го этажа – деревянное, окрашенное, с двойным остеклением. Техническое состояние – удовлетворительное;

- отделка помещений – полы с покрытиями из линолеума и керамической плитки, стены оклеены обоями, частично облицованы керамической плиткой, потолки скрыты подвесными панелями, в части помещений гладко оштукатурены и окрашены. Зафиксированы дефекты: загрязнения, истертости

напольных покрытий, трещины и сколы керамической плитки, деструкция лакокрасочных покрытий, деструкция и отслоение штукатурного слоя стен, загрязнения и потертости обоев, локальные деструкции панелей подвесного потолка; деструкция штукатурного слоя потолков. Техническое состояние отделки - неудовлетворительное;

- инженерные сети – электроснабжение, электроосвещение, отопление, вентиляция, системы водоснабжения и водоотведения. Техническое состояние системы отопления – работоспособное; системы вентиляции – ограниченно работоспособное; электроснабжения и электроосвещения – ограниченно работоспособное; водоснабжения и водоотведения – ограниченно работоспособное.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД/2024/К-ХТИ содержит содержание тома, общее содержание проекта, общие данные проекта, описание границ проектирования, краткую характеристику объекта, описание проведенных исследований материалов отделки крыши, в том числе штукатурных труб и тумб, шатрового завершения башни, парапетного ограждения кровли. К описаниям приложены фотографические материалы. Также в томе представлены аналитические исследования материалов отделки, взятые с дымовой трубы и решетки ограждения балкона, а также выводы и рекомендации. В ходе исследований установлено, что материалы кровли находятся в неудовлетворительном состоянии, определены факторы, оказывающие влияние на состояние сохранности строительных материалов. По результатам проведенных зондажей установлено, что в отделке присутствуют штукатурные растворы разного времени и состава, определены основные дефекты штукатурного слоя дымовых труб, представлены рекомендации по реставрации. Техническое состояние металлодекора неудовлетворительное, определены требуемые работы; деревянные элементы декора в части башни также подлежат реставрации в соответствии с рекомендациями, покрытие башни требует ремонта в локально.

В части 5.1. Инженерные изыскания. Инженерно-геологические изыскания, шифр: ПД/2024/К-ИГИ представлены содержание тома, общее содержание проекта, технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий с описанием характеристики района работ и степени инженерно-геологической изученности, геологического строения, физико-механических свойств грунтов, гидрологических условий, геологических и инженерно-геологических процессов, а также специфических грунтов. В результате данного обследования определены условия грунтов, необходимые для учета в процессе проведения работ. К отчету приложены графические материалы с картой участка, чертежи колонок скважин, инженерно-

геологические разрезы.

Часть 5.2. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: ПД/2024/К-ИГДИ включает в себя содержание тома, общее содержание проекта, технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий с описанием рельефа, гидрографии, растительности и климатических условий, методик и технологий выполнения работ. В результате данных изысканий был составлен топографический план, экспликация колодцев подземных сооружений, ведомость согласований подземных коммуникаций, а также отчет. К отчету приложены текстовые и графические материалы с данными участка.

Часть 5.3. Инженерные изыскания. Инженерно-экологические изыскания, шифр: ПД/2024/К-ИЭИ содержит состав тома, общее содержание проекта, технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий с описанием объекта и общих данных, изученности условий территории, краткой характеристики природных и антропогенных условий района размещения объекта, методики и технологии выполнения работ. В результате данных изысканий был проведен анализ территории и дана оценка экологическому состоянию территории объекта проектирования. К отчету приложены текстовые и графические материалы: схема современного состояния территории, карта экологических ограничений природопользования, а также схема фактического состояния участка.

Часть 5.4. Инженерные изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания, шифр: ПД/2024/К-ИГМИ содержит состав тома, общее содержание проекта, технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий с описанием объекта и общих данных, гидрометеорологической изученности территории, природных условий района размещения объекта, климатической характеристики, состав работ, объемы и методы их выполнения. В результате данных изысканий была оценка территории объекта проектирования: участок находится за границами зон возможного затопления, вне границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водотоков.

В части 6. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД/2024/К-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, описание общего вида объекта и его архитектурно-художественного решения, проведенных историко-архитектурных натурных исследований, результатов инженерно-технического исследования, результатов инженерных химико-технологических исследований, результатов инженерно-геологических изысканий, результатов инженерно-геодезических изысканий.

Также в рассматриваемой части представлены графические материалы: топосъемка участка с условными обозначениями и экспликацией. В заключении дана положительная оценка полноты проведенных исследований и решения поставленных задач.

В Подразделе 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД/2024/К-МР содержится информация об объекте, а также технологические рекомендации, направленные на сохранение подлинных материалов и использование методов реставрации, гарантирующих долговременное сохранение объекта культурного наследия. В томе подробно описаны методики по реставрации штукатурной отделки дымовых труб и тумб ограждения, кирпичной кладки под штукатурную отделку, изделий из древесины в части башни, металлодекора ограждения крыши и в части башни, а также даны общие рекомендации.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной

организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп (приложение № 2), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики прямоугольного в плане с центральным ризалитом со стороны лицевого фасада здания. Сохраняются габариты, конфигурация (скатная, шатер), высотные отметки крыши. Приспособление объекта согласно принятым решениям возможно в сложившей окружающей застройке, местоположении и габаритах;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система объекта, включая историческое местоположение перекрытий, наружные и внутренние капитальные стен (материал - кирпич), лестницы;

- не нарушается объемно-планировочное решение здания;

- не нарушается архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления здания для современного использования (с целью ремонта, реставрации и приспособления в части крыши) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при реставрации и приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника» и «реставрацию памятника или ансамбля», так как проводятся в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения его

предмета охраны, создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1 (приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.06.2024.

Приложение № 4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.09.2013 № 12181.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 10.06.2024.

Приложение № 7. Выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742724, от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742725.

Приложение № 8. Копия технического паспорта на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8, планы ПИБ от 05.06.2009.

Приложение № 9. Копия кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 29.05.2009.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

14.06.2024

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

14.06.2024

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

14.06.2024

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

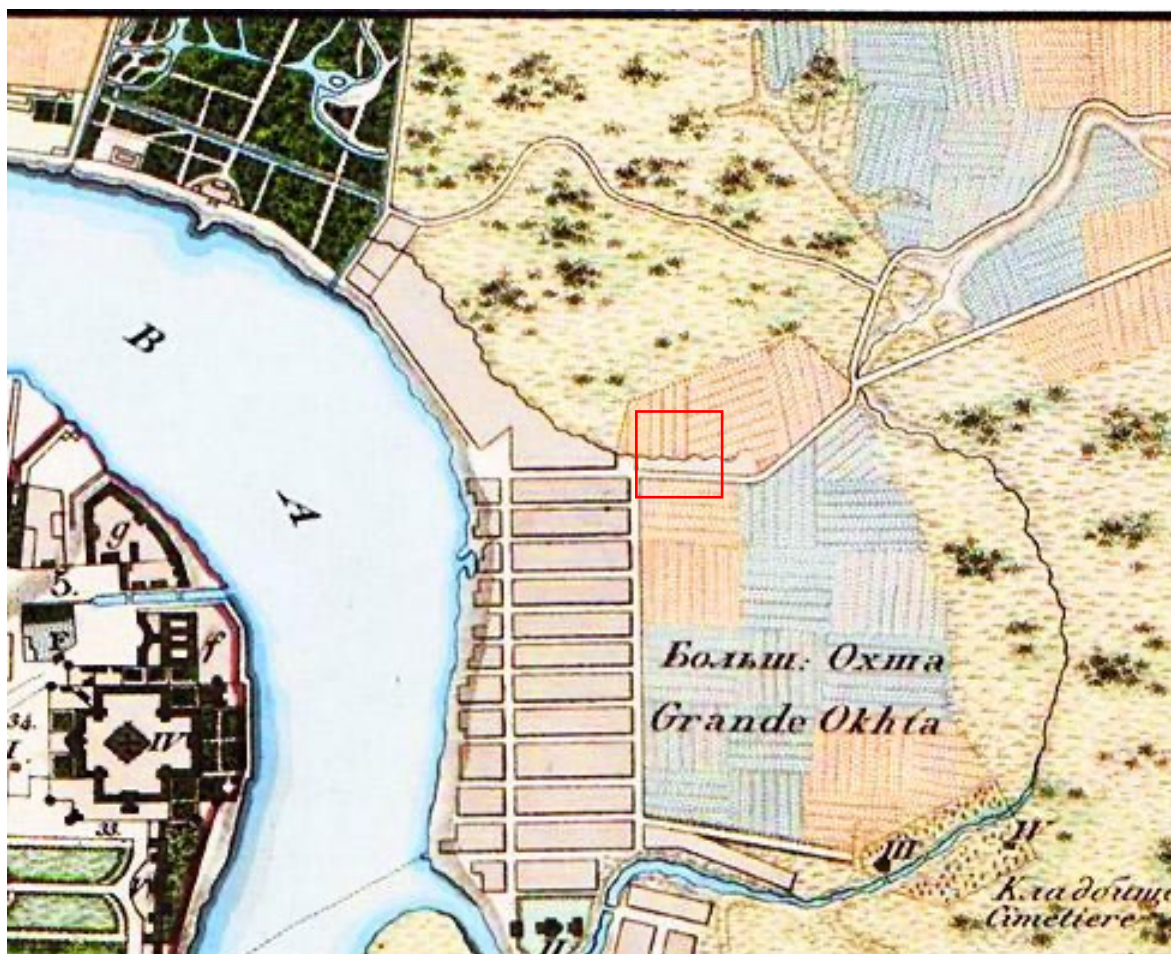
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Иконографические материалы

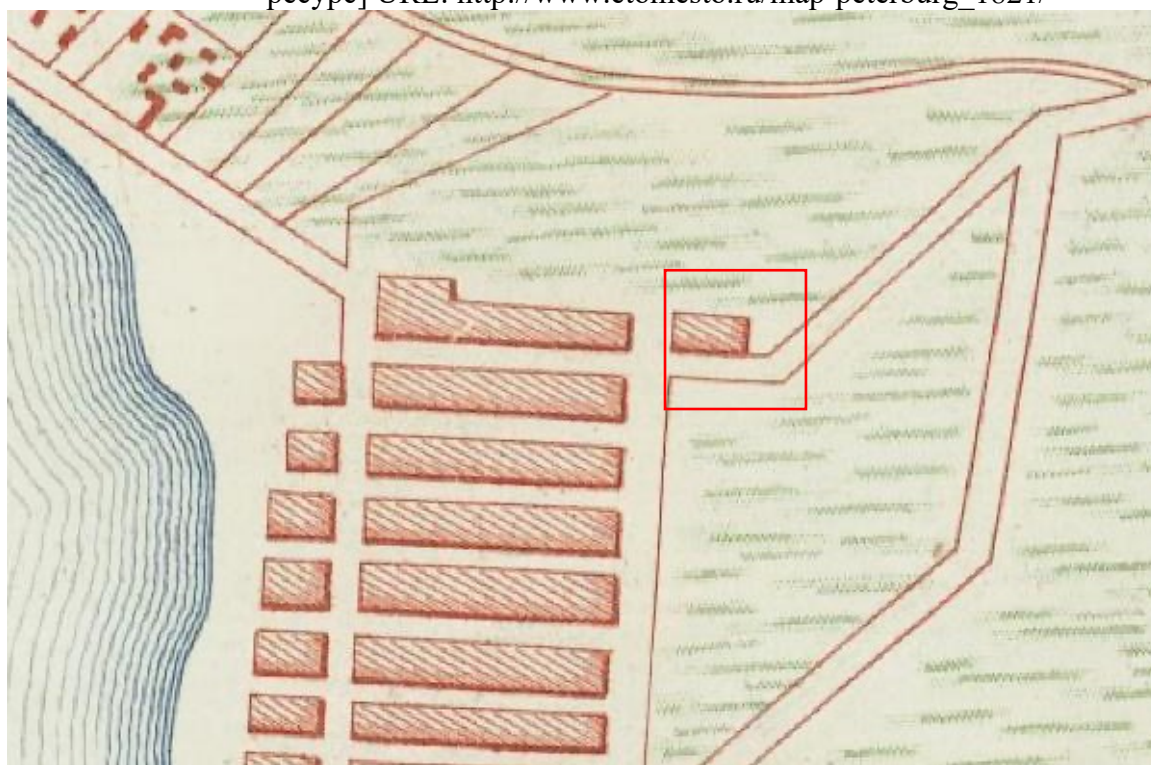
Аннотированный список иллюстраций

1. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_stolica-1852/
3. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
4. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
5. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
9. План дворового места охтинского купца Павла Ивановича Иванова. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1
10. План дворового места охтинского купца Павла Ивановича Иванова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1
11. План дворового места охтинского купца Павла Ивановича Иванова. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1
12. План дворового места охтинского купца Павла Ивановича Иванова. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-1
13. План чердака и крыши. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
14. План подвала и первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
15. План второго и третьего этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
16. Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
17. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
18. Планы подвала, первого и второго этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
19. Планы третьего этажа, чердака и крыши. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
20. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
21. Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
22. Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
23. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
24. План подвала и первого этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
25. Планы второго и третьего этажей. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2

26. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
27. Фасад. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4340-2
28. Вид трехэтажного особняка с палисадником по Большой Пороховской улице, 18 (детский сад Красногвардейского района, бывший особняк купца П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год). май 1974 год. ЦГАКФФД СПб, Описание 1АР-162. Ед. хр. 238244
29. Шатровое завершение крыши дома №18 на Большой Пороховской улице с датой постройки и инициалами владельца "П.И." (бывший особняк П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1906-1907 гг.). 25 апреля 1999 г. ЦГАКФФД СПб, Описание 1АР-157. Ед. хр. 225174
30. Вид бокового фасада дома № 18 по Большой Пороховской улице, с прямоугольным эркером и шатровым завершением крыши (бывший доходный дом П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год.). 25 апреля 1999 г. ЦГАКФФД СПб, Описание 1АР-155. Ед. хр. 220781



1. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



2. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_stolica-1852/



3. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



4. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



5. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



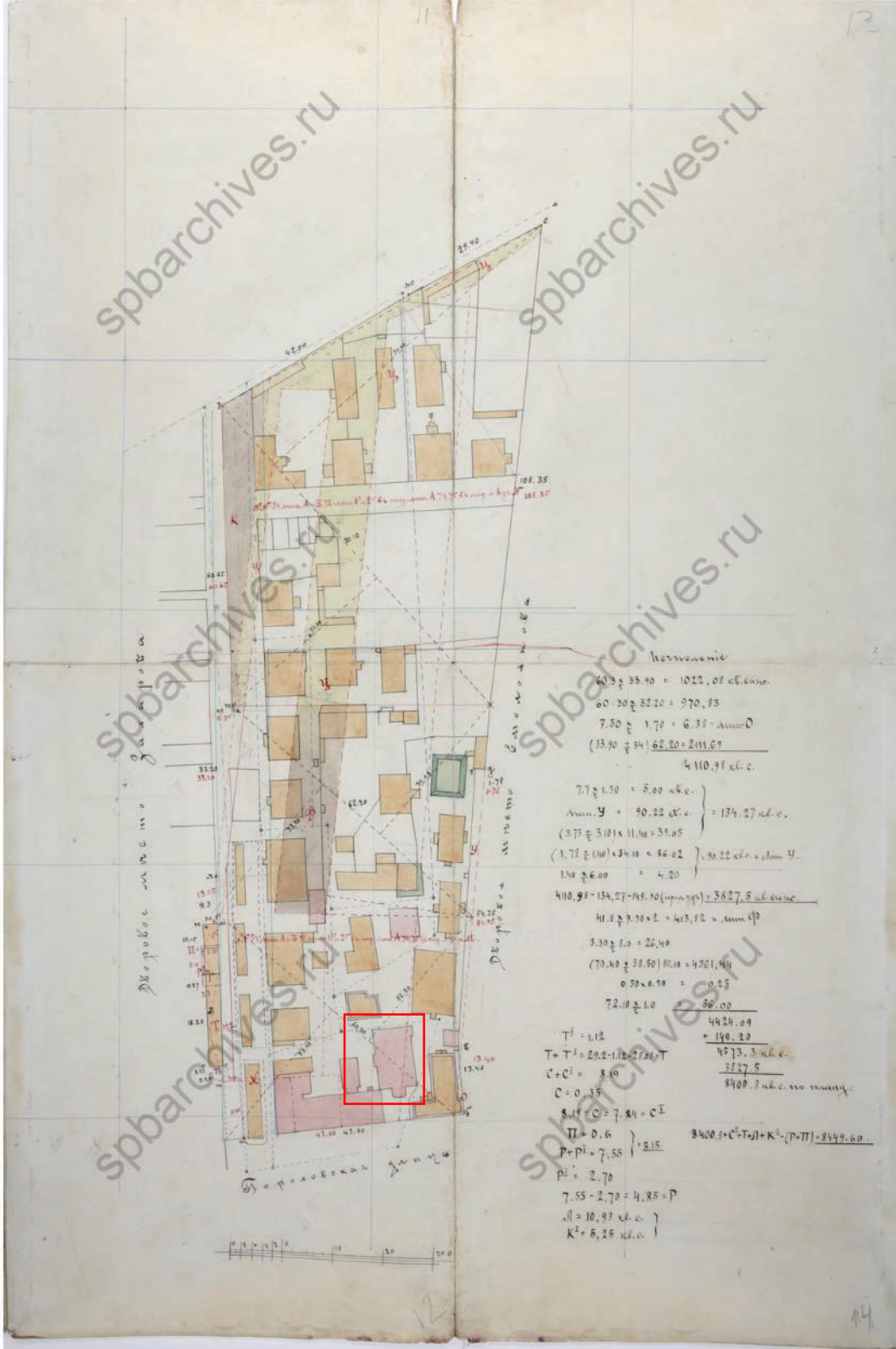
7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



1- 6789!/BA1ABA?A!G;%<8!A0<\$9%LA?A!L>#F8!68B78!xB89AB\$a8!KB89AB8
yfx(!:6=-!E-!'+-!#"#!3-!z-!3e34 * !



spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

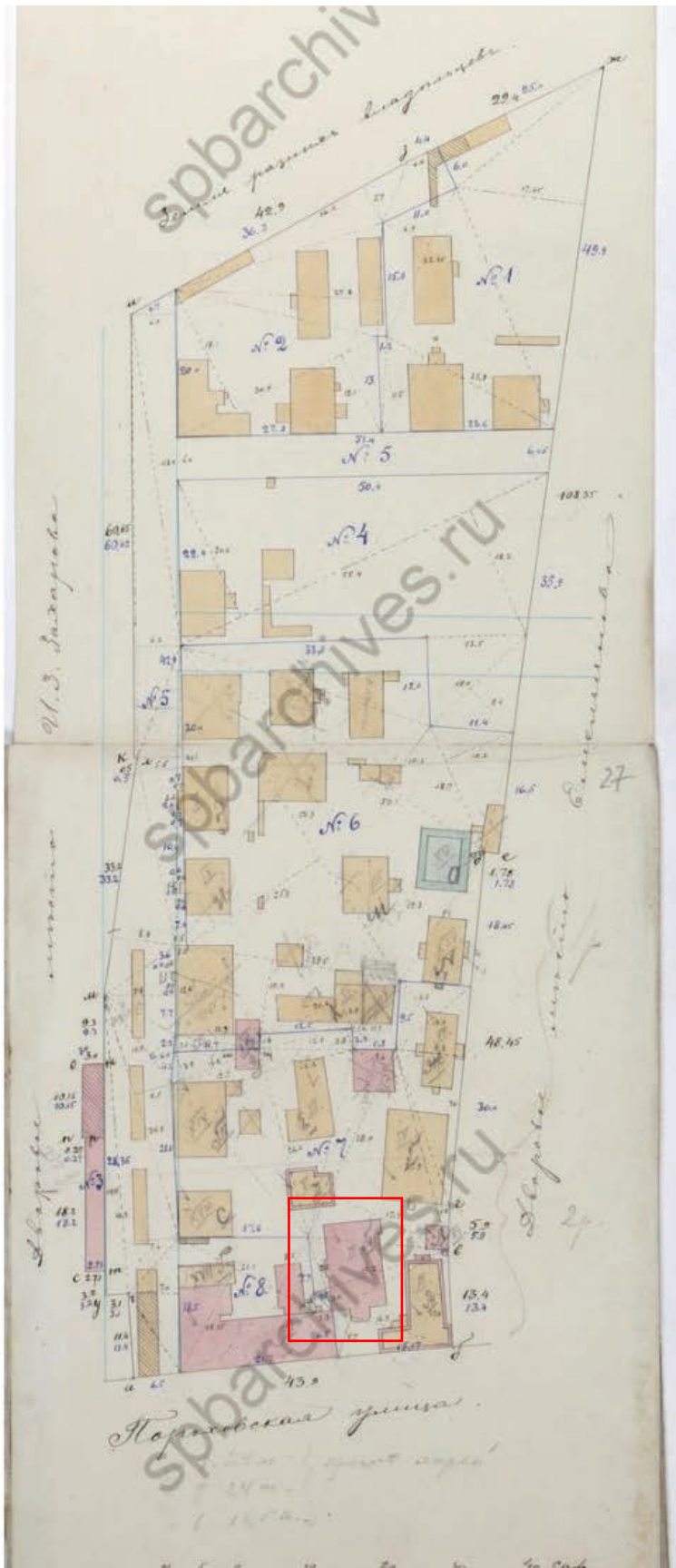
60.5 ± 35.40 = 1022.02 кв.саж.
 60.50 ± 32.20 = 970.35
 7.50 ± 1.70 = 6.31 - Ann. O
 (35.90 ± 34) 62.20 = 211.69
 4 110.91 кв.с.

7.7 ± 1.30 = 5.00 кв.с.
 Ann. Y = 40.22 кв.с. } = 124.27 кв.с.
 (3.75 ± 3.18) x 11.48 = 39.05
 (1.75 ± 1.40) x 34.10 = 46.02 } = 90.22 кв.с. Ann. Y.
 1.40 ± 6.00 = 4.20

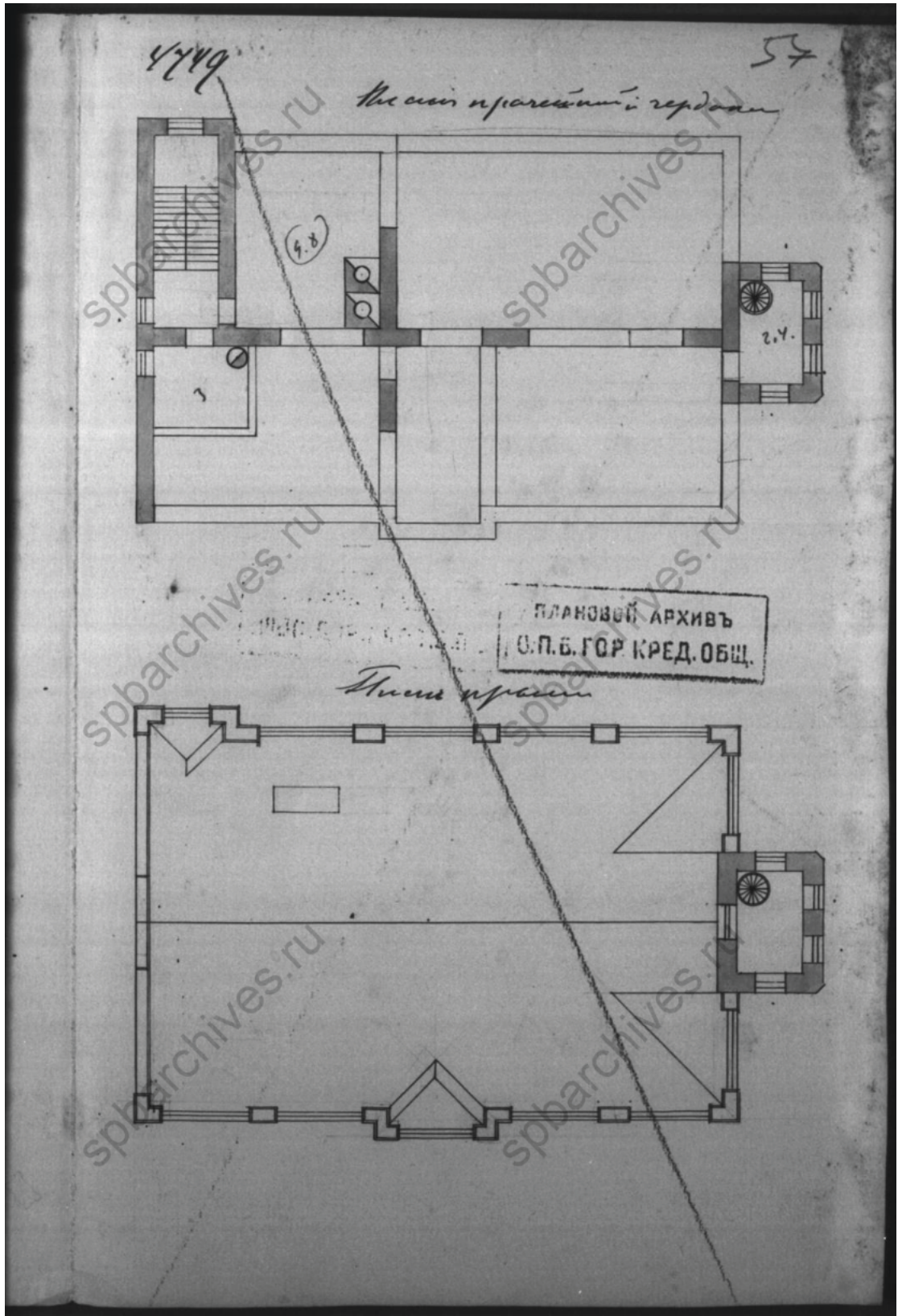
4110.91 - 154.57 - 145.10 (сп.г.г.г.) = 3811.24 кв.саж.
 41.1 ± 9.70 x 2 = 413.22 - Ann. O P
 3.30 ± 1.0 = 26.40
 (70.40 ± 30.50) x 10.10 = 4301.44
 0.50 x 6.50 = 0.25
 72.10 ± 1.0 = 36.00
 4424.09
 + 148.20
 4573.3 кв.с.

$T^2 = 1.12$
 $T = T^2 = 29.2 - 1.12 = 27.08 T$
 $C + C^2 = 8.40$
 $C = 0.35$
 $8.40 - C = 7.84 = C^2$
 $\Pi = 0.6$
 $P + P^2 = 7.55$ } = 8.15
 $P^2 = 2.70$
 $7.55 - 2.70 = 4.85 = P$
 $A = 10.93$ кв.с. }
 $K^2 = 6.25$ кв.с. }

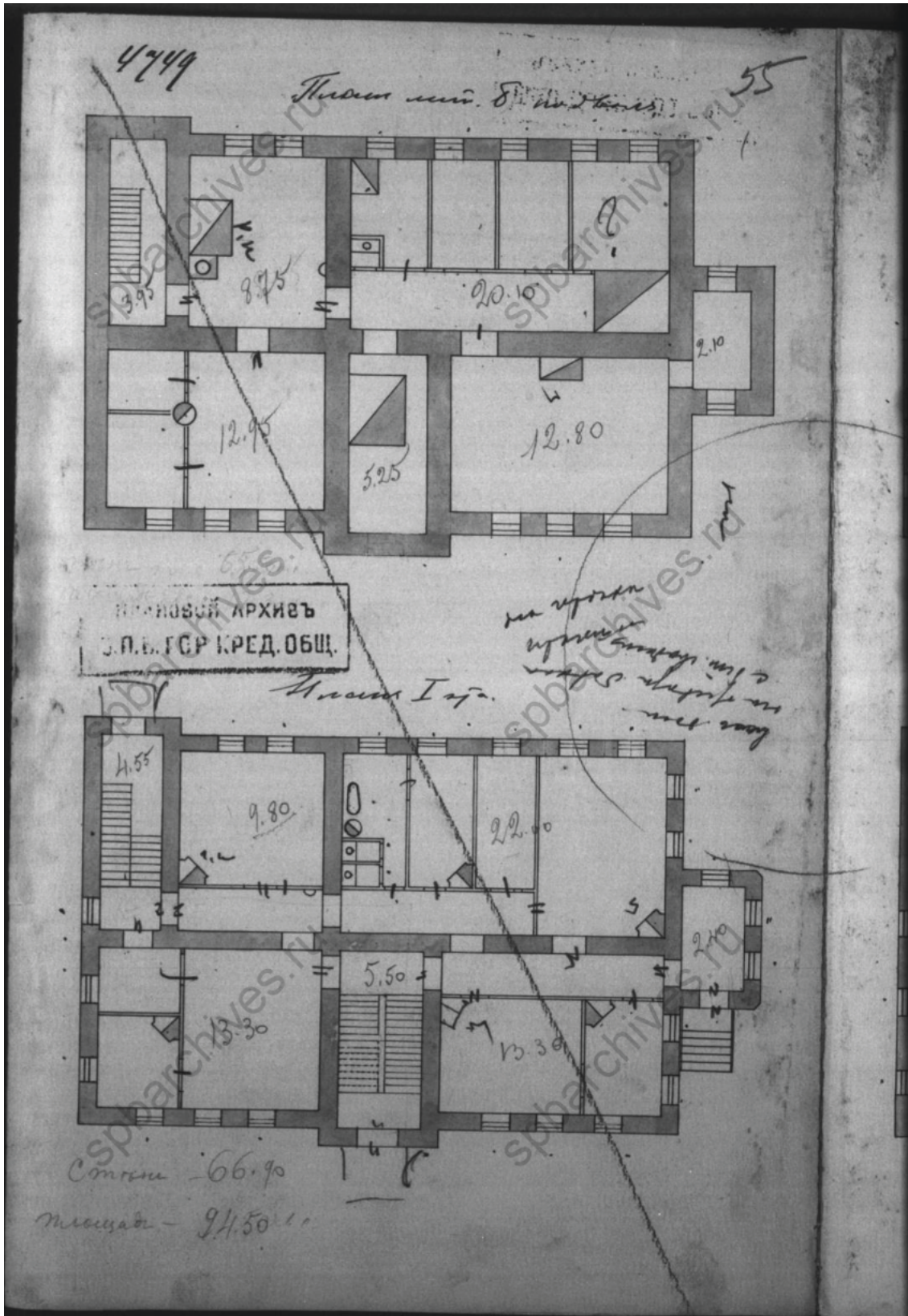
$8400.3 + C^2 + T^2 + K^2 - (P + \Pi) = 2449.60$



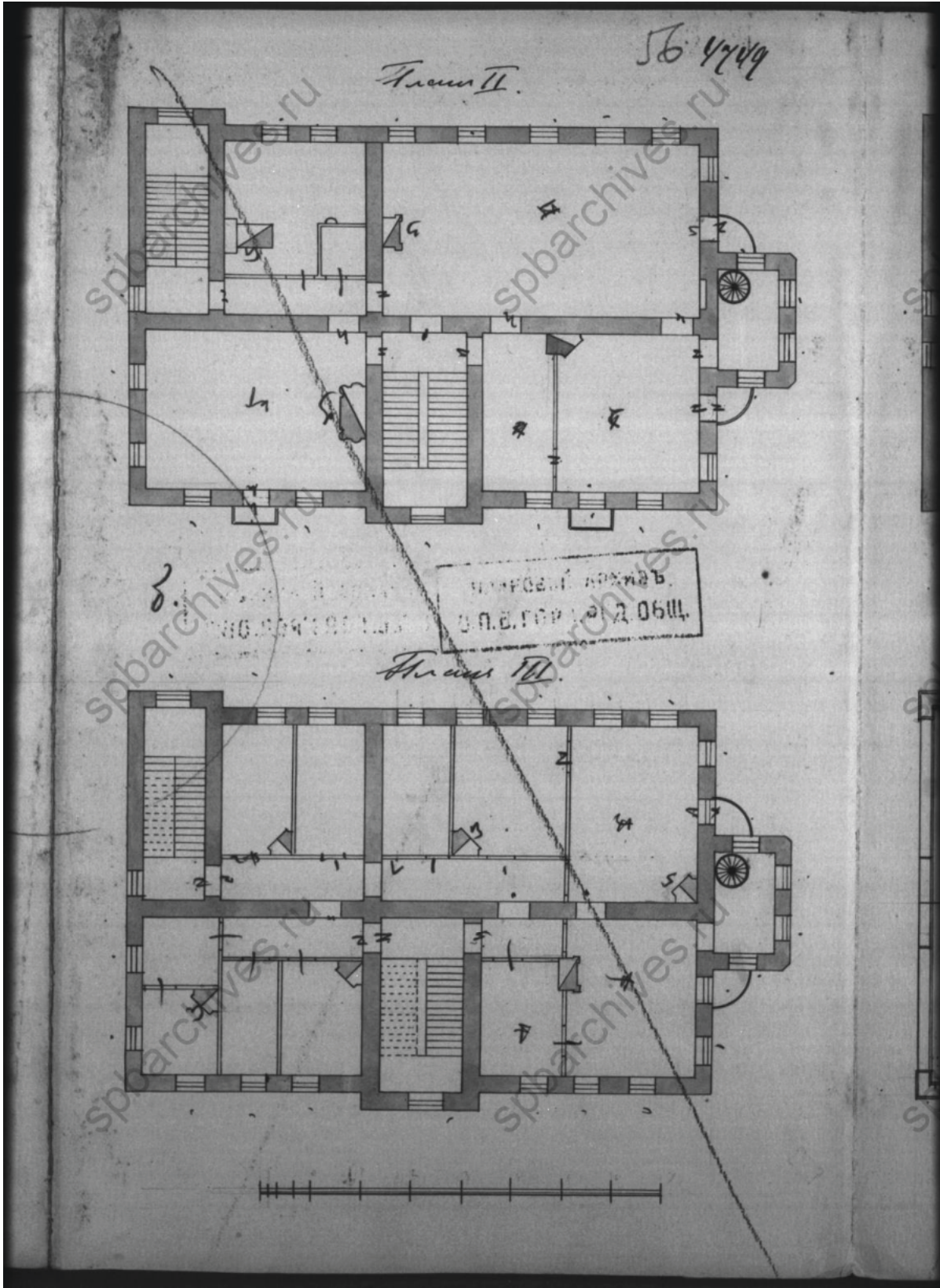
'2- 6789!/BA1ABA?A!G;%<8!A0<\$9%LA?A!L>#F8!68B78!xB89AB\$a8!KB89AB8
 yfx(:6=-!E-!'+-!"#-!3-!z-!3e34 *



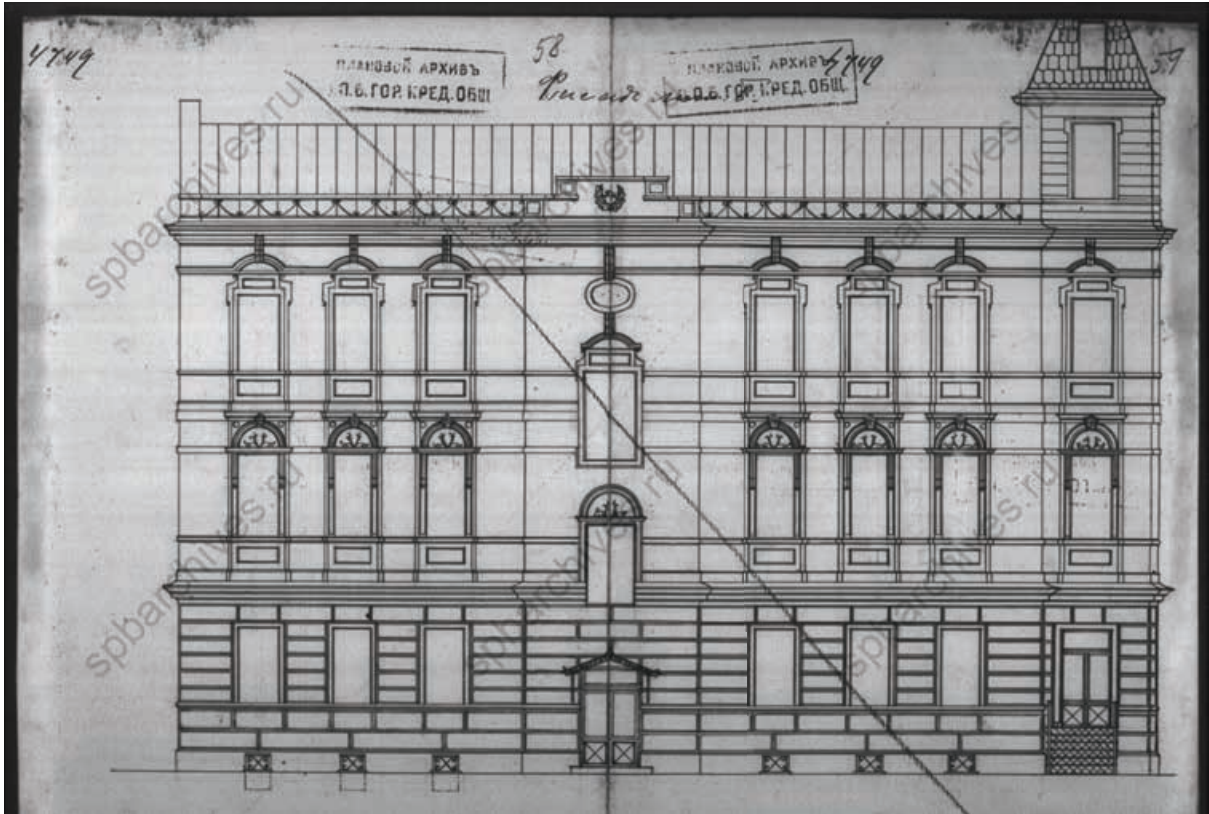
'e- 6789!a;1/8L8!\$!L1C{\$-!yfx(!:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!



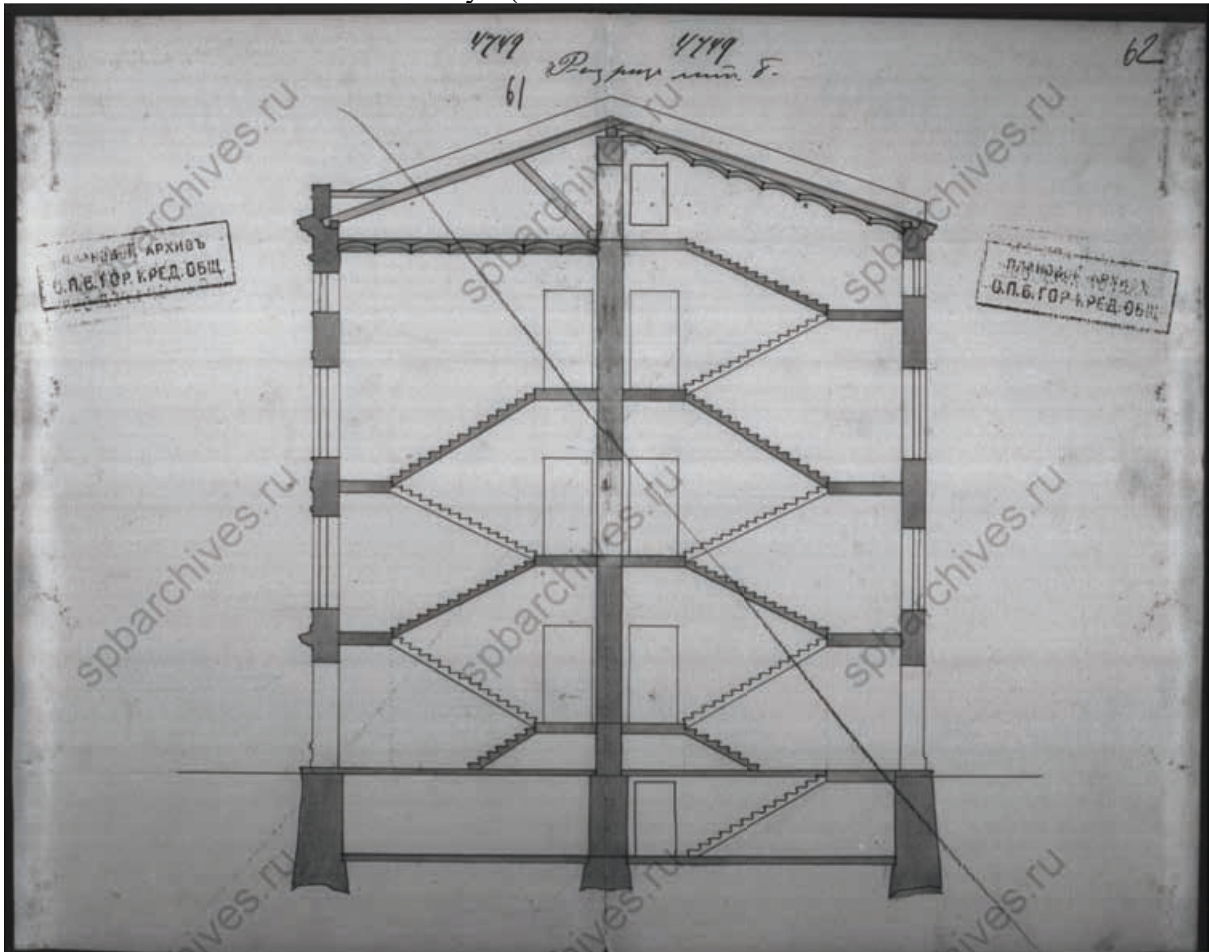
'3- 6789!#A/B878!\$!#;1BA?A!p<8|8-!yfx(!:6=-!E-!'+-!#"!-!3-!z-!3e34 *2!



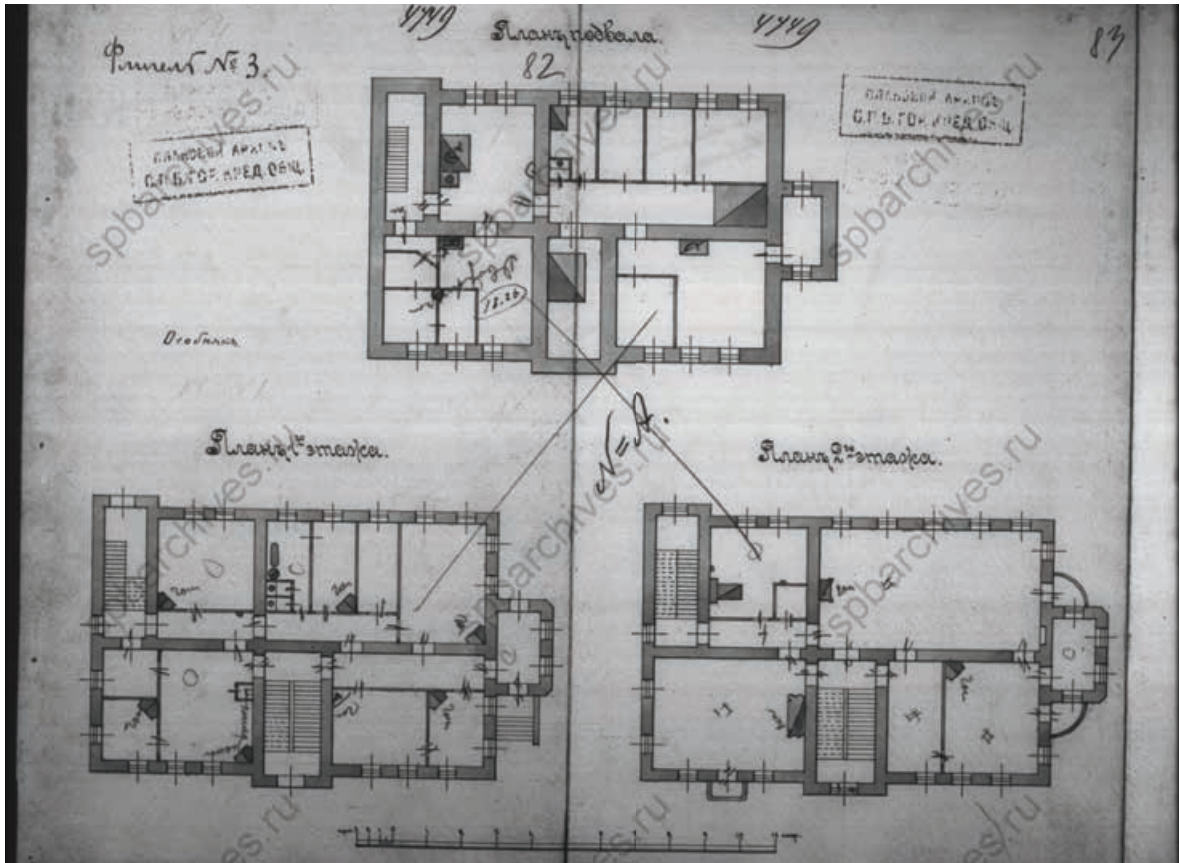
'+- 6789!B<A1A?A!\$!<1;<&?A!p<8!;D-!yfx(6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!



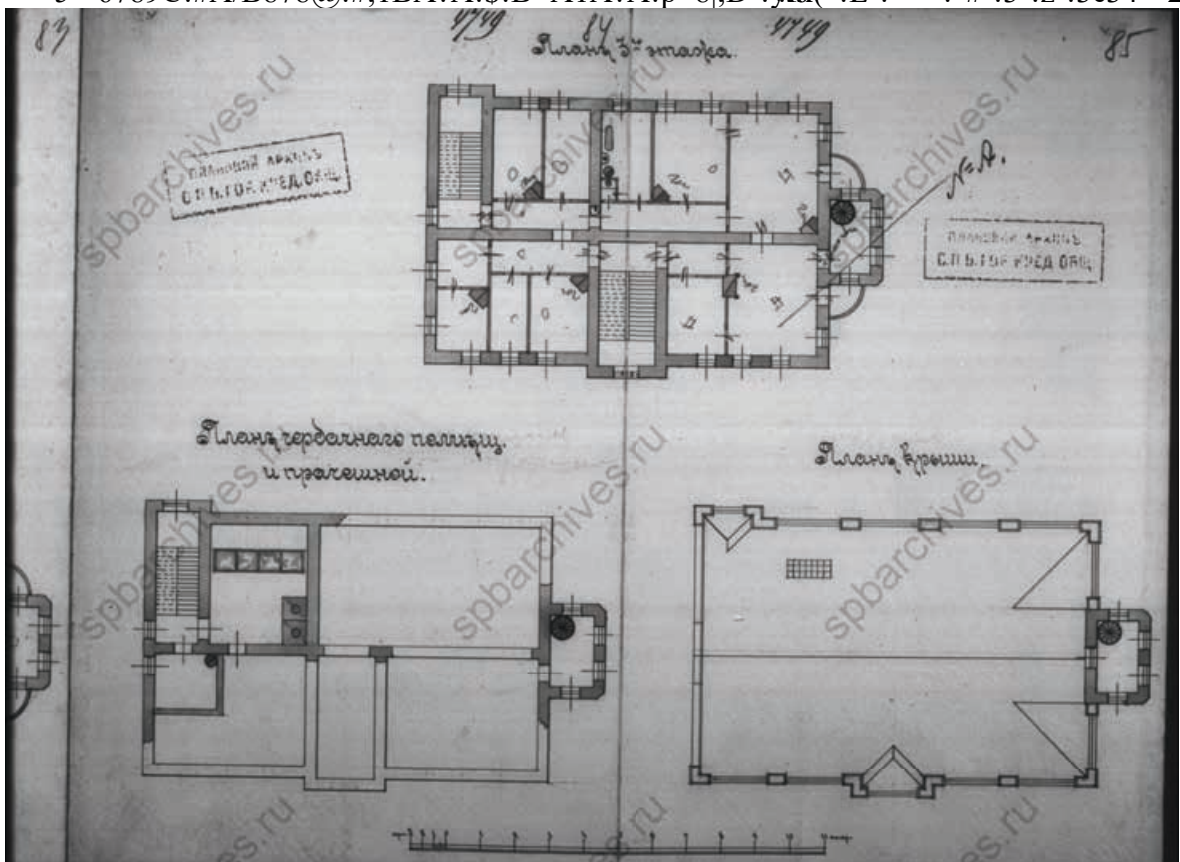
'm- E8%8/-!yfx(!:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!



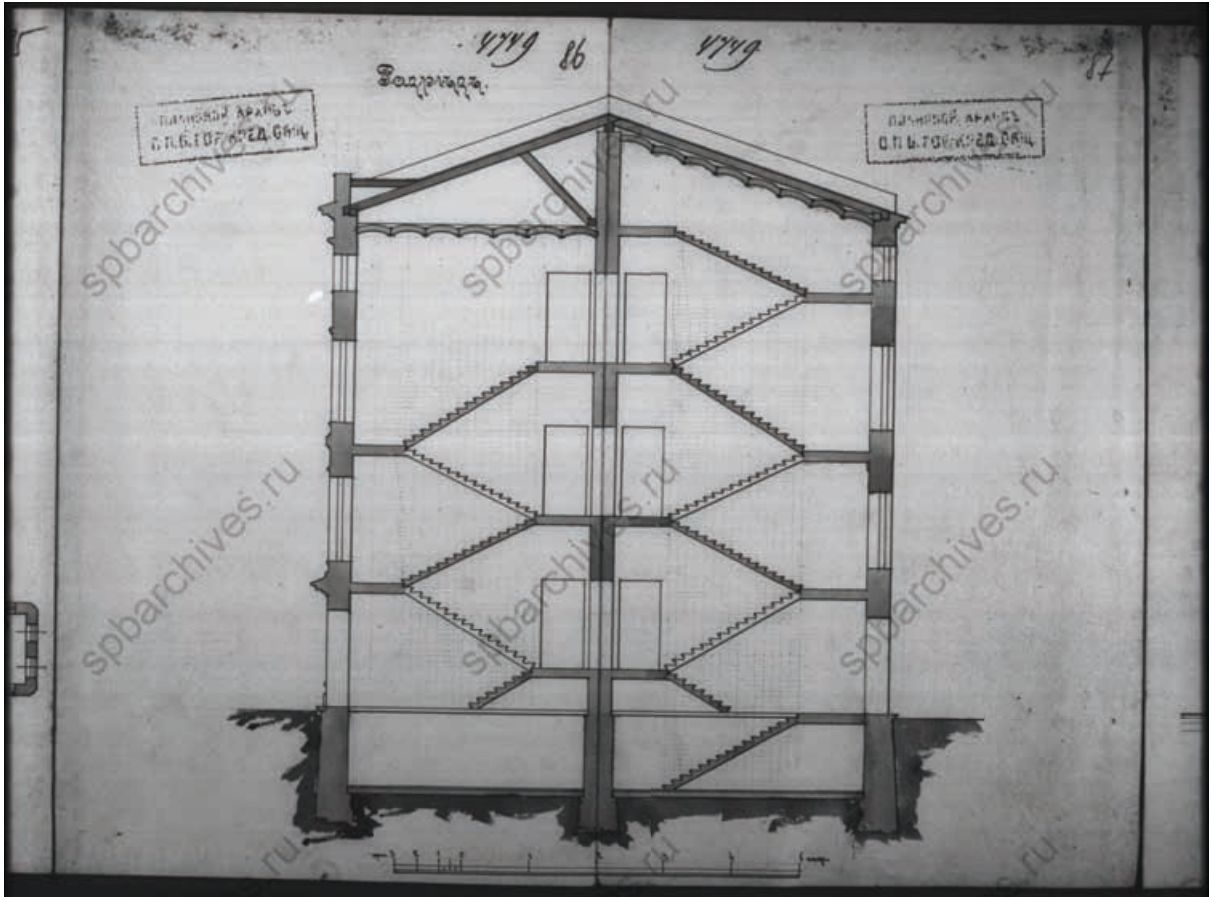
',-)8h1;h-!yfx(:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2



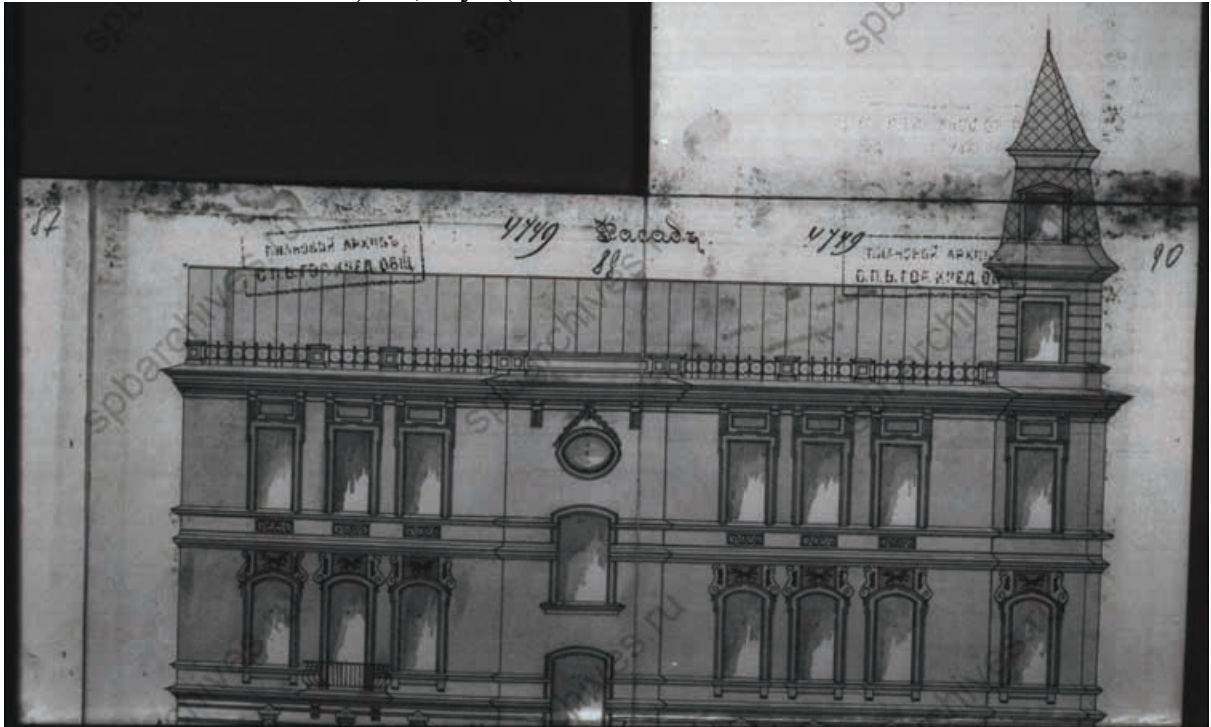
'5- 6789C!#A/B878@!#;1BA?A!\$!B<A1A?A!p<8;D-!yfx(-!E-!'++-'!#-!3-!z-!3e34 *2!



'1- 6789C!<1;<&;?A!p<8|8@a!;1/8L8!\$!L1C{\$-!yfx(:6=-!E-!'++-'!#-!3-!z-!3e34 *2

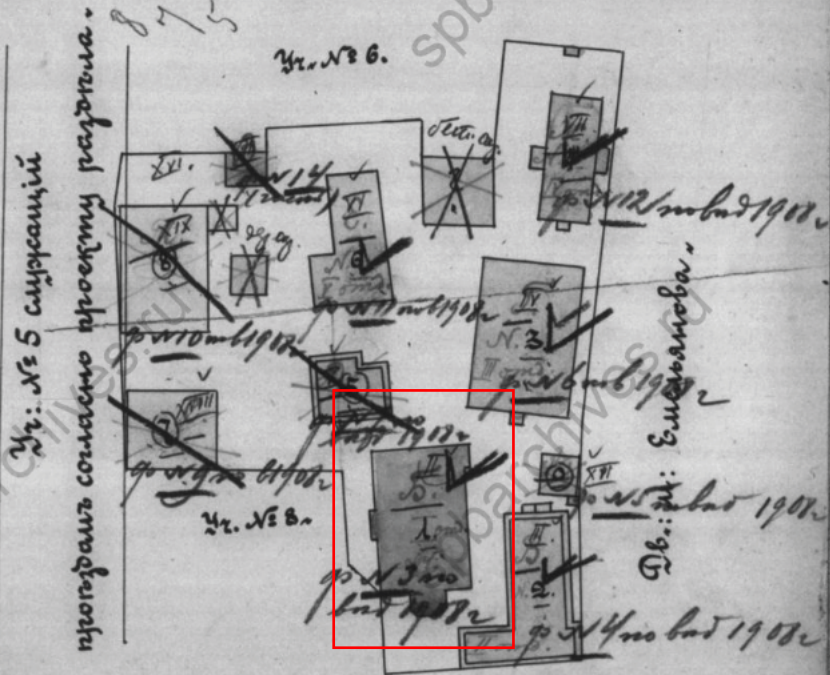


24-)8h1;h-!yfx(!:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!



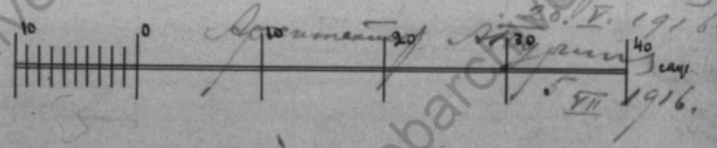
2'- E8%8/-!yfx(!:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!

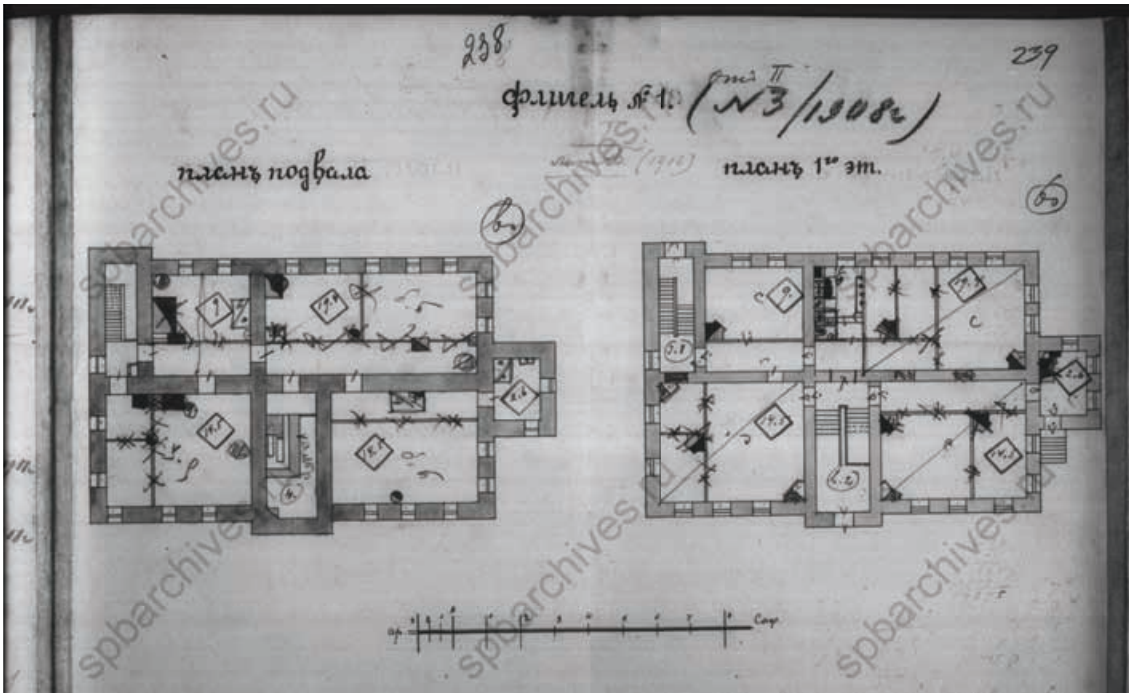
Средне-осметерский пр. г. 2Б.



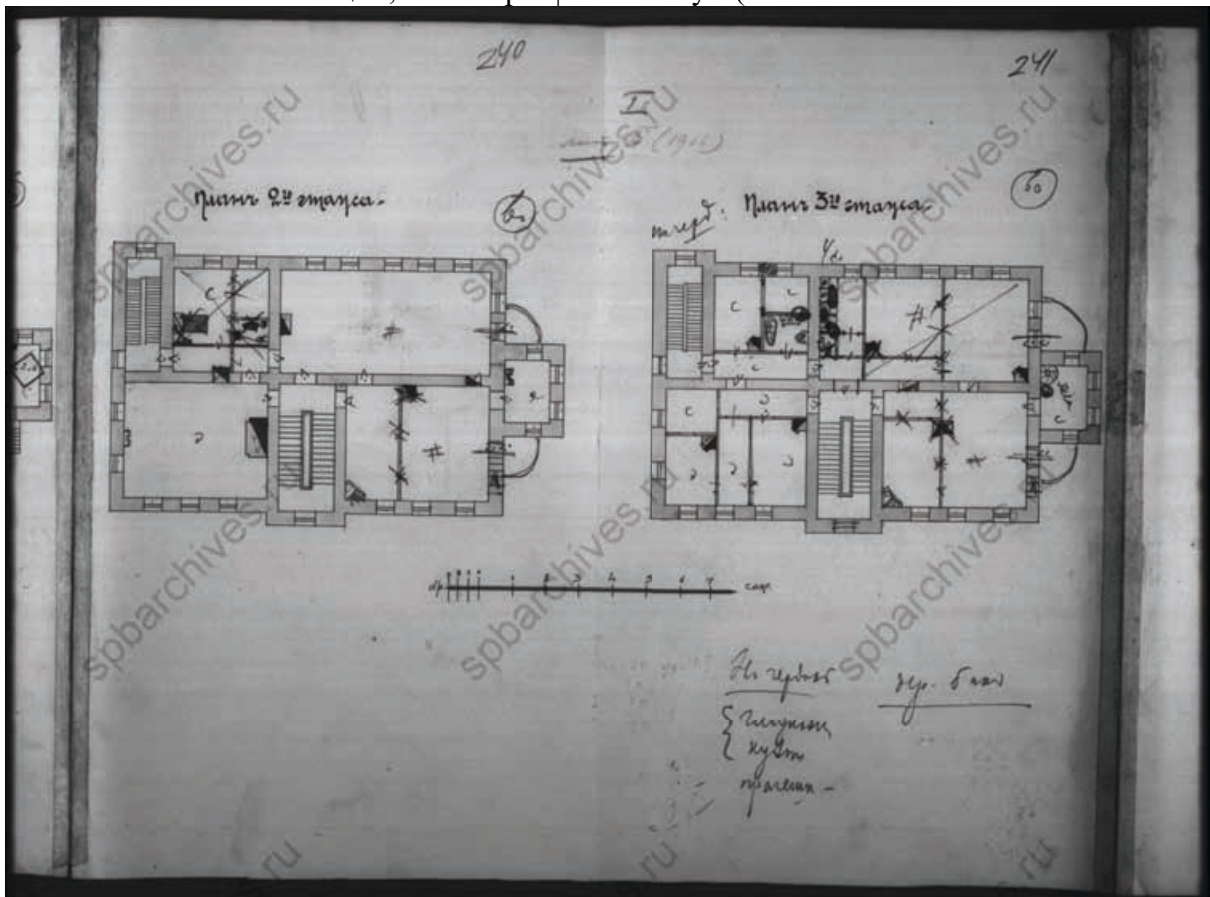
Пороховская улица 2б.

Технический отдел
Архитектурно-строительного
отдела
20. V. 1916.

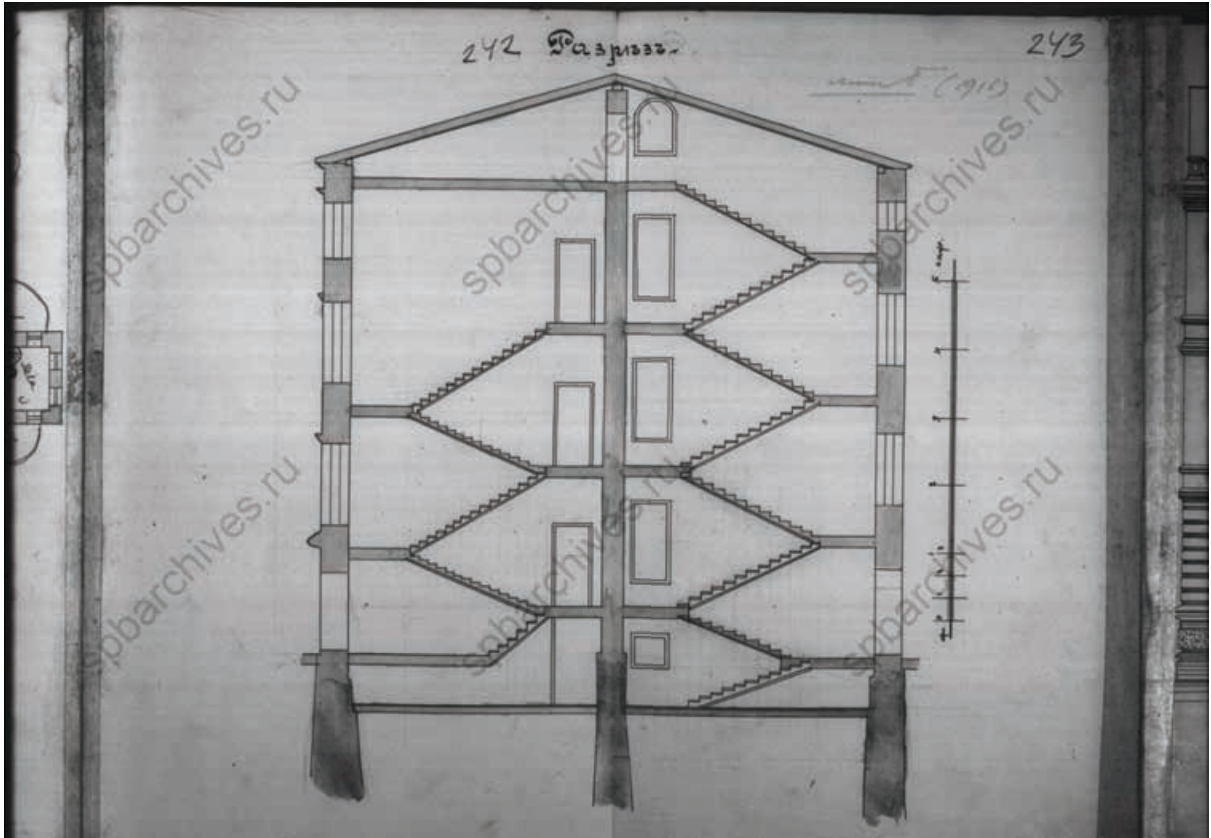




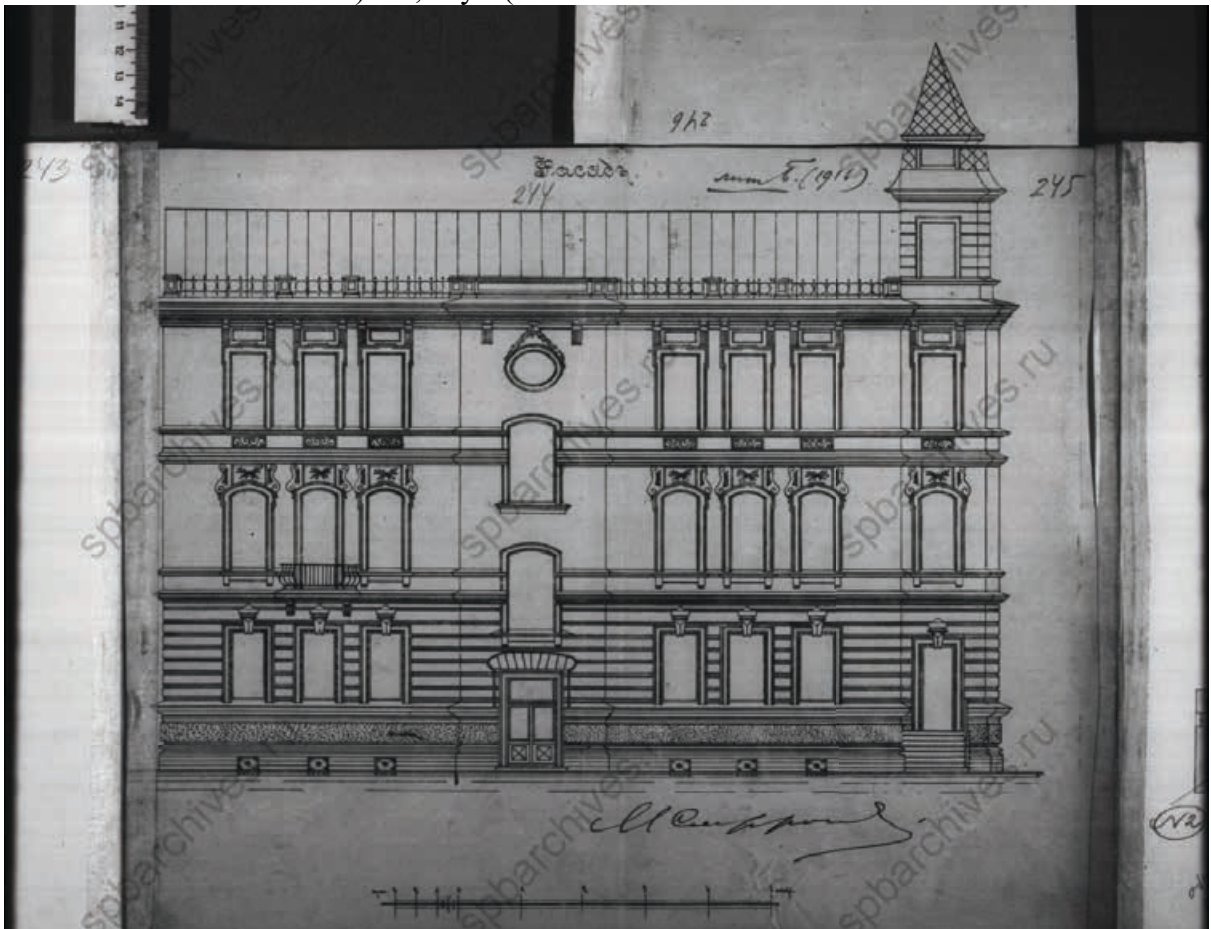
23- 6789!#A/B878!\$!#;1BA?A!p<8|8-!'145!?-!yfx(!:6=-!E-!'++-'!#"#!3-!z-!3e34 *2!



2+- 6789C!B<A1A?A!\$!<1;<&;?A!p<8|D-!'145!?-!yfx(!:6=-!E-!'++-'!#"#!3-!z-!3e34 *2!



2m-)8h1;h-!yfx(!:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-!3e34 *2!



2,- E8%8/-!yfx(:6=-!E-!'+-!'"#-!3-!z-! 3e34*2



25- H\$/<1;0p<8|9A?A!A%A=9IL8!%#!#87\$%8/9\$LAG!#A!}A7&{AD!6A1A0A7\$%@AD
 u/;<%LSD!%8/!~18%9A?B81;/D%LA?A!18DA98@!CB{\$D!A%A=9LMB8978P8@!
 архитектор М.М.Софронюв, 1901 год). май 1974 год-!yf(~EEz!:6=!"#\$%&!
 '() *m2-!/-!01-!2e5233!



21- €8<1ABA;!h8B;1 {;9\$;!L1C {\$!/AG8!Á'5!98!}A7& {AD!6A1A0AB%LAD!>7\$F;
 /8<AD!#A%<1ADL\$!\$!\$9\$F\$878G\$!B78/;7&F8!,6-x-,!u=CB {\$D!A%A=9IL!
 П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1906*14,!??-v-!2+!8#1;7I!III!?- !
 yf(~EEz!:6=! "#\$%&!()' *+, -!./-!01-!22+!,3 !



е4- H\$!=ALABA?A!q8%8/8!/AG8!Â!5!#A!}A7&{AD!6A1A0AB%LAD!>7\$F;@
 #1IGA>?A7&9CG!p1L;1AG!\$!{8<1ABCG!h8B;1{;9\$;G!L1C{SCB{SD!/A0A/9CD!
 дом П.И.Иванова, архитектор М.М.Софронов, 1901 год.) 25 апреля!Ш!?- !
 yf(~EEz!:6=! "#\$%&!()' *++ -!./-!01-!224,5' !

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копия распоряжения КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

окул

28.09.2023№ 808-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-272522-0-0 от 16.11.2022), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.07.2023 № 02-03-4/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк П.И. Иванова», числящийся под номером 845.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Распоряжение КГИОП от 31.07.2013 № 10-3/60 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк П.И. Иванова», утвержденный КГИОП 30.06.2003.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», 1901 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

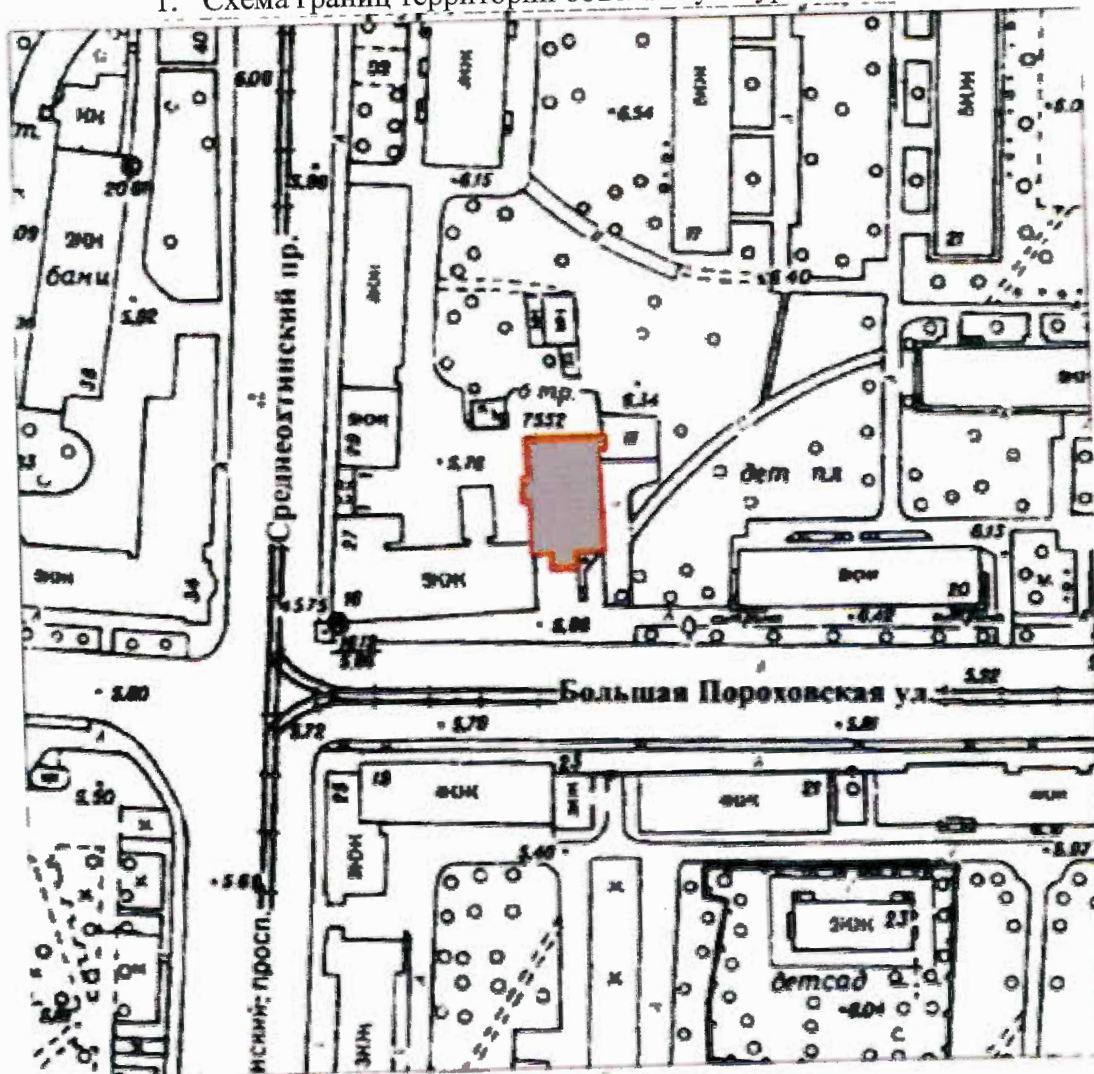


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Обособняк П.И. Иванова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

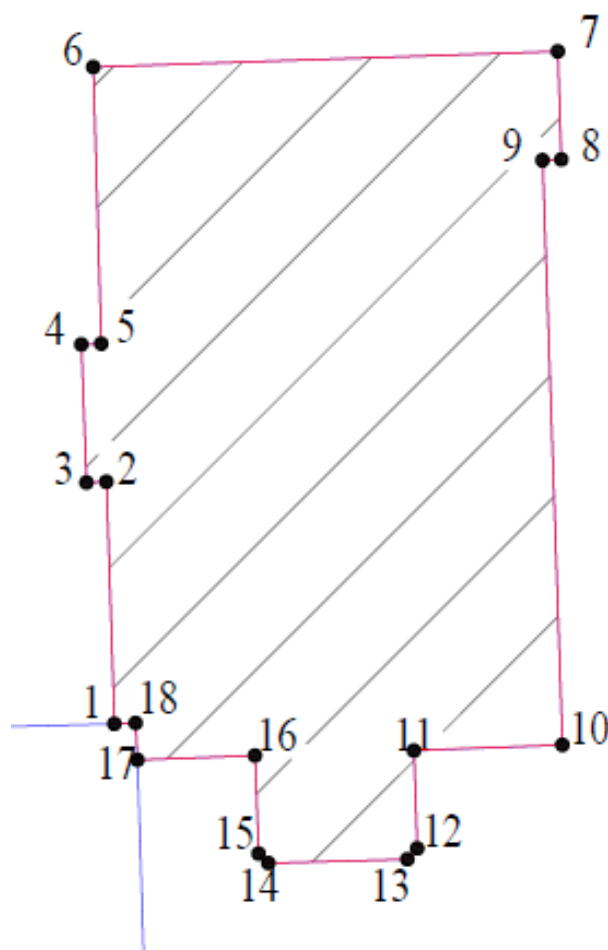


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 ● 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96299,04	119316,77
2.	96307,78	119316,48
3.	96307,76	119315,77
4.	96312,75	119315,58
5.	96312,78	119316,30
6.	96322,77	119316,01
7.	96323,34	119332,77
8.	96319,43	119332,89
9.	96319,41	119332,22

10.	96298,28	119332,94
11.	96298,07	119327,58
12.	96294,54	119327,70
13.	96294,14	119327,34
14.	96294,01	119322,33
15.	96294,35	119321,97
16.	96297,89	119321,84
17.	96297,74	119317,60
18.	96299,06	119317,54
1.	96299,04	119316,77

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.09.2023 № 808-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами;</p> <p>габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
3	Конструктивная система:	<p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p>	

		<p>парадная лестница:</p> <p>двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы:</p> <p>двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п. 5.	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p>	

облицовка цоколя – известняк.

профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;

оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение;

оконные заполнения – характер расстекловки;

оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;

оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками;



перелом шатра с выносной балкой на волютообразных кронштейнах по углам;


кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;

ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);

венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом);

четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными кованными ограждениями.



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23):</p> <p>оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p>	   
---	--	--	---

вентиляционные решетки ажурного рисунка;

помещение 2-Н (28):
оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой;

печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных чертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены);
Время: начало XX в.
Количество: 1.



печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре;
 Время: начало XX в.
 Количество: 1.



печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами;
 Время: начало XX в.
 Количество: 1.



печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками;
Время: начало XX в.
Количество: 1.



печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.
Время: начало XX в.
Количество: 1.



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.06.2024

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

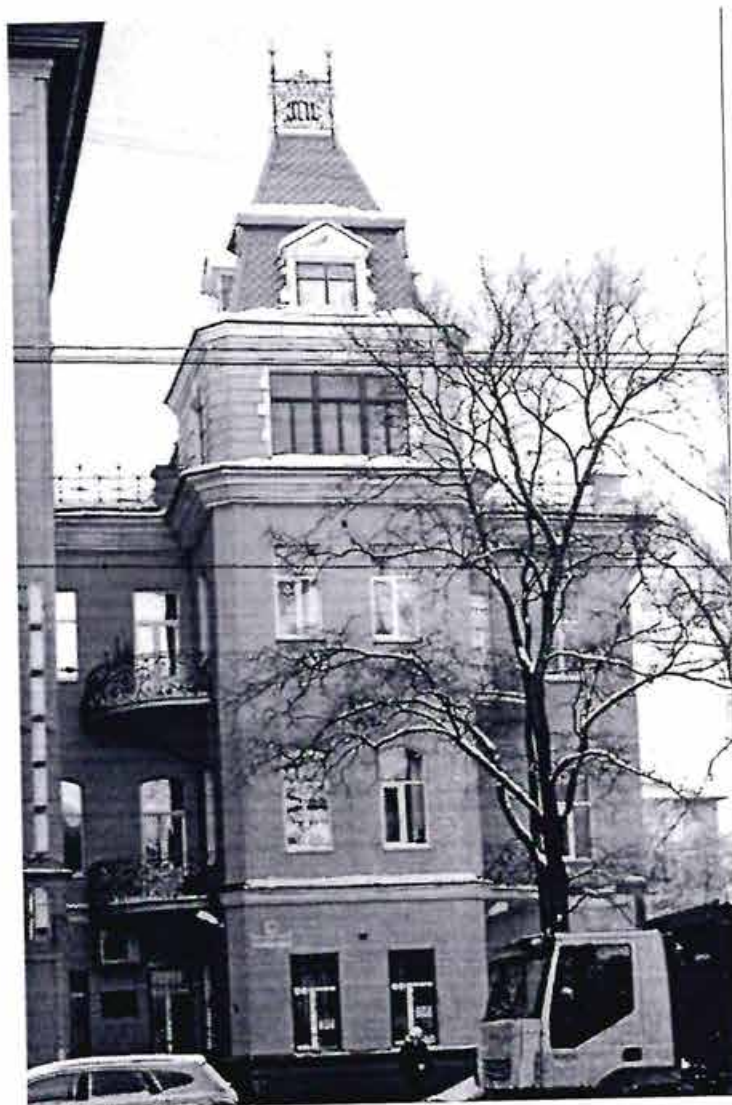
Экземпляр № 1

782411414160005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



22.07.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк П.И. Иванова

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

1901 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Обособняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы) трехэтажного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А. 2 Объемно-пространственное решение: трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки; дымовые трубы; материал покрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя». 3 Конструктивная система: историческое местоположение перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками); две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений). 4 Объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен согласно п. 5. 5 Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке; облицовка цоколя – известняк; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение; оконные заполнения – характер расстекловки; оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст; оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; перелом шатра с выносной балкой на волутообразных кронштейнах по углам; кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»; ограждение крыши с кованой решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения); венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом); четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение парадной лестницы: покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром; оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами; оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах; оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента; оформление потолка – тяги простого профиля; помещения 2-Н (20-23): оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка; помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой; печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией покрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-

голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плитке, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плитке с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронем; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками; Время: начало XX в. Количество: 1. печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронем; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами. Время: начало XX в. Количество: 1.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк П.И. Иванова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 808-рп от 28.09.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 06 . 2014

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.09.2013 № 12181

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия значения
(здание, строение, сооружение)

№ 12181

24 СЕН 2013

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Ткаля О.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Особняк П.И.Иванова" (далее **Памятник**), площадью 1290,0 кв. м, кадастровый номер 78:11:6057:0:34, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Пороховская Большая ул., 18).

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 03.11.2010 на бланке серии 78-АЖ № 014242.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к

Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

м. техническом,
Памятника и
50000

объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

195176, Санкт-Петербург, ул. Б. Пороховская, д. 18
ИНН 7806308033

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.07.2013 № 10-360.
3. План границ территории Памятника.

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись



Пользователь

О.Н. Ткаля
подпись



О.Н. Ткаля

ФИО

Ю. Петриков 07 10.09.2013

Приложение 1
к охранному обязательству
от 24 СЕН 2013 № 12181

**Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия
(здание)**

Санкт-Петербург

«04» июля 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 11.02.2013 № 151 Луняковой М.Н.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «**Особняк П.И.Иванова**» (далее – Памятник) площадью **1290,0** кв. м, кадастровый номер **78:11:6057:0:34**, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Пороховская Большая ул., 18)**.

1. Исторические сведения: Особняк П.И.Иванова построен по проекту техника М.М.Софронова в 1906-1907 гг.
2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
 - а) основания:
 - фундамент: бутовый ленточный, требуется техническое обследование;
 - цоколь: облицованы известняком, фактурной штукатуркой, имеются повреждения, трещины, сколы;
 - отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;
 - б) несущие конструкции:
 - стены: кирпичные, имеются трещины;
 - колонны, столбы: отсутствуют;
 - в) перекрытия:
 - междуэтажные: плоские, по балкам;
 - г) крыша:
 - стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
 - обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
 - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: ризалит по Большой Пороховской ул., увенчан башней с шатровым завершением, материал облицовки шатра – металл в виде чешуи, состояние удовлетворительное;
 - е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
 - ж) фасады:¹
 - облицовка стен: гладкая штукатурка, фактурная штукатурка в уровне цоколя, ленточный руст башни, имеются трещины и повреждения штукатурного слоя;
 - окраска стен: окрашены, имеется деструкция красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: треугольные профилированные фронтоны над оконными проемами шатра, наличники со стилизованными полотенцами в оформлении оконных проемов

шатра, металлодекор (кованая решетка по коньку шатра с вензельм «ПИ» и датой «1901»), состояние декоративных элементов удовлетворительное;

- карниз: профилированная междуэтажная тяга между 1-2 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: четыре балкона по сторонам ризалита в уровне 2-го и 3-го этажей, с металлическим кованным ограждением, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковыми завершениями, с металлопластиковым заполнением, белого цвета, состояние удовлетворительное; в уровне 1-го этажа окна оборудованы металлическими решетками;

- двери: вход в Памятник со стороны южного фасада – дверной проем прямоугольный, с металлопластиковым заполнением, белого цвета, с остекленной фрамугой, состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцами из металлических ступеней и площадки, с кованным металлическим ограждением и деревянными поручнями, состояние удовлетворительное; со стороны западного фасада – дверной проем прямоугольный, с деревянным двустворчатым заполнением, имеется деструкция красочного слоя; основание дверного проема ниже нулевой отметки; со стороны восточного фасада – дверной проем прямоугольный, с лучковым завершением, с металлическим двустворчатым заполнением, состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: ²

- полы: метлахская плитка, имеются трещины и сколы; позднейшие материалы, имеются истертости; в подвале – бетонная стяжка, полы затоплены, захлавлены мусором;

- перекрытия: плоские, по балкам, оштукатурены, окрашены, частично скрыты подвесными потолками, имеются трещины;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, имеется трещины;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: **печь-камин «Павлин»** (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный с орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный щипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чешуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); **печь-камин** (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плинте, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; **печь-камин** (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плинте с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; **печь-камин** (помещение 2-Н (28) –

средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волнообразными завитками; **печь-камин** (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плитке, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; состояние печей удовлетворительное; **оформление стен** – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами; состояние удовлетворительное; **оформление поля подшивки лестничных маршей** - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах, состояние удовлетворительное; **оформление потолка лестничных площадок** – лепные розетки растительного орнамента, состояние удовлетворительное; **помещения 2-Н (20-23)** - оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз; оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки; вентиляционные решетки ажурного рисунка; имеются трещины; **помещение 2-Н (28)** - оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой, имеются трещины;

- карниз: тяги простого профиля, имеются трещины;
- лестница: парадная лестница двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками); две лестницы двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений); состояние удовлетворительное;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;
- и) монументы:³ отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

л) территория памятника:³ ограничена по фундаменту Памятника;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

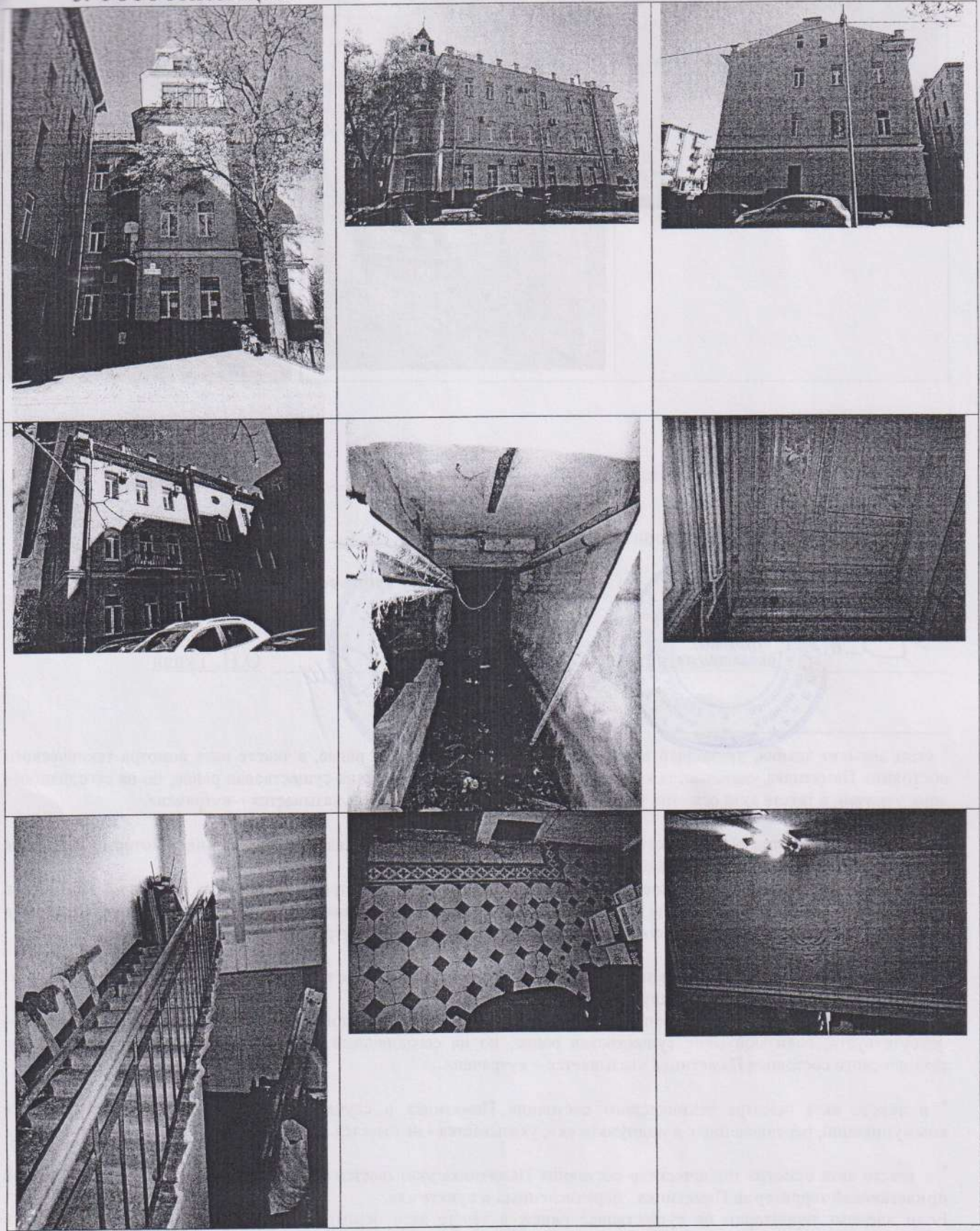
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить техническое обследование основных несущих конструкций здания (перекрытий, стен, фундаментов), а также сетей инженерного обеспечения на предмет определения причин возникновения трещин на участках конструкций и затопления подвала. Результаты обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	На основании результатов технического обследования и задания КГИОП разработать проектную документацию на ремонт и реставрацию здания.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3.	На основании проектной документации, согласованной с КГИОП и разрешения, выполнить ремонт и реставрацию здания.	В течение 42 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	



используются

5. ФОТОФИКСАЦИЯ:





Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Представитель Пользователя

М.Н. Лукьянова

Госорган



Пользователь



О.Н. Ткаля

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

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

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

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния


Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

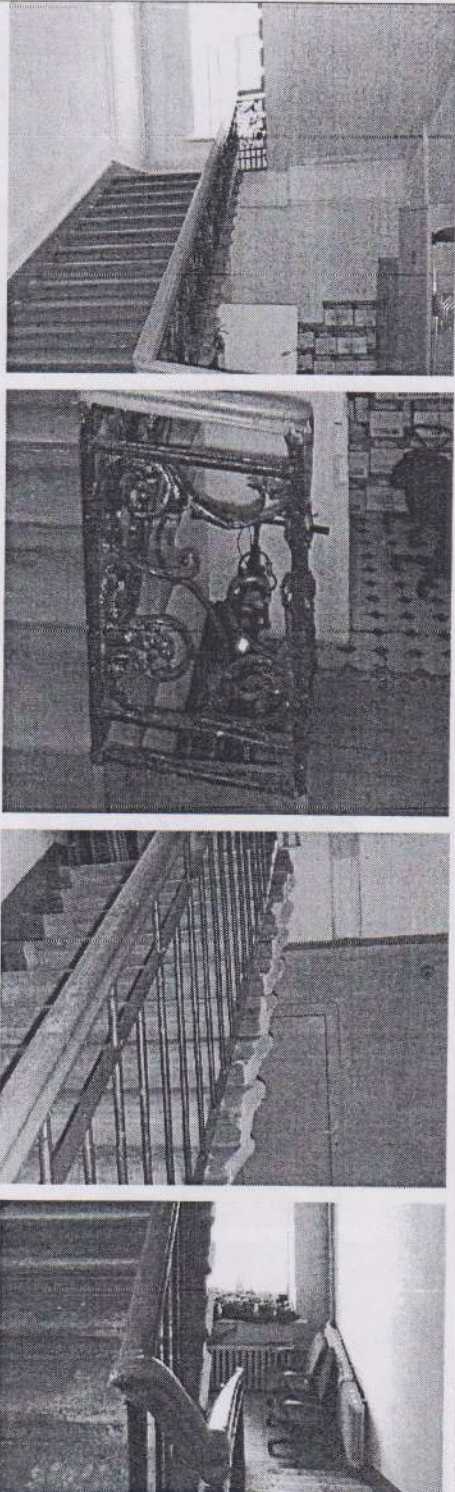
7 в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».




№	Наименование	Содержание


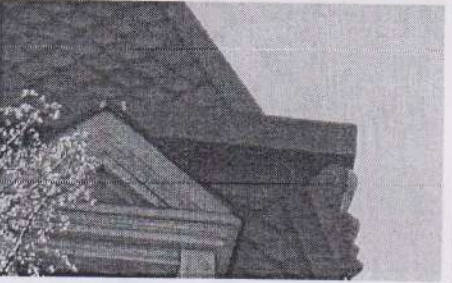
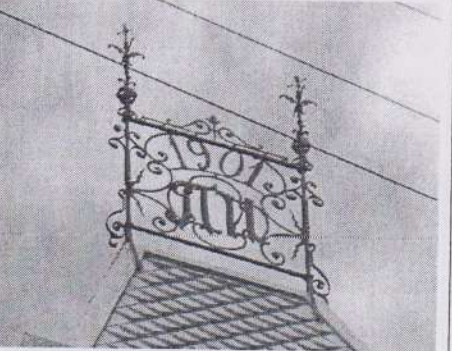
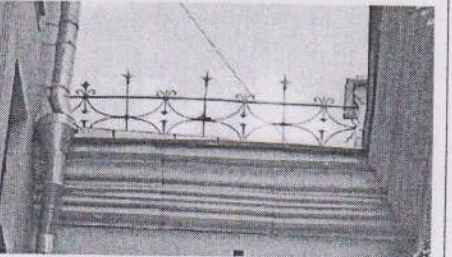
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 24 СЕН 2013 № 12181

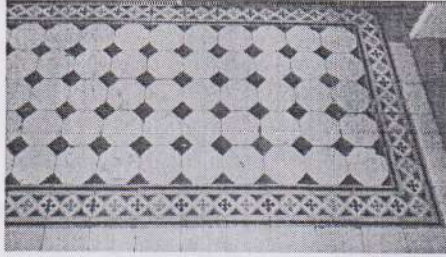
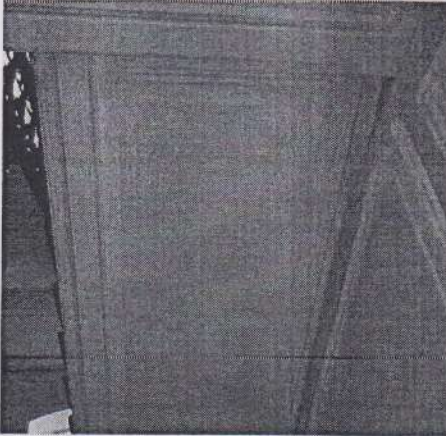
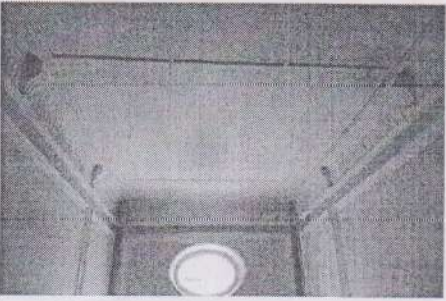
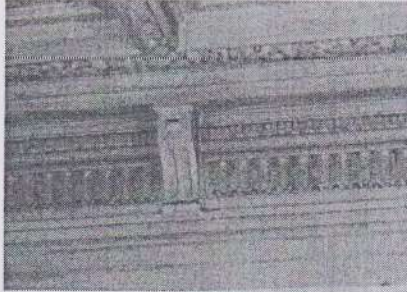
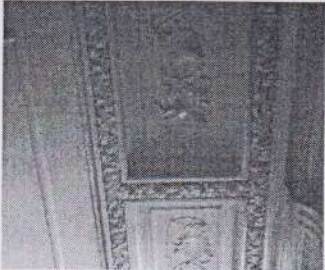
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская улица,
дом 18, литера А (Пороховская Большая ул., 18)

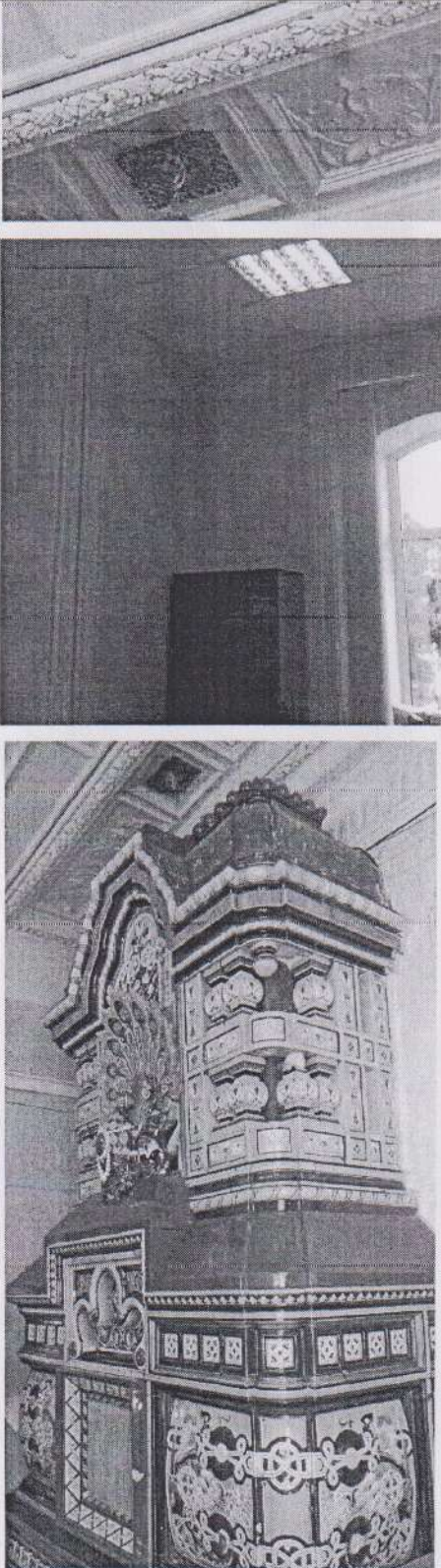
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, прямоугольное в плане с центральным ризалитом по северному фасаду, завершенным башенкой с шатровым завершением, с лестничными ризалитами по восточному и западному фасадам, завершенное скатными крышами; габариты, конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная, шатер башни), высотные отметки;</p> <p>дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли и шатра – металл, на шатре с рисунком «чешуя».</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	

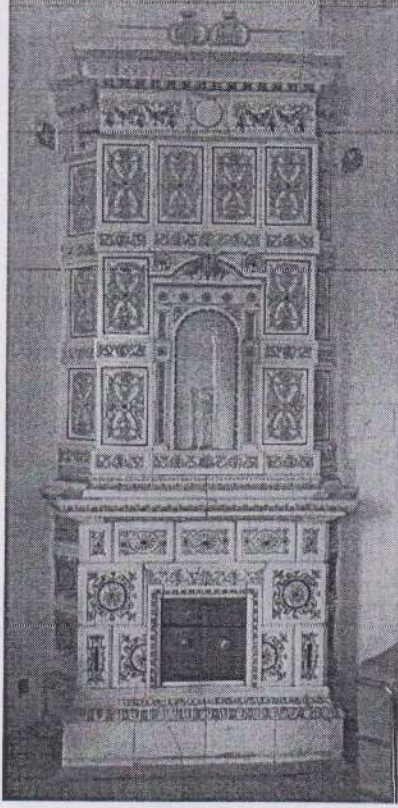
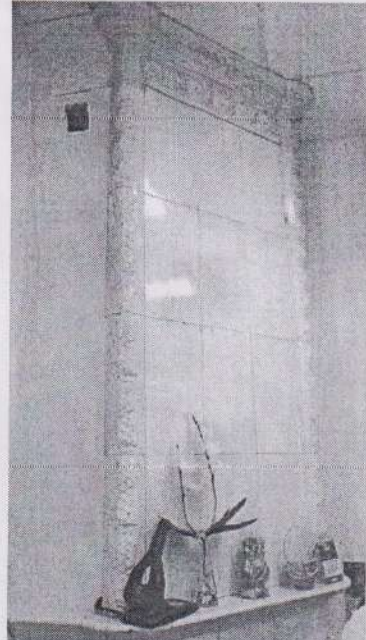
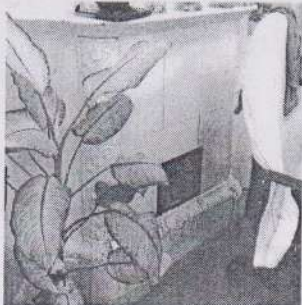
1	2	3	4
		<p>парадная лестница: двухмаршевая с металлическим ограждением, облицовкой площадок полихромной метлахской плиткой с орнаментальным бордюром (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений с растительным орнаментом, завитками и цветочными розетками);</p> <p>две лестницы: двухмаршевые с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев (местоположение, конструкции - на косоурах, габариты, материал ступеней (известняк), рисунок ограждений);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в цоколе, гладкая штукатурка, ленточный руст на башенке;</p> <p>облицовка цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми перемычками, люкарна на ризалите восточного фасада, с полуциркульными перемычками в щипце южного фасада), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов в башенке – профилированный край откосов, руст;</p> <p>оформление оконных проемов шатра – наличники со стилизованными полотенцами и треугольными фронтонами с профилировками; профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами;</p>	    

2	3	4
	<p>четыре балкона по сторонам от ризалита на северном фасаде криволинейные в плане с ажурными коваными ограждениями;</p> <p>перелом шатра с выносной балкой на волутообразных кронштейнах по углам;</p> <p>кованая решетка по коньку шатра с вензелем «ПИ» и датой «1901»;</p> <p>ограждение крыши с кованной решеткой между опорными тумбами (исторический рисунок ограждения);</p> <p>венчающий профилированный карниз* (в позднейший период обшит железом).</p>	   

1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с орнаментальным бордюром;</p> <p>оформление стен – гладкая штукатурка, профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилированная тяга и пояс кирпичного руста в уровне третьего этажа, орнаментированный фриз в завершении со стилизованными кронштейнами;</p> <p>оформление поля подшивки лестничных маршей - профилированные филенки, в том числе с вынутыми углами и круглыми розетками, профилировки на косоурах;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – лепные розетки растительного орнамента;</p> <p>оформление потолка – тяги простого профиля;</p> <p>помещения 2-Н (20-23):</p> <p>оформление стен – широкий фриз с профилировками, орнаментальными поясами, профилированный карниз;</p> <p>оформление потолка – широкие рамы с виноградной гирляндой, в рамках лепной растительный орнамент, профилированные филенки;</p> <p>вентиляционные решетки ажурного рисунка;</p>	    

2	3	4
	<p>помещение 2-Н (28): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки с орнаментальной порезкой;</p> <p>печь-камин «Павлин» (помещение 2-Н (21) – средистенная, двухъярусная, полихромная, майоликовая, в «русском стиле»; цоколь – профилированный с орнаментальными поясами, по сторонам от топочного отверстия изображения русских богатырей с мечами в руках, над топочным отверстием ниша фигурных очертаний; по центральной оси в верхнем ярусе майоликовый павлин, по углам – майоликовые колонки; фигурный шипец над павлином; усеченный шатер в завершении с имитацией окрытия рисунка «чещуя» и поясом из шаров по верхнему краю; (дверца топочного отверстия и голова павлина утрачены); Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	

2	3	4
	<p>печь-камин (помещение 2-Н (49) – угловая, двухъярусная, облицована бело-голубыми рельефными изразцами с орнаментальным рисунком; на гладком плитке, топочное отверстие с латунными створками; полочка с профилированным краем; по центральной оси в верхнем ярусе ниша с полуциркульным завершением, фланкированная полуколонками, фриз с розетками и лучковый сандрик с замковым камнем над нишей; фриз с изображением провисающих гирлянд, профилированный карниз с орнаментальными поясами, аттик с двумя антефиксами в центре; Время: начало XX в. Количество: 1.</p> <p>печь-камин (помещение 2-Н (53) – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; на гладком плитке с рельефным орнаментальным поясом, топочное отверстие с латунными створками; полочка со скругленным краем; рельефный растительный орнамент по углам; фриз, профилированный карниз с орнаментальными поясами; Время: начало XX в. Количество: 1.</p>	  

2

3

4

печь-камин (помещение 2-Н (28) – средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с замковым камнем и орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами; картуш над карнизом с волютообразными завитками;

Время: начало XX в.

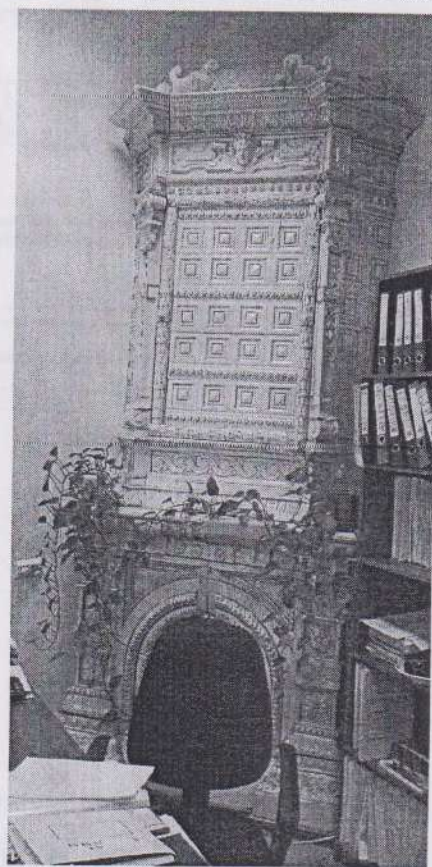
Количество: 1.



печь-камин (помещение 2-Н (33) – угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами белого цвета с позолотой; на гладком плинте, топочное отверстие с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении с орнаментальными поясами, фланкировано угловыми пилястрами с розетками; полочка с профилированным краем, в нижней части с орнаментальной порезкой; рельефные изразцы с алмазной гранью, гирляндами, бегущей волной в верхнем ярусе; угловые пилястры с цветочными гирляндами, розетками и ионическими капителями; фриз с маскаронном; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами.

Время: начало XX в.

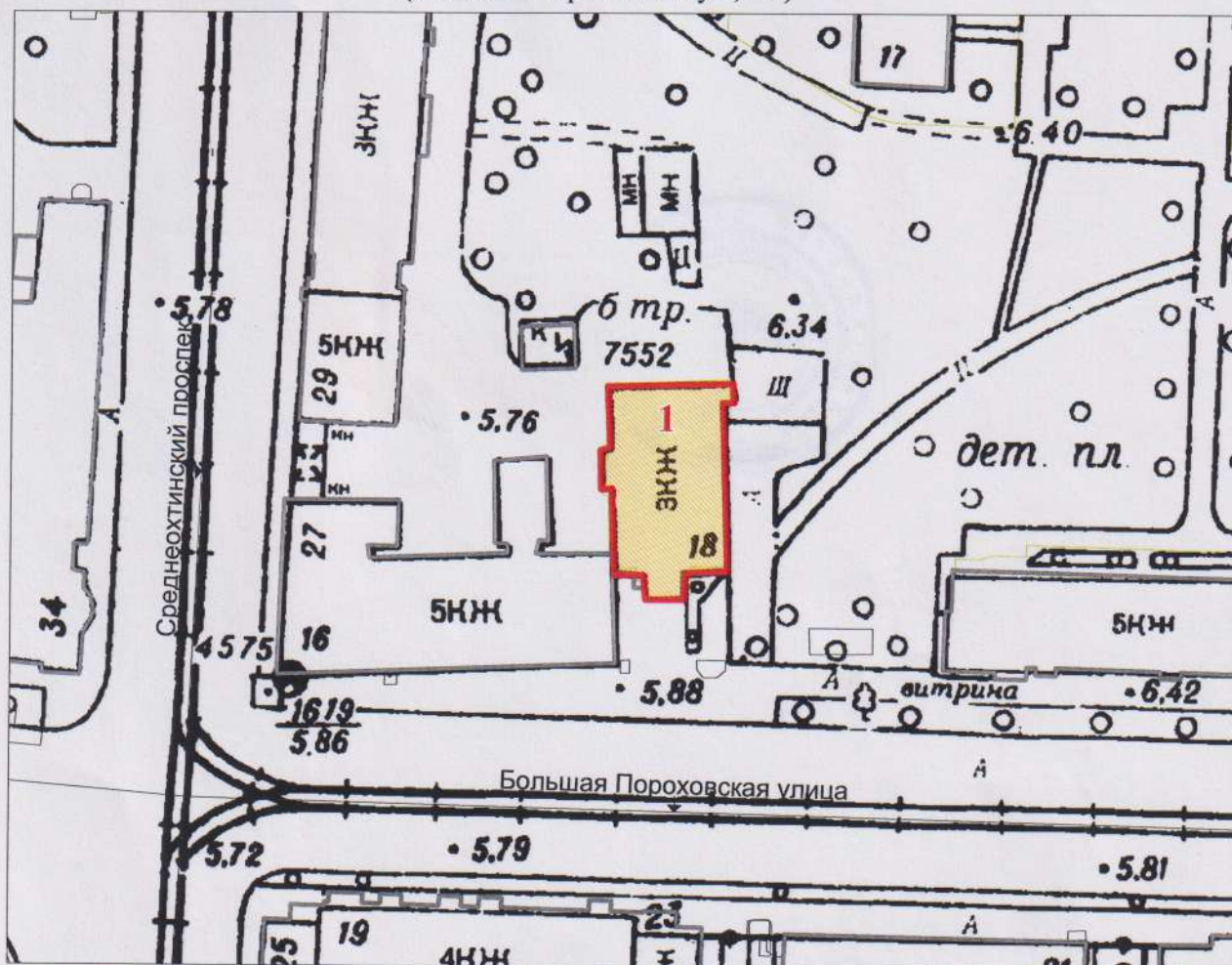
Количество: 1.



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия

"Особняк П.И. Иванова"

г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А
(Большая Пороховская ул., 18)



Масштаб 1:1000

Экспликация:

1. Особняк П.И. Иванова

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия

■ Здания и сооружения

Госорган



Пользователь



О.Н.Ткаля



КОПИЯ Копия
С КОПИИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

19 09 2009

№ 1/3555

На № 2122 от 14.09.2009г.

**СП ГУ «Централизованная бухгалтерия
Администрации Красногвардейского
района Санкт - Петербурга»**

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу:

ул. Большая Пороховская, 18, лит. А

на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Особняк П.И. Иванова".

Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Заместитель начальника отдела ГУОКН

Исполнитель

САНКТ-

ПЕТЕРБУРГ

КОПИЯ
С КОПИЯ

Санкт-Петербург

08 ФЕВ 2011

Я, Колдатева Д.В. Георгиевна, нотариус
Санкт-Петербурга, свидетельствую
с подлинности этой копии с
подлинника, за исключением
зачеркнутых слов, слов и иных
знаков, внесенных в текст документа
или в копии документа.



В Т.К. Р. 00412018.14
60 СТ. 15.8 СТ. 23 ОЗОН
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ
В ПОДА КЛТЕ 100

11. 02. 2013

Санкт-Петербург _____ года

Я, ФРОЛОВА СВЕТЛАНА ЛЕОНИДОВНА, нотариус нотариального округа
Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 277,
выданной 10 октября 1994 г. Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга,
свидетельствую верность этой копии с копии документа.

В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных
внесений, исправлений или каких-либо особенностей нет.

Восстановлено в соответствии с № _____
на основании ст. 15, 23 ОЗН РФ



JK-798
[Handwritten signature]

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копия задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГКУ "ЦБ администрации



Красногвардейского района СПб" (должность)

О.Н. Ткаля

(Ф.И.О.)

11 октября 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00A6F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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 №01-21-3031/23-0-1 от 11.10.2023

(ремонт, реставрация и приспособление здания для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп)

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.	Большая Пороховская	д.	18	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):

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга»

(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.	Большая Пороховская				д.	18		лит.	А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	0	6	3	0	8	0	3	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	5	5	1	5	3	3	5	6	-	-	-
Ответственный представитель:					Нестеров Алексей Геннадьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79117319042											
Адрес электронной почты:					a.nesterov@mgprspb.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:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» утверждены распоряжением КГИОП от 28.09.2023 №808-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.09.2023 №808-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:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Бычков Артем Сергеевич

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Материалы фотофиксации от 10.06.2024

Схема фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид южного лицевого фасада по Большой Пороховской улице объекта культурного наследия.

Фото 2. Фрагмент башни со стороны южного лицевого фасада объекта культурного наследия.

Фото 3. Фрагмент лицевого южного фасада по Большой Пороховской улице объекта культурного наследия.

Фото 4. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия.

Фото 5. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия.

Фото 6. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.

Фото 7. Общий вид северного фасада объекта культурного наследия.

Фото 8. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия.

Фото 9. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.

Фото 10. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.

Внутренние помещения

Фото 11. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

Фото 12. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

Фото 13. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

Фото 14. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

Фото 15. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

Фото 16. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 17. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 18. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 19. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 20. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 21. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 22. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 23. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 24. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 25. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 26. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 27. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 28. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 29. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 30. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

Фото 31. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.

Фото 32. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.

Фото 33. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.

Фото 34. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.

Фото 35. Фрагмент ограждения крыши объекта культурного наследия.

Фото 36. Фрагмент интерьера мансардного помещения объекта культурного наследия.

.%)%&)('*+ ,%*/ &1234145&
! "#\$ %&(' *+, %-**&

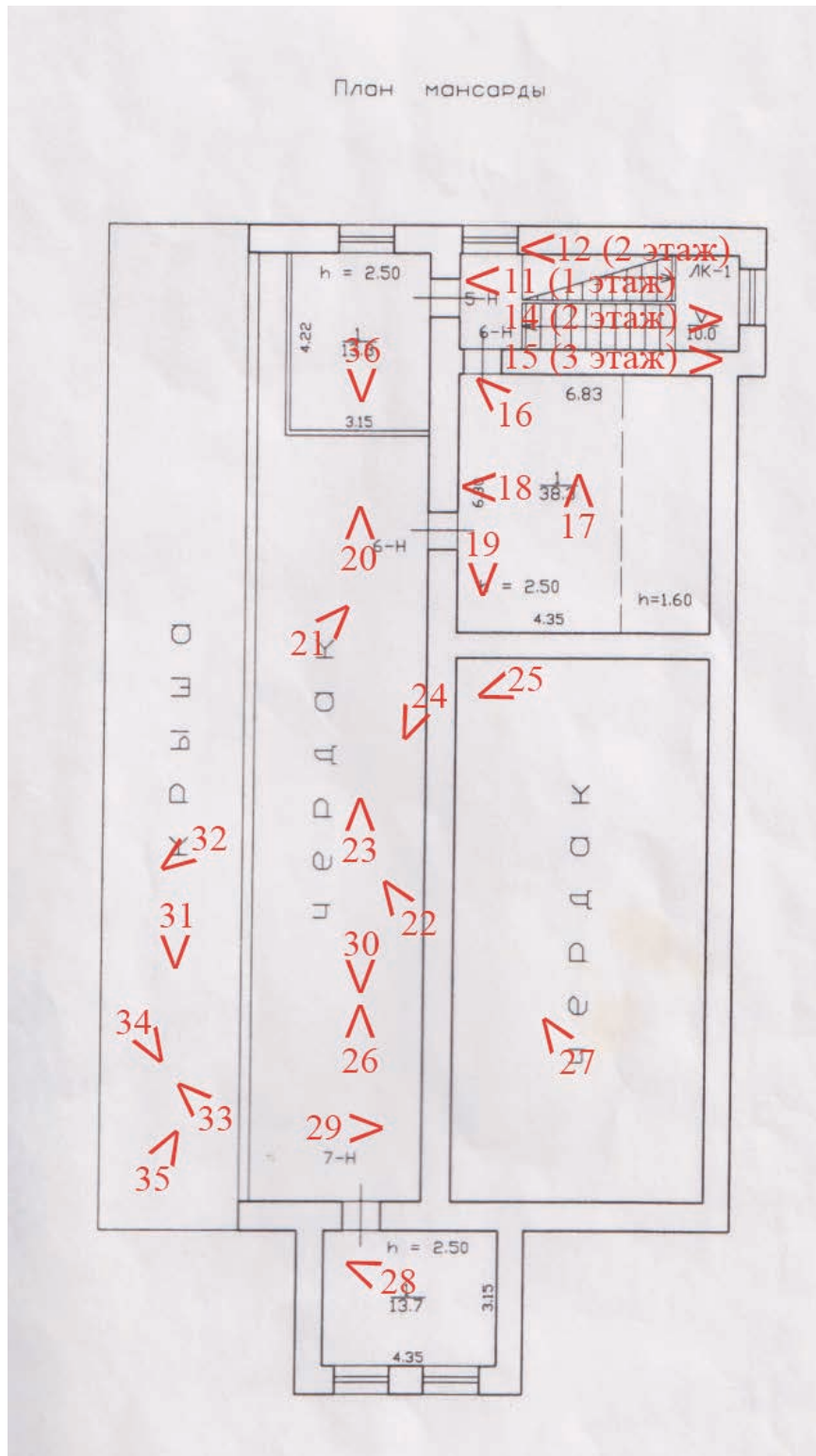
!



!

R>4D6!S !%& #5*?763*B5 676-#, !

!



R>4D6!S !C& #5*?763*B!0@\$=400*>!8#D4) 40*+!T! H6\$*!?=E; *U

!

V72#,0E4 !#(#M06H4)*BW

%X!0#D4=!5# \$!1=65**Y!

Z!X!068=6, 240*4!5# \$!5*? 763**&

!

!

!

Фотофиксация от 10.06.2024 г.



Фото 1. Общий вид южного лицевого фасада по Большой Пороховской улице объекта культурного наследия.



Фото 2. Фрагмент башни со стороны южного лицевого фасада объекта культурного наследия.



Фото 3. Фрагмент лицевого южного фасада по Большой Пороховской улице объекта культурного наследия.



Фото 4. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия.



Фото 5. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия.



Фото 6. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия.

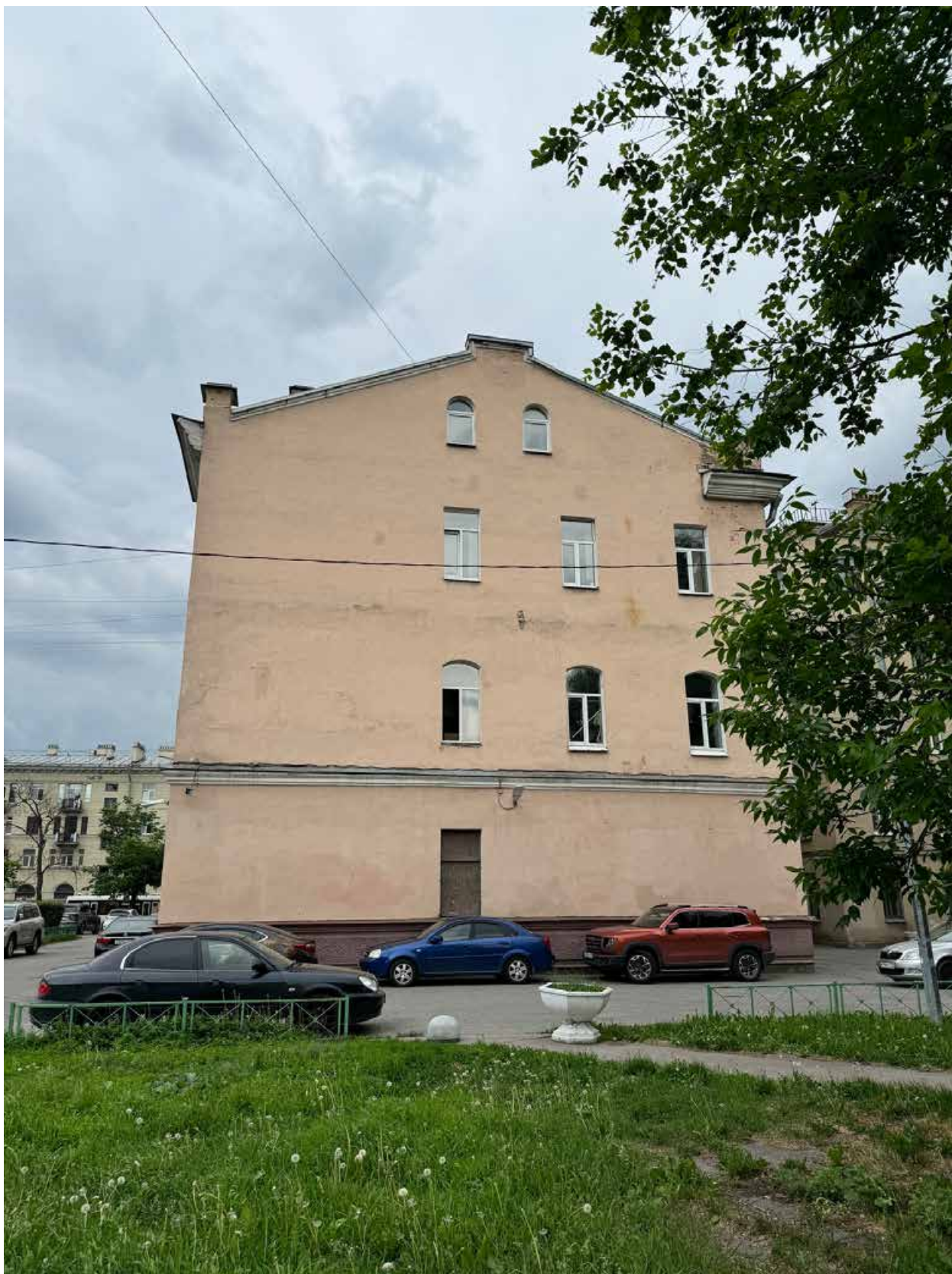


Фото 7. Общий вид северного фасада объекта культурного наследия.



Фото 8. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 9. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 10. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия.



Фото 11. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.



Фото 12. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.



Фото 13. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.



Фото 14. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

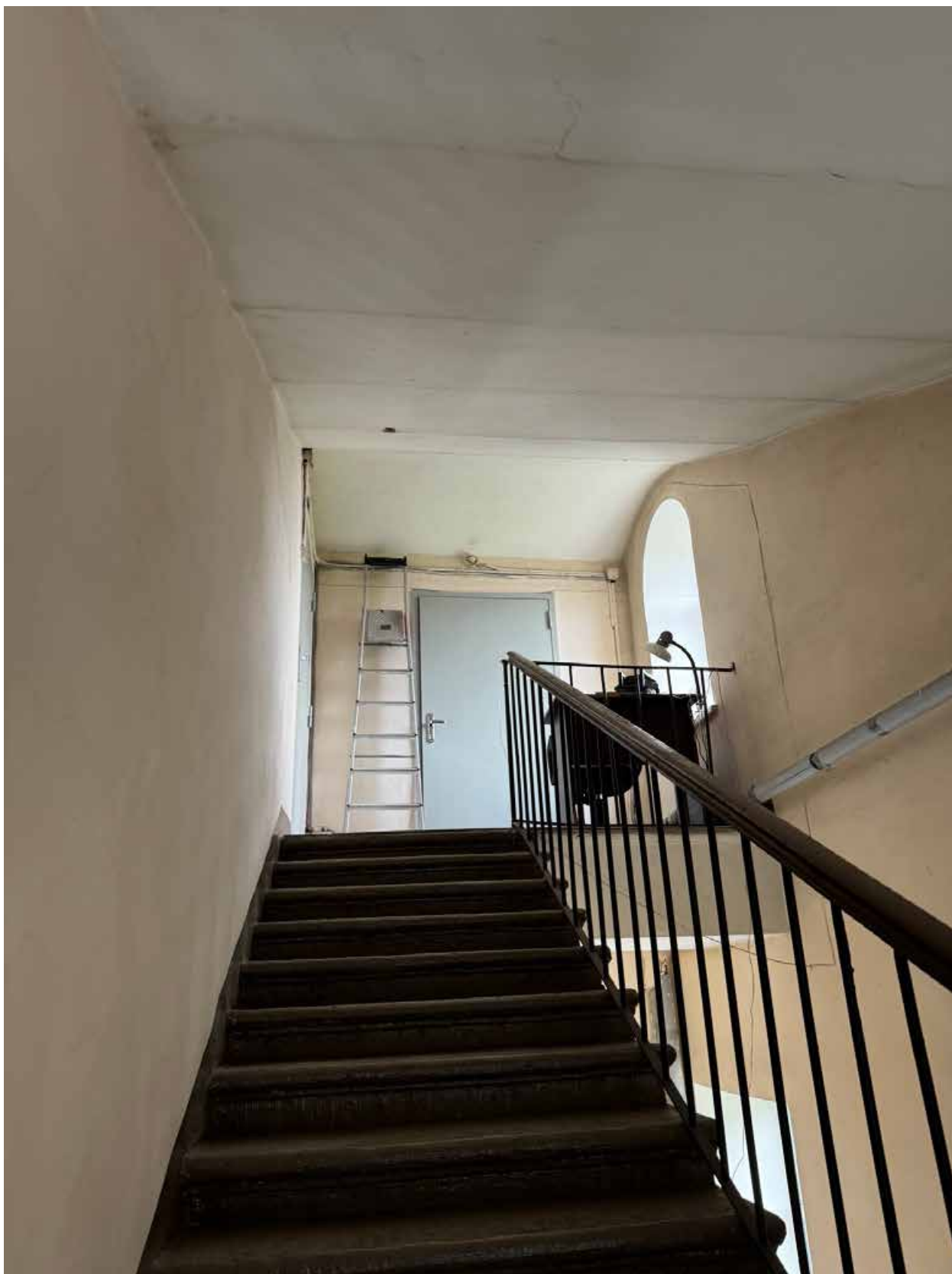


Фото 15. Интерьер лестницы, ведущей к чердачным помещениям объекта культурного наследия.

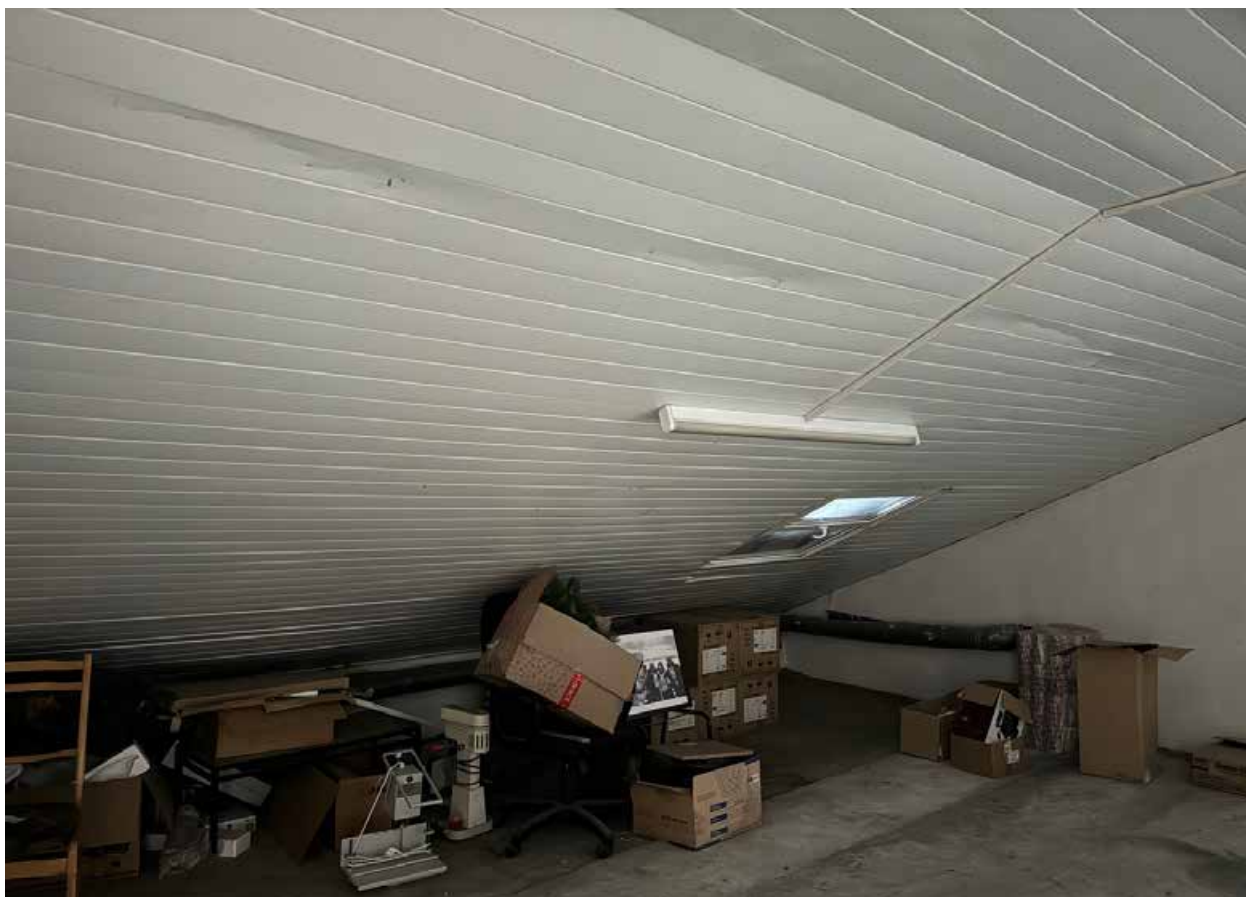


Фото 16. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 17. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 18. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 19. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 20. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 21. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

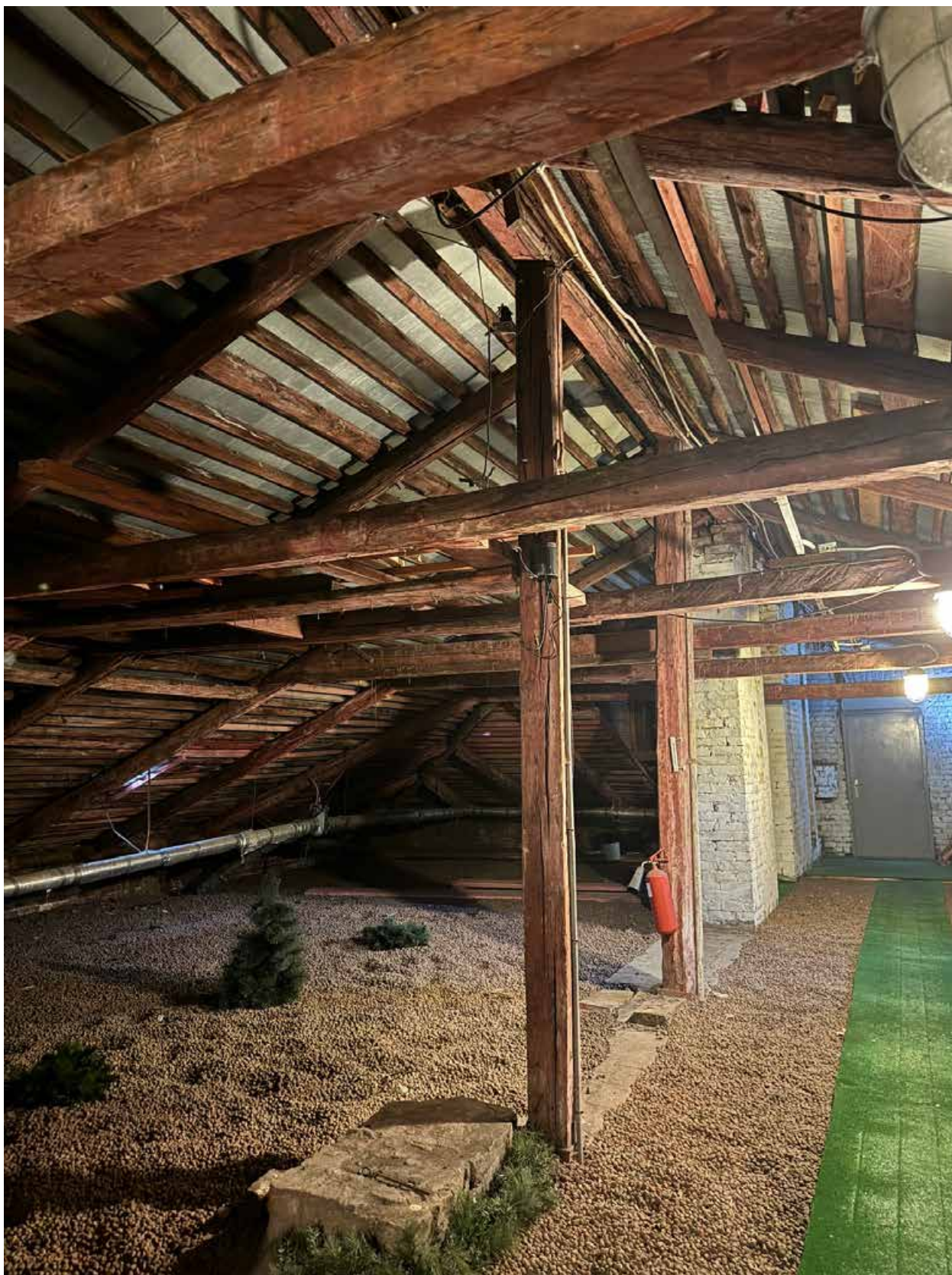


Фото 22. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 23. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

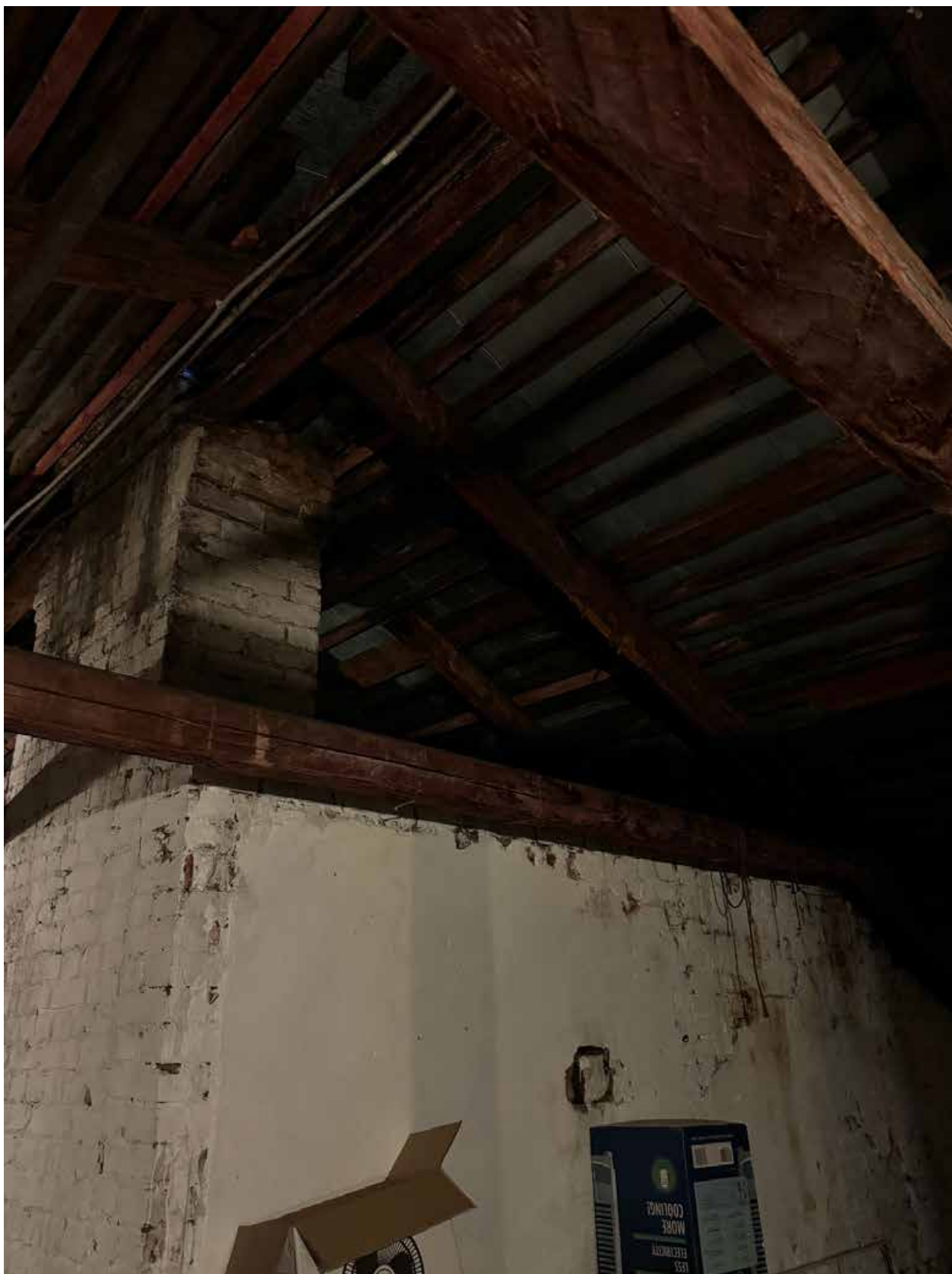


Фото 24. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

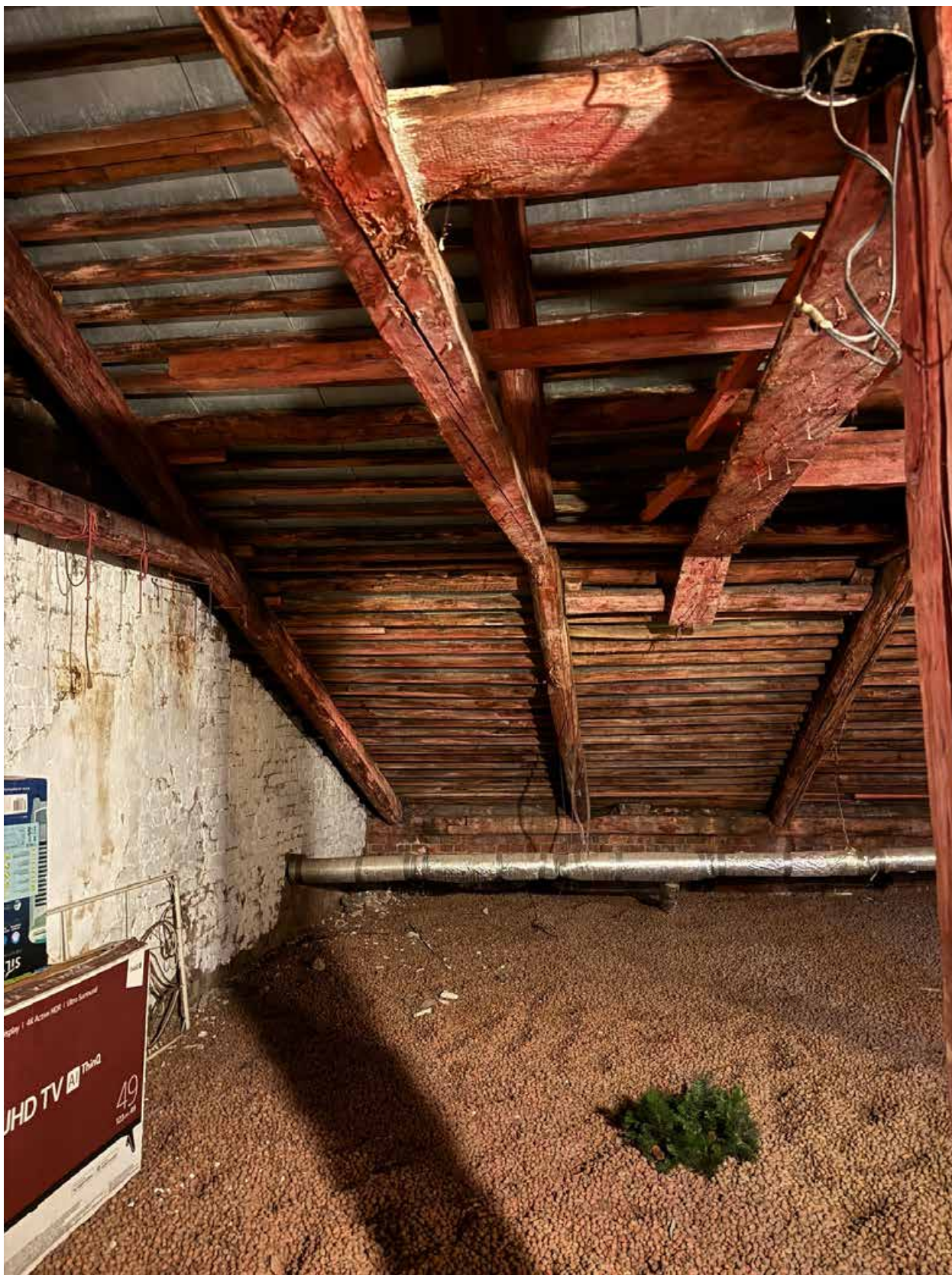


Фото 25. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 26. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 27. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 28. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 29. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.

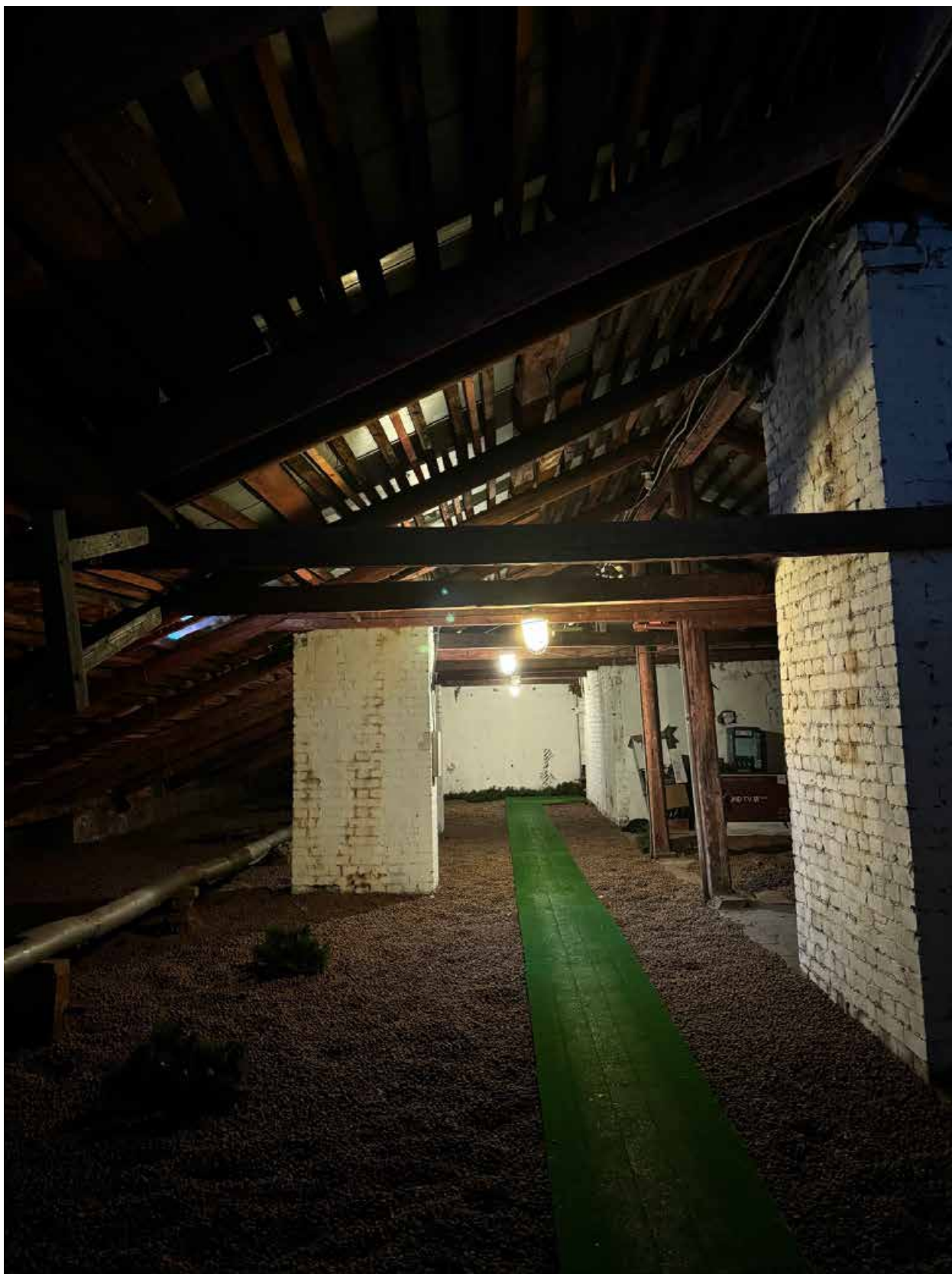


Фото 30. Интерьер чердачного помещения объекта культурного наследия.



Фото 31. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.



Фото 32. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.



Фото 33. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.



Фото 34. Фрагмент крыши объекта культурного наследия.



Фото 35. Фрагмент ограждения крыши объекта культурного наследия.



Фото 36. Фрагмент интерьера мансардного помещения объекта культурного наследия.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742724, от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742725

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2024, поступившего на рассмотрение 15.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724	
Кадастровый номер:	78:11:0006057:3016
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006057
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:11:6057:34:34
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А
Площадь, м2:	1290
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	49786498.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:11:0006057:34
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:11:0006057:4233, 78:11:0006057:4234, 78:11:0006057:4235, 78:11:0006057:4236, 78:11:0006057:4237, 78:11:0006057:4238
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ткаля Ольга Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БУХГАЛТЕРИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", 7806308033



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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 о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:3016	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-32/097/2011-313 17.06.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение " Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга", ИНН: 7806308033, ОГРН: 1047855153356
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-32/001/2010-623 03.11.2010 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение комитета по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга, № 527-рк, выдан 16.04.2010
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.11.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/001/2010-623	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 17	
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724	
Кадастровый номер:	78:11:0006057:3016
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.11.2010 с 03.11.2010
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 15.10.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:3016	
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: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: 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

Описание местоположения объекта недвижимости

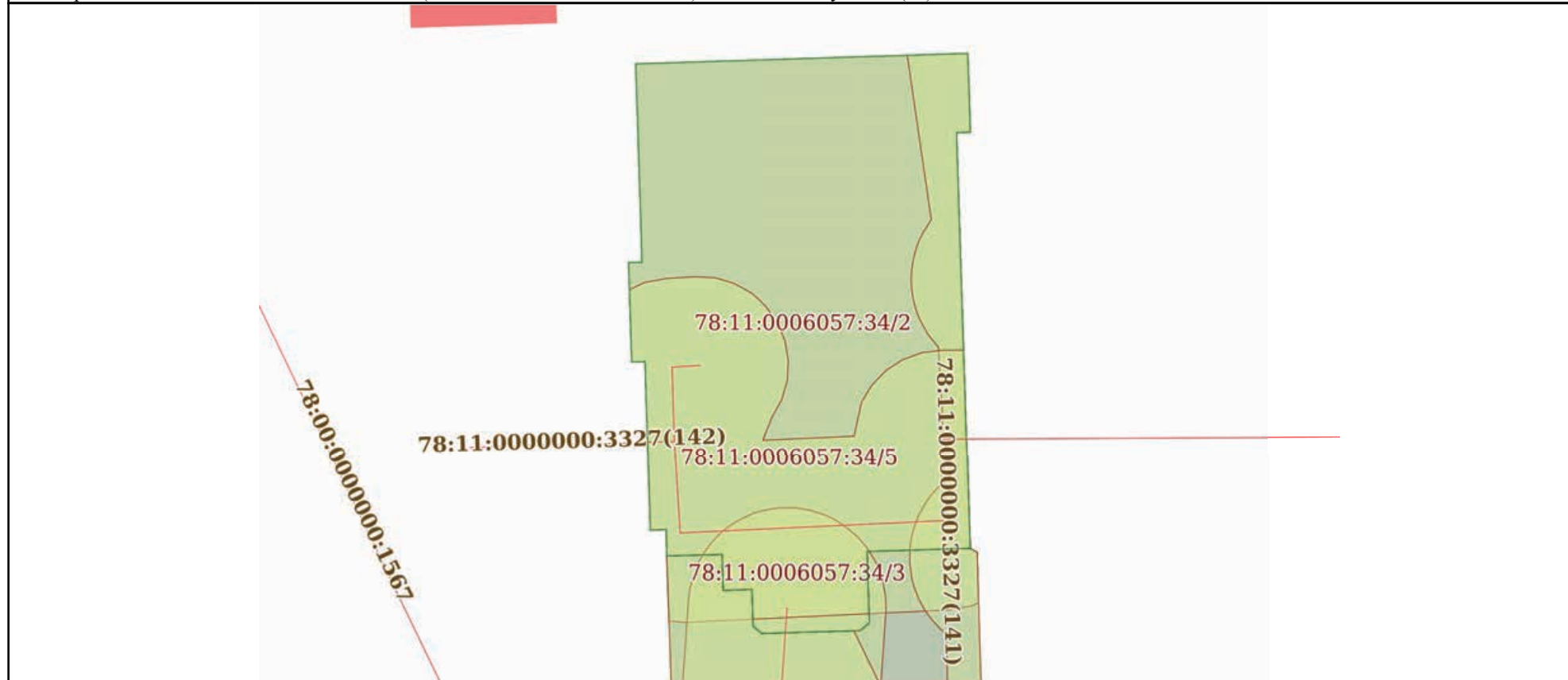
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

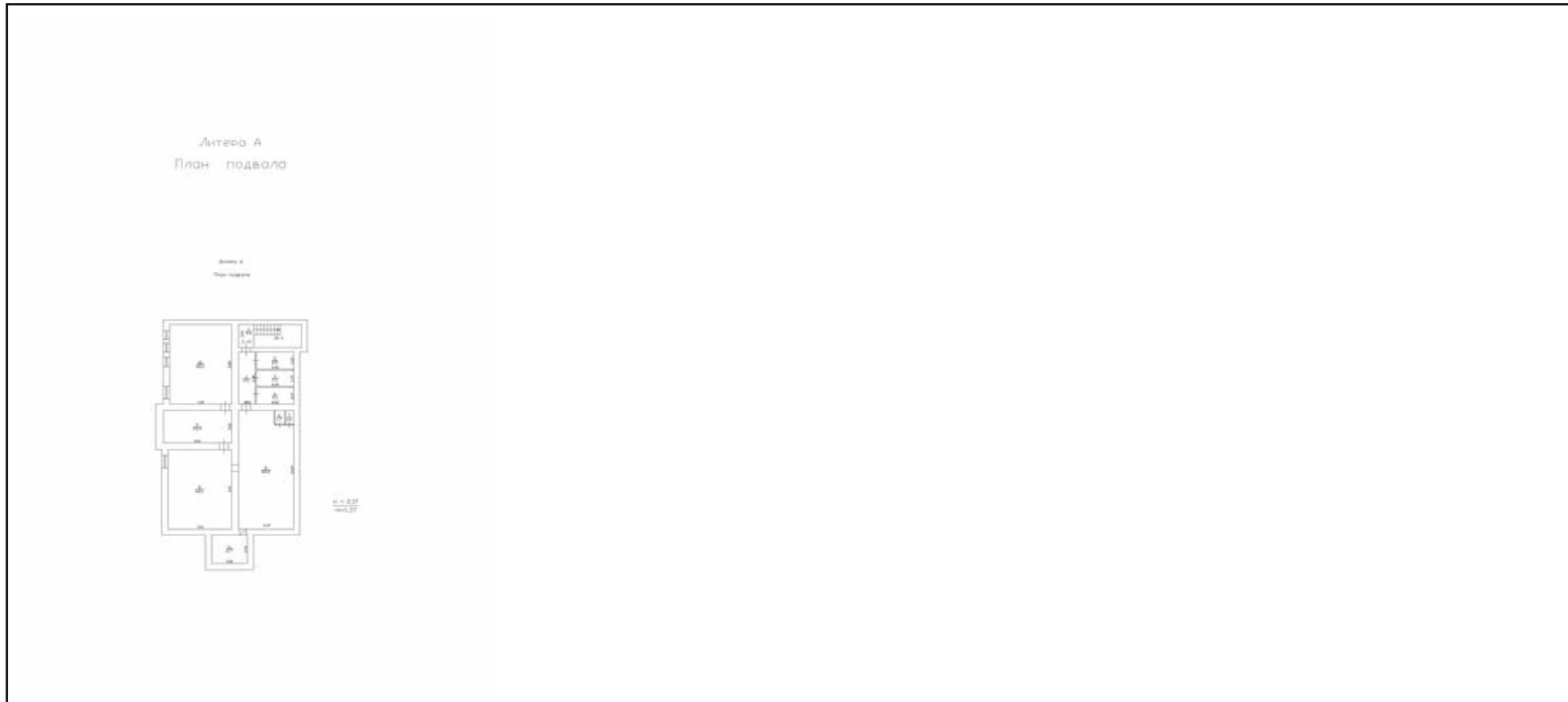


Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: 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)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724			
Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

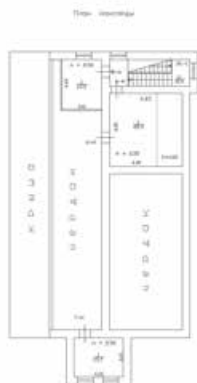
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): подвал

Литера А
План подвала

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

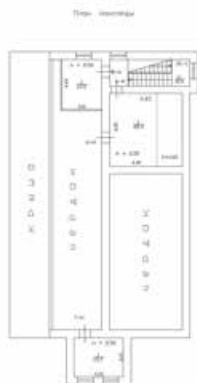
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

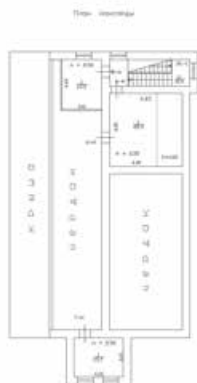
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5

Всего листов раздела 5: 12

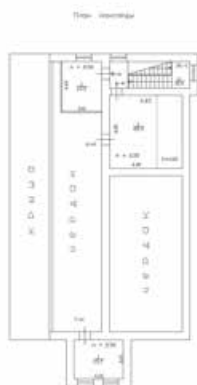
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 17

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742724

Кадастровый номер: 78:11:0006057:3016

Номер этажа (этажей): мансарда



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2024, поступившего на рассмотрение 15.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725			
Кадастровый номер:	78:11:0006057:34		
Номер кадастрового квартала:	78:11:0006057		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А		
Площадь, м2:	435 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	2064955.05		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:11:0000000:3227, 78:11:0000000:3327, 78:11:0006057:3016		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ткаля Ольга Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БУХГАЛТЕРИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", 7806308033		

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725			
Кадастровый номер:		78:11:0006057:34	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-32/048/2013-166 19.03.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение " Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга", ИНН: 7806308033, ОГРН: 1047855153356
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-32/031/2013-039 19.03.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, № 6137-рк, выдан 14.09.2012
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725

Кадастровый номер: 78:11:0006057:34

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725

Кадастровый номер: 78:11:0006057:34

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	19.03.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-32/031/2013-039
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 78/201/13-31594, выдан 01.03.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725

Кадастровый номер:

78:11:0006057:34

	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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

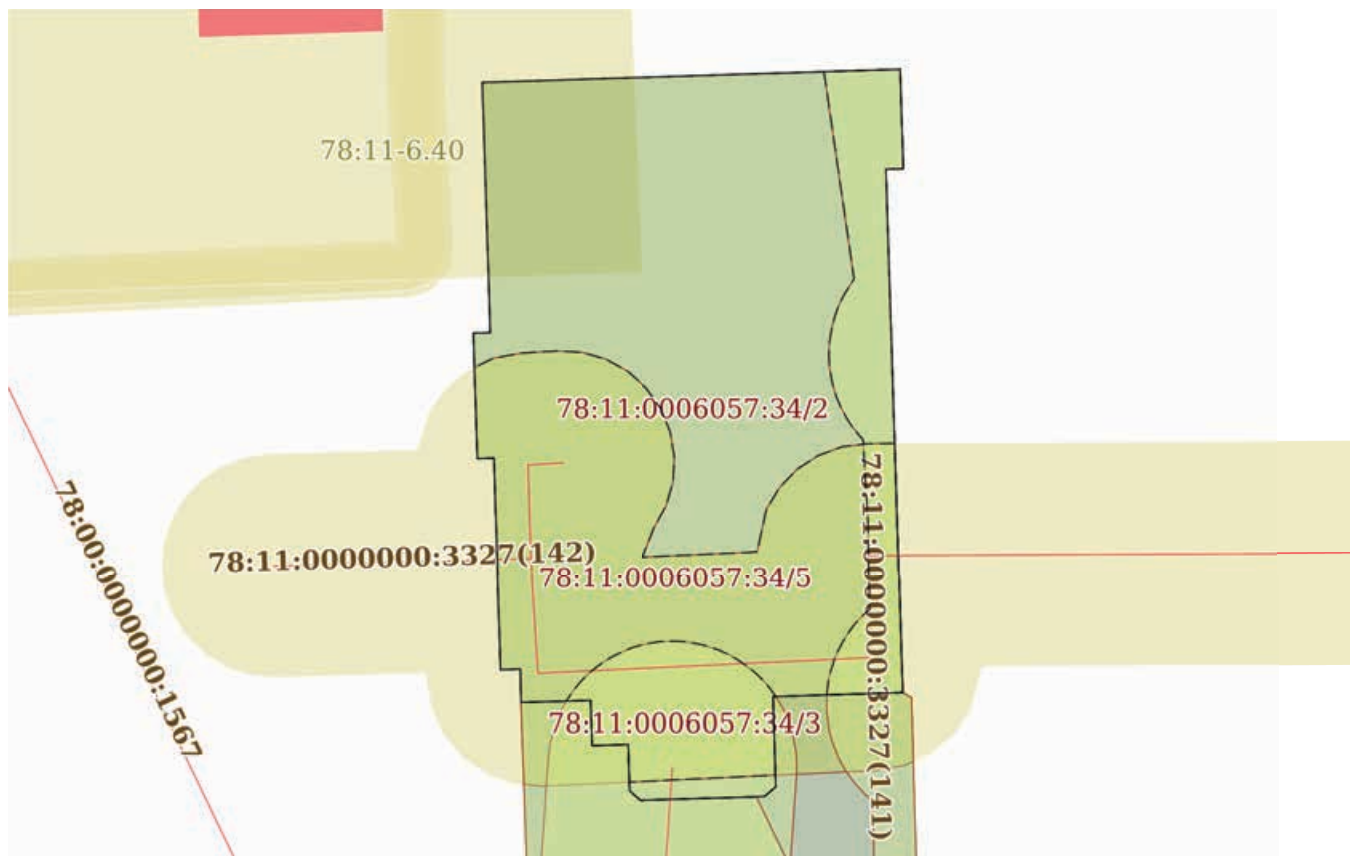
инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.05.2024г. № КУВИ-001/2024-132742725			
Кадастровый номер:	78:11:0006057:34		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:
---------------	-----------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

**Копия технического паспорта на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8,
планы ПИБ от 05.06.2009**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

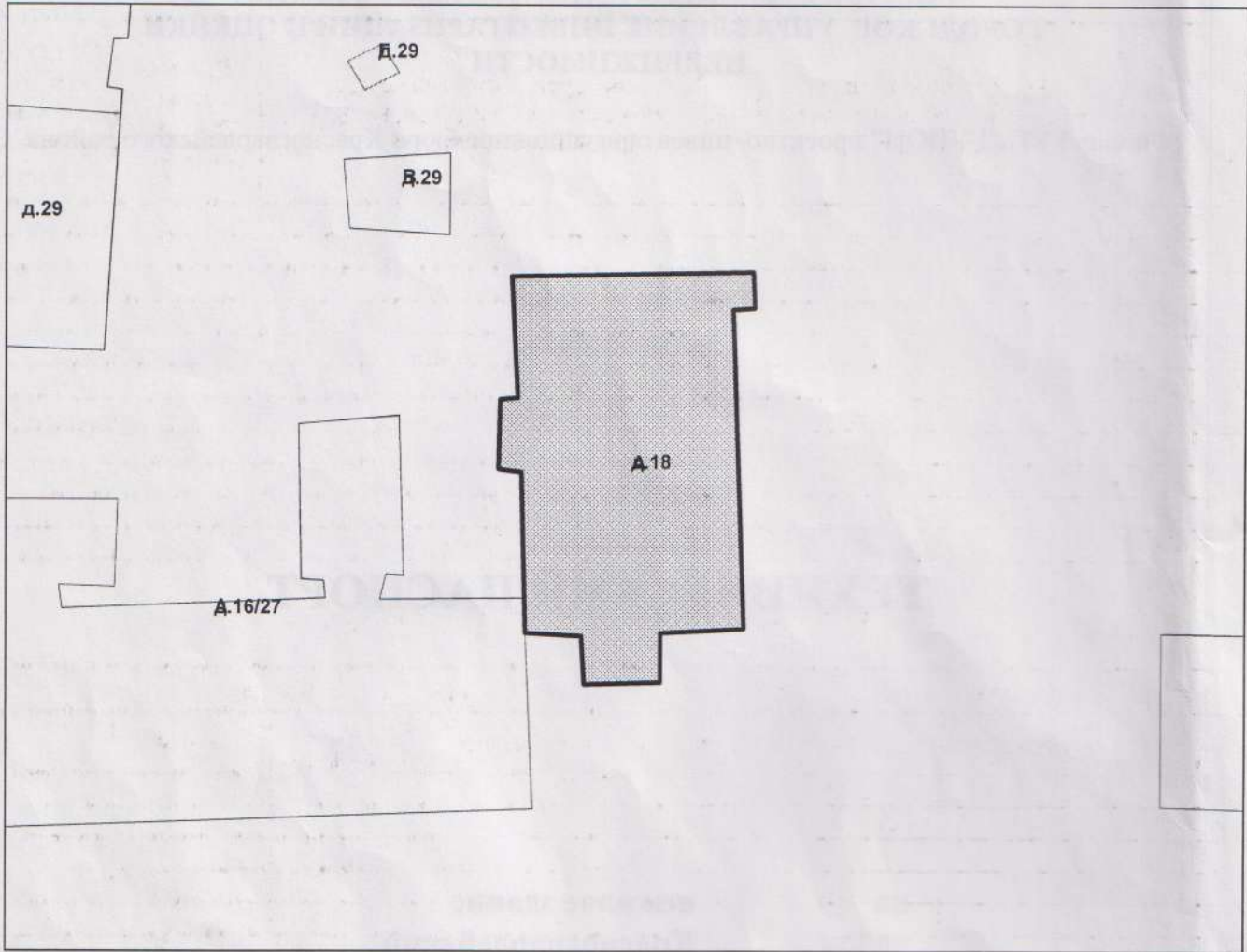
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на	нежилое здание
район	Красногвардейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

Квартал №
Инвентарный № 37/8

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

реестров



Масштаб 1:500

Дата запис

ПО
ДОКУМЕН

Водопроток

1153.4

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	5		5	55	2.75
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича	Снезначительные отклонения от вертикали и выпучивания	19 5		19 5	50 50	9.5 2.5
	б. Перегородки	гипсолитовые	Сквозные осадочные трещины в перемычках					
3	Перекрытия	чердачное		9		9	55	4.95
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробоины	6		6	25	1.5
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Отсутствие плиток местами; выбоины в основании; истертость в ходовых местах	10		10	45	4.5
6	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены повреждены	11		11	30	3.3
	Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; шитовые, окрашены						
7	Наружн. отделка архитектур. форм			8		8	30	2.4
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	подвесные потолки; декоративная отделка; оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Потемнение окрасочного слоя; обесцвечивание рисунка на обоях					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	12.7		9.4	35	3.29
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Электроплиты						
Телевидение								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	14.3		14.3	40	5.72
		Итого		100.0		96.7		40.41

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{40.41 \times 100}{96.7} = 42\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____
Группа капитальности: _____

Год постройки: _____

Вид внутренней отделки: _____

Число этажей: _____

175 Литера: _____
Группа капитальности: _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Промы	Оконные						
		Дверные						
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.						
		б.						
		в.						
	Внутр. отделка	а.						
		б.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
		б. Перегородки							
	3	Перекр. чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Оконные							
		Дверные							
	7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
		а.							
		б.							
		в.							
		Внутр. отделка							
	8	а.							
		б.							
		Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
	Телевидение								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

%

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

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На необорот. подвал	На этажность	На мансарду													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
A	Основное строение	4	52.6	куб. м	26.70	0.97				0.92										0.89	23.76	7032	167080	42	96906	
																						Всего:	167080		96906	
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																								20178252		11703338

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

179

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	167080	96906					167080	96906
2009	20178252	11703338					20178252	11703338

« 05 » июня 2009 г.



Исполнил _____ (Лазарева Т.М.)

« 05 » июня 2009 г.

Проверил _____ (Пак С.А.)

« 05 » июня 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Красногвардейского района

_____ (Е.Н. Лукьяненко)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Действительная
стоимость, рубит.
сть
5
38

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в беспорядном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	1-Н	1	коридор	13.1		2.37	
		2	кладовая	8.8		2.37	
		3	кладовая	7.7		2.37	
		4	кладовая	9.1		2.37	
		5	подсобное помещение	82.2		2.37	перепланировка
		6	подсобное помещение	1.7		2.37	перепланировка
		7	подсобное помещение	1.6		2.37	перепланировка
		8	теплоцентр	64.1		2.37	
		9	подсобное помещение	28.0		2.37	
		10	подсобное помещение	66.1		2.37	перепланировка
		11	подсобное помещение	11.7		2.37	
Итого по помещению 1-Н:				294.1			
1	2-Н	1	коридор	9.1		3.95	
		2	кабинет	31.2		3.95	
		3	коридор	15.6		3.95	перепланировка
		4	кабинет	13.5		3.95	
		5	кабинет	6.3		3.95	
		6	умывальная	2.8		3.95	перепланировка
		7	туалет	1.4		3.95	перепланировка
		8	туалет	1.3		3.95	перепланировка
		9	кабинет	21.7		3.95	
		10	кабинет	18.7		3.95	
		11	лестница	15.2		3.95	перепланировка
		12	тамбур	7.9		3.95	перепланировка
		13	кабинет	65.3		3.95	перепланировка
		14	коридор	17.2		3.95	перепланировка
		15	кабинет	16.7		3.95	
		16	кабинет	28.8		3.95	
		17	коридор	6.5		3.95	
		18	кабинет	6.0		3.95	
		19	подсобное помещение	4.3		2.75	перепланировка
		2		20	лестница	29.4	
	21		коридор	11.0		3.90	
	22		кабинет	15.6		3.90	перепланировка
	23		кабинет	25.3	0.8	3.90	балкон
	24		кабинет	11.2		3.90	
	25		кабинет	22.8		3.90	
	26		коридор	8.3		3.90	
	27		касса	8.6		3.90	
	28		коридор	8.2		3.90	перепланировка
	29		кабинет	26.9		3.90	перепланировка
	30		кабинет	51.0	1.4	3.90	перепланировка; балкон
	31		коридор	17.9		3.90	
	32		кабинет	12.0		3.90	
	33		кабинет	46.1	1.4	3.90	балкон
3		34	лестница	15.5		3.26	
		35	коридор	7.9		3.26	перепланировка
		36	кабинет	20.6		3.26	перепланировка
		37	кабинет	35.2		3.26	перепланировка
		38	кабинет	40.0		3.26	перепланировка
		39	тамбур	1.9		3.26	перепланировка
		40	совмещенный санузел	1.8		3.26	перепланировка

		41	совмещенный санузел	4.2		3.26	перепланировка
		42	комната отдыха	8.1		3.26	
		43	кабинет	30.4		3.26	
		44	кабинет	36.2	1.4	3.26	перепланировка; балкон
		45	коридор	16.9		3.26	перепланировка
		46	кабинет	11.9		3.26	
		47	кабинет	14.0	1.4	3.26	балкон
		48	кабинет	30.9		3.26	
Итого по помещению 2-Н:				859.3	6.4		
манс арда	5-Н	1	архив	13.3		2.50	
Итого по помещению 5-Н:				13.3			
манс арда	6-Н	1	архив	38.3		2.50	
Итого по помещению 6-Н:				38.3			
манс арда	7-Н	1	подсобное помещение	13.7		2.50	
Итого по помещению 7-Н:				13.7			
Итого по нежилым помещениям:				1218.7	6.4		

Лестницы

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	ЛК-1ЛК	I	лестница	9.4		2.75	
1		II	лестница	17.3		2.75	
2		III	лестница	17.3		2.75	
3		IV	лестница	17.3		2.75	
манс арда		V	лестница	10.0		2.75	
Итого по помещению ЛК-1ЛК:				71.3			
Итого по лестницам:				71.3			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 1290.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 6.4

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Л

Лазарева Т.М.

Проверил:

С

Пак С.А.

Начальник филиала

Е.Н. Лукьяненко

Е.Н. Лукьяненко



« 05 » июня 2009 г.

Текущие изменения
 № пом. (части): *11(5,6,7,10), 24(3,6,7,8,11-14,19,22,23-30,35-41,44,45)*
 Основание: *утвержденная перепланировка*
от площади в границах
не пересечены
 (Акт МВК и пр.)
 « 05 » июня 2009 г.
 Исполнитель: *Л*

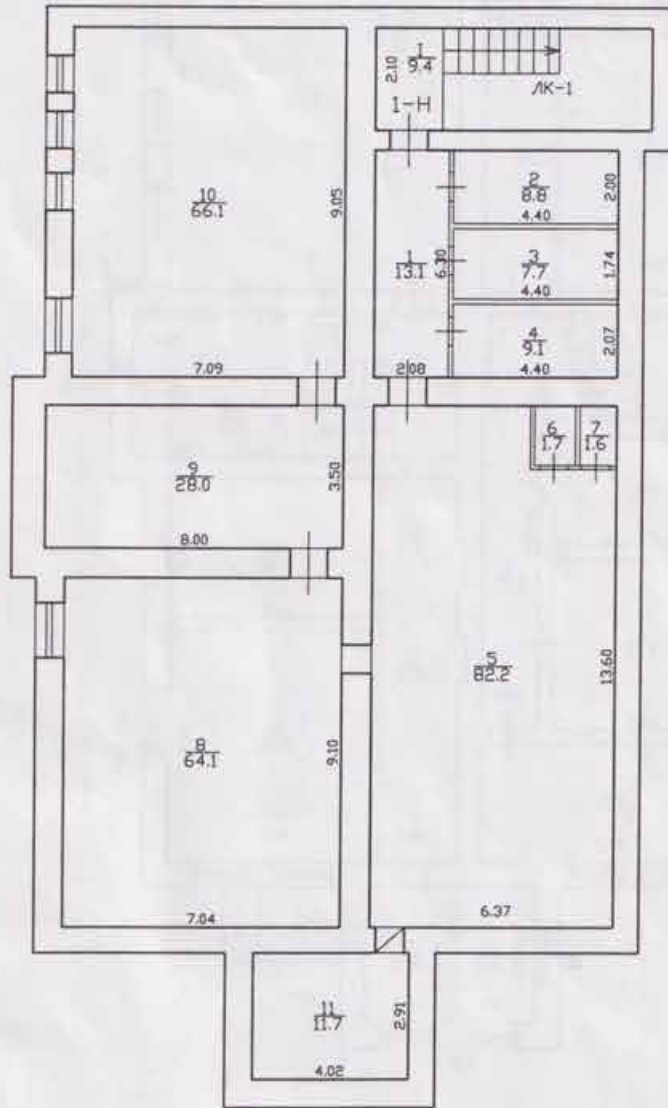


Пронумеровано
 скреплено печатью 400 листов
 « 05 » июня 2009 г.
 Начальник филиала ГУП ГУИОН
 « ПИБ Красногвардейского района
 Е.Н. Лукьяненко



Литера А

План подвала

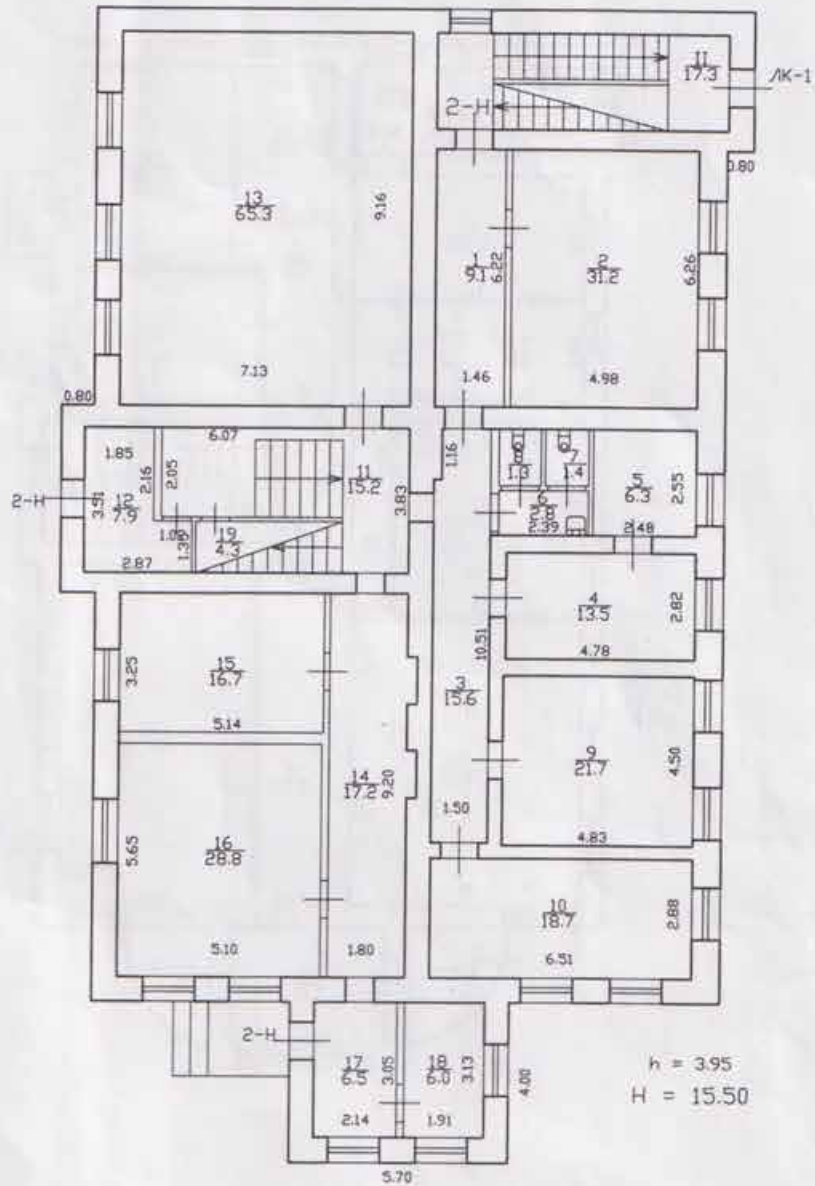


$$\begin{array}{r} h = 2.37 \\ -h = 1.37 \end{array}$$

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв. N 37/8
Лист N 1	по Большая Пороховской улице дом 18 Литера А Позахный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
05.06.09	Исполнил техник	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил бригадир	Пак С.А.
05.06.09	начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

Текущие изменения
 № пом. (части): 1, 5, 6, 7, 10
 Основание: исполненная переиздировка
Лит. проекта в ж.м.п.
не передана
 (Акт МВК и пр.)
 « 05 » июня 2009 г.
 Исполнитель: _____

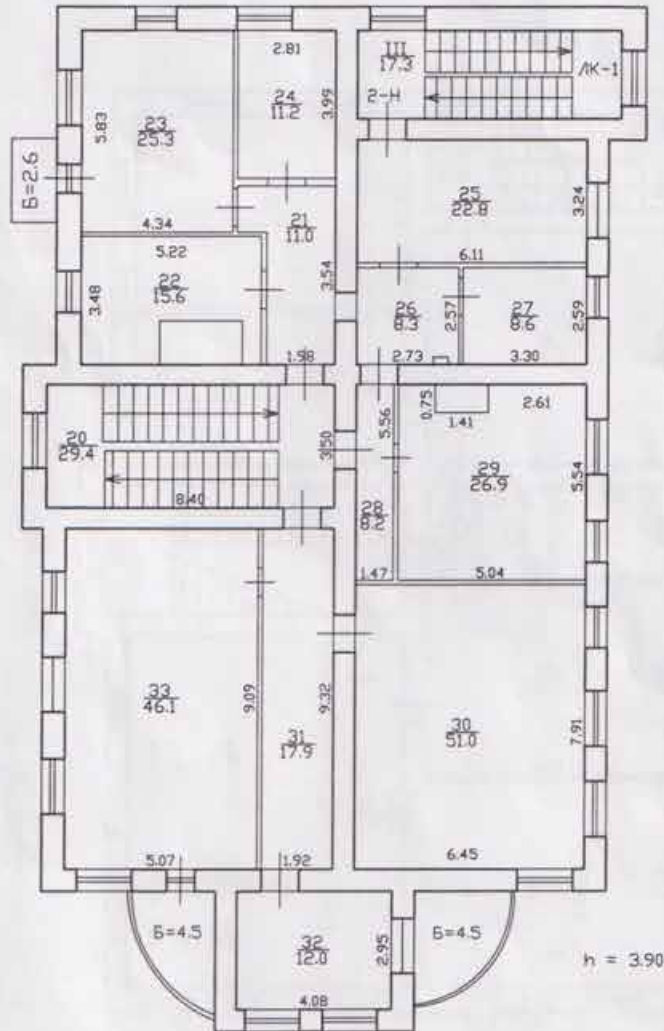
План 1 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 2, 3, 6, 7, 8, 11-14, 19
 Основание: увеличение перепланировки
л/к-1, в кан.
не предоставляется
 (Акт МВК и пр.)
 «05» июль 2009 г.
 Исполнитель: _____

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв.№ 4/51-52
Лист № 2	Поэтажный план дом 18 литера А по Большой Пороховской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	руководитель группы	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

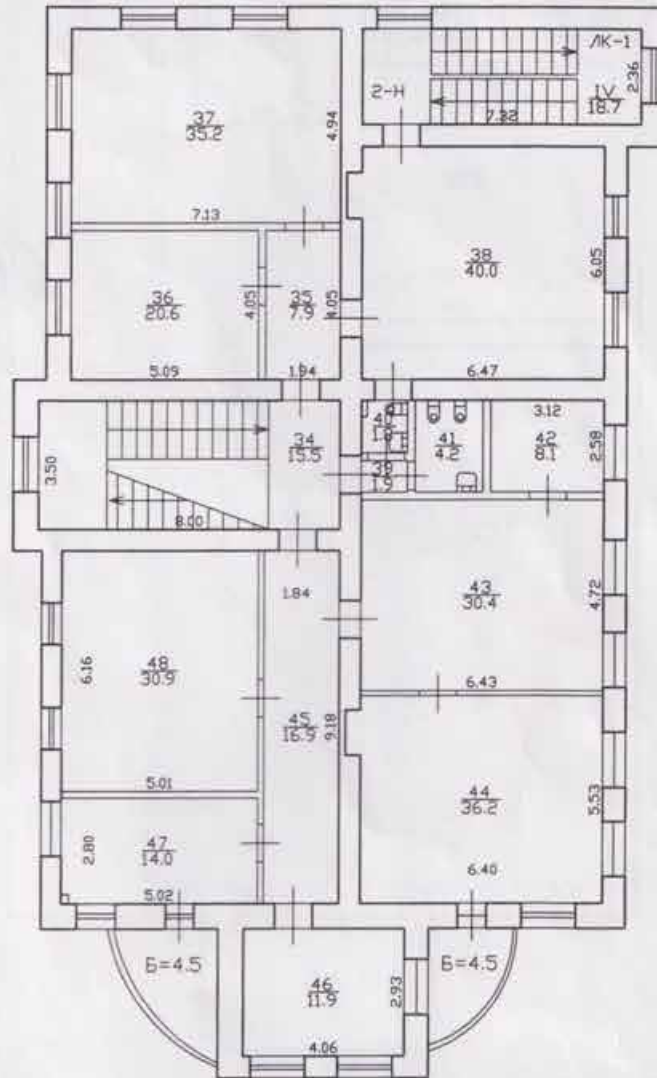
План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 3	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А Позэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лозарева Т.М.
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

Текущие изменения
 № ком. (части): 24(22,28-30)
 Основание: договор переадресации
договор переадресации
 (Акт МВК и пр.)
 05 июля 2009 г.
 Исполнитель: [Signature]

План 3 этажа

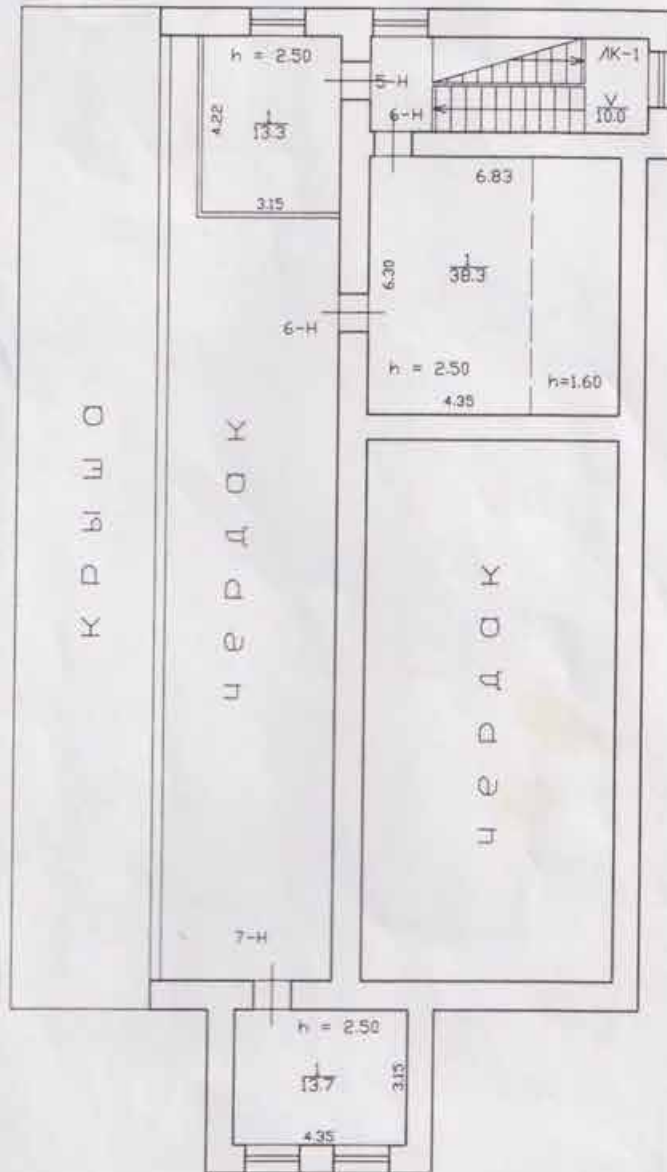


h = 3.26

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 4	по Большой Пароховской улице дом 18 Литера А поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
05.06.09	Исполнитель	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

Текущие изменения
 № зом. (части): 24/35-41, 44, 45
 Описание: структурная перепланировка
дан филиала в здании
на территории
 (Акт МРК и пр.)
 05. июля 2009 г.
 Руководитель: *[Signature]*

План мансарды



Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 37/8
Лист N 5	по Большой Пороховской улице дом 18 Литера А Позтожный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.06.09	Исполнил	исполнитель	Лазарева Т.М.
05.06.09	Проверил	бригадир	Пак С.А.
05.06.09		начальник филиала	Лькьяненко Е.Н.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копия кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 29.05.2009

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 29.05.2009

Кадастровый номер

78:11:6057:0:34

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** нежилое здание

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ №33
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Большая Пороховская
Номер дома	18	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь , 1290.0 , кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 4-5 , количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) до 1917

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. **Примечание:**

*Наружные границы объекта не изменились
Площадь объекта уменьшилась на 50,5 кв.м. за счет выполненных перепланировок и обшивки стен гипроком.
Произведено уточнение этажности строения.
Этажность: надземная: 4 (3-4, в том числе мансарда), подземная: подвал.*

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре аккредитованных
(наименование органа или организации)

организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Уралева 20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Красногвардейского района
(Е.Н. Лукьяненко)
подпись Ф.И.О

М.П. «29» мая 2009 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

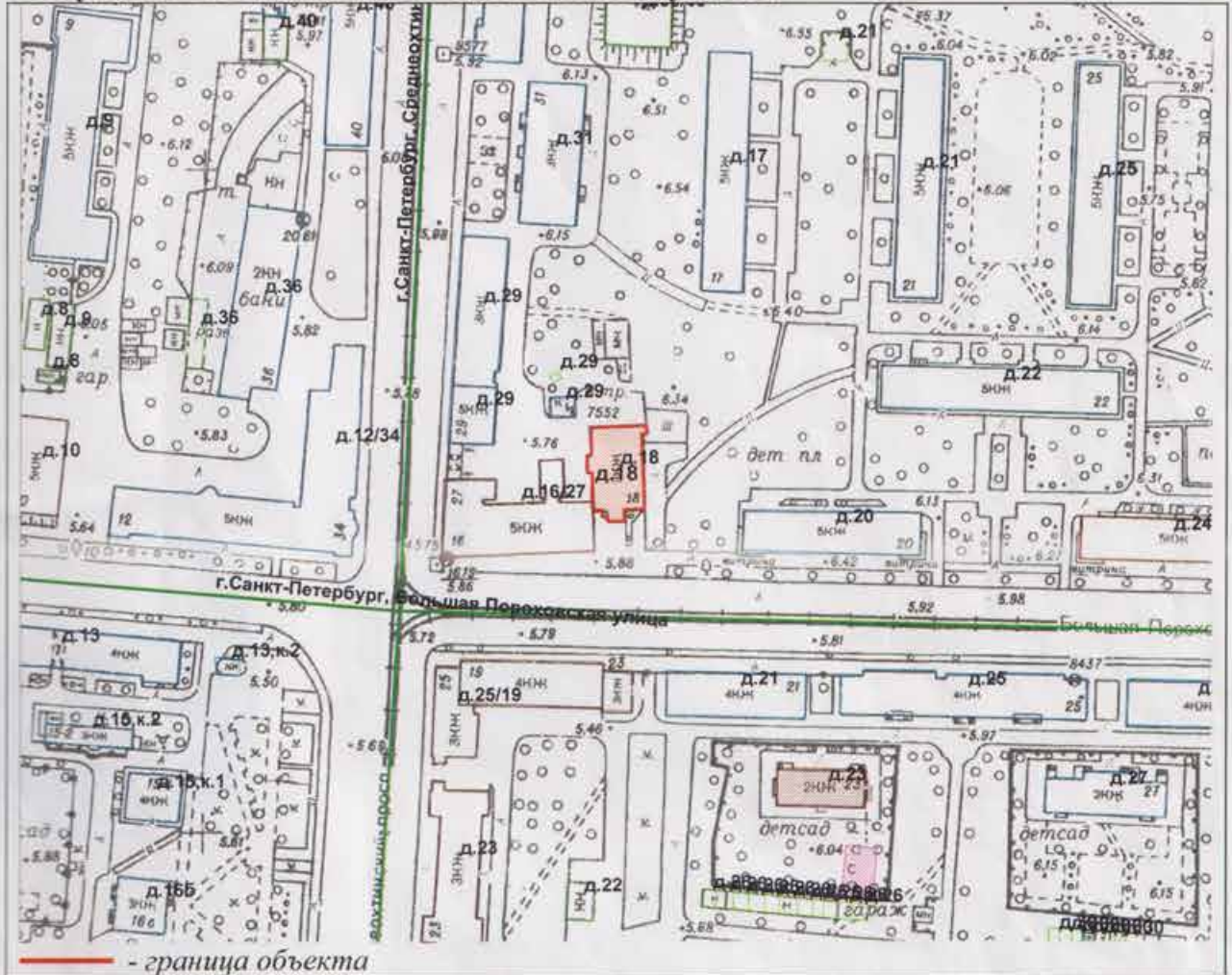
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:11 6057 0 34

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Красногвардейского района
(Е.Н. Лукьяненко)
Ф.И.О



М.П. О.Г. Гурылев 20__ г.
29 ИЮН 2009



М.П. 29 мая 2009 г.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России №2423 от 14.08.2023);

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021);

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021., № 1809 от 09.11.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос

об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный

секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Овсянникова А.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации.

2) Бревдо Н.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Овсянникова А.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 10.06.2024 г. по 14.06.2024 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	10.06.2024	Организационное заседание экспертной комиссии.
2.	10.06.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	10.06.2024- 13.06.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	13.06.2024- 14.06.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

4.	14.06.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями
----	------------	---

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

1) Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	ПД/2024/К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД/2024/К-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3	ПД/2024/К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
4	ПД/2024/К-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
5	ПД/2024/К-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
6	ПД/2024/К-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
7	ПД/2024/К-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы.

		Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
8	ПД/2024/К-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
9	ПД/2024/К-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
10	ПД/2024/К-ОСК	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
11	ПД/2024/К-ХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12	ПД/2024/К-ИГИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.1. Инженерные изыскания. Инженерно-геологические изыскания
13	ПД/2024/К-ИГДИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.2. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания
14	ПД/2024/К-ИЗИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.3. Инженерные изыскания. Инженерно-экологические изыскания
15	ПД/2024/К-ИГМИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.4. Инженерные изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
16	ПД/2024/К-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
17	ПД/2024/К-МР	Подраздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Методико-

		технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам
--	--	---

- распоряжение КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- паспорт объекта культурного наследия от 05.06.2024;

- охранный обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.09.2013 № 12181;

- задание КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1;

- выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742724, от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742725;

- технический паспорт на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8, планы ПИБ от 05.06.2009;

- кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 29.05.2009;

- копия письма КГИОП № 01-24-2714/23-0-1 от 04.12.2023.

РЕШИЛИ:

При необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы, необходимые для проведения государственной историко-культурной экспертизы, в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

T##D#FG&CH'

K%G%(!%#!#/ (9'\$!%*/(\$86-2(\$?)

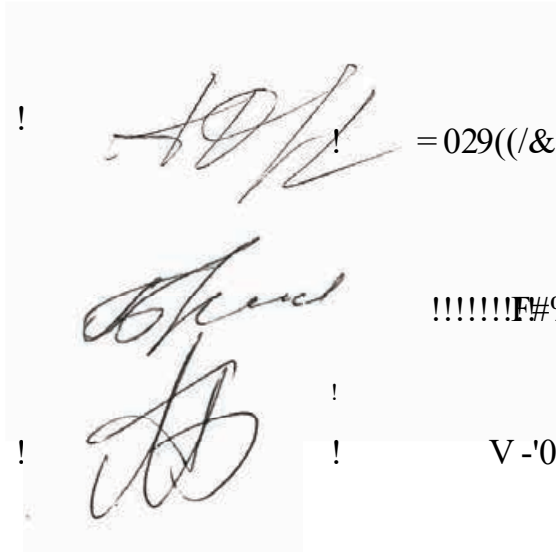
!
!
!

> #0%2%*- '%67!X&2'%#('\$) !
&\$,/ 22// !

= '0%2 '0%(M)! 2%&#% #7!
X&2'%#('\$) !&\$,/ 22// !

i 6%(X&2'%#('\$) !&\$,/ 22// !

! !



! = 029((/&\$0- !J ? ?

! !!!!!!!F#%0*\$c ?@

! ! V -'0%%0F?V?

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«14» июня 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России №2423 от 14.08.2023);

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021);

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1039 от 23.06.2021., № 1809 от 09.11.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр:

ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	ПД/2024/К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	ПД/2024/К-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3	ПД/2024/К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
4	ПД/2024/К-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
5	ПД/2024/К-СМ	Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
6	ПД/2024/К-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
7	ПД/2024/К-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
8	ПД/2024/К-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
9	ПД/2024/К-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-

		архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
10	ПД/2024/К-ОСК	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
11	ПД/2024/К-ХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12	ПД/2024/К-ИГИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.1. Инженерные изыскания. Инженерно-геологические изыскания
13	ПД/2024/К-ИГДИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.2. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания
14	ПД/2024/К-ИЗИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.3. Инженерные изыскания. Инженерно-экологические изыскания
15	ПД/2024/К-ИГМИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.4. Инженерные изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
16	ПД/2024/К-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям
17	ПД/2024/К-МР	Подраздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 1. Методико-технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация, достаточна для принятия решения и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

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).

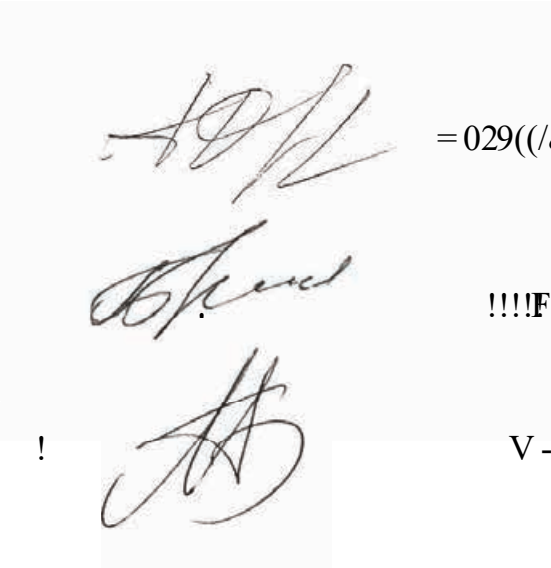
T##D#FG&CH'

K%Q%(%! \$! "\$*/ 2-(//! :-&64 ;%(9! X&2%# :M! /! "%#%*-;%! -&'! 8\$2+* -#2'0%((\$)! / 2'\$#/ &\$+67'+#(\$)! X&2%#/:M! :-&-:/ &+! "#/ (9'\$! %*(\$86-2(\$?

> #%2%*- '%67!X&2"%#(\$)! &\$, / 22// !

= '0%2 '0%(M)! 2%&#% #7! X&2"%#(\$)&\$, /22// !

i 6%(X&2%#(\$)!&\$, / 22// !



= 029((/&\$0- !J J ?

!!!F#%0*\$?@

V -'0%%OE?V?

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 13-24/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 июня 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. 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,

!
OD,+9D(;8A#@%'D3A3<>&8!D88-G+&35##(+E+&3+##M(+XSE%D8;D#A8A+&(%08<.E+&35#
D88(+D(;.4G+F# 3&@8,A%33:# &+L%;3D3A8## &+8-X893A8D(3&%O,%;3(>03D>A+&&8+#
.;+98A<+&3+:#%'#. %L%&8#&3U+"
^D5#8,+,DO8&9+&=35##,%A%X&%D(85G+!8F8!8;8,%DE3(%+(D18;+,J+&&8F#;#
&%9<+U%G+@8,A+:#+D<3#8&%&%O,%;<+&D108D8-8A:08L;8<54G3A#.D(%&8;3(>#@%'#
98D(%;'3#M;#E"%"L&#O3D>A8A##+98A<+&3+A8#,,E+&33:#',>+,D'8F# D<.U-8F#3<3#
<3E&8S#O8#%9,+D%A:#. %L%&&I#&3U+"
00"7"7"D(85G3F#8!8;8, #D8D(%;<+&#M9;.X893&%8;IX#NL+AO<5,%X3A+4G3X#
,%;&.4#4,393E+D'.4#D3<.:#O8#89&8A.#9<5#%"U98F#3L#\$(8,8&"

&
&

(+H I%SZ"dT QS| &

06"0" ^D+# O,3<8U+&5:# O89O3D%&&I+# &%D(85G+A.#T8!8;8, .:# 5;<54(D5#
&+8(b+A<+A8F#E%D(>4#&%D(85T8!88#,%#
*,3<8U+&3+#d#0#Z#?+X&3E+D'8+#L%9%#&3+
&

#

() H&V!%TWWQX"\$WXST&%TSS`SUY&S&I"!ISWS&WU""% "Q &

#

`/9/?D69m &

S702;.684;<m &

#
WWW#/_ "B"##,%F;%(##Y+'8&D(8&2##### B,%U9%&%##Y\#1,+;98#f%(%<>5#P;%&8;&%
WBY#00[ac7a070a1` #
Pff##ac1]`0e61]##Q**##ac0110110 #
k,393E+D'3F# %9,+DV#e1161:# !"#\$%&'()
*+(+,-,!:#&%-"#W-;89&8!8#%&%<#%:#
9"#0e#610:#<3(+,#^:#O8A+G+&3+#0#
l%&'8;D'3+#,+;3L3(IV #
YhD#71a16c01`0a1`110ee0#
\3<3%<#/#g+&(%<>&IF2#%&%#?1 #M*CWS#
!"# 8D'+#
QhD#[010c0107]6]1111700 #
IPQ#177]6]700 #
WQ*W#70e]`0':# WQ^RT#7]"6:#7]"0:#7]"[:#
7]"7:#
7]"[:]"6[:#WQ`\$#0`:#WQW*`#060`]: #
WQWBH#7601107:#WQC?W#716c7]"[11#:#
WQ?_W#71[a]111 #
mnopqorsntuv"wxn#
#
#
B+&+.%>&IF#93,+(8,# #
#
yyyyyy#B"b"#####hB"C"##?,8@3A8#h#
_"O"#



#
#
#



*3<8U+&3+#d#0#
'#T8!8;.# d# 0[]67l0#
8(#/012#B4&5#6167#"
/H?^zY{Tck2 #
B+&+,%<&IF#93,+(8#
WWW#/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%'J&#

yyyyyyyyyyyyyyyyyyhB"C"#?,8@3A8h
_____ 2024 г.

#

UTjQS^TWX"T&V! VQST &

(H"An498@;<8:1.2C2& ./7;456R&6&C2&4782./p2N54.64m #8-b+'(%#'.<(<.,&8! 8#&%D<+935#
,+138&%<&8!8#&%E+&35WD8-&5#'*"P"# P;%&8;%2#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# 18<J%5#
*8,8X8;D'%5#.<3=%:#98A#0c:#<3(+,%#C

#

+H/9/?D69m#WWW#/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%'J&2"

)H |4;<&0123454.6R&C27:5/17834..2=&67821692*9;:<8:1.2=&>9704186?@n#

WO,+9+<+&3#D88(+(D(;35#O,8+'(&8F# 98'.A+&(=%=33#&%@,8;+9+&3+#,%-8(# O8#
D8X,%&+&34#b+' (%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#-8;%&35A#!8D.9%,D(;&+&8F#X,%&I#
8-b+'(8;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935#

,H "An498&678216929;:<8:1.2=&>9704186?@n&

O,8+'(&%5#98'.A+&(=%=35# /Y+A8&(:#,+D(%;,%=35#3# O,3DO8D8-<+&34#<5# D8;,+A+&&8!8#
3DO8<L8;%&36#D%983#',IJ3# 8-b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#138&%<&8!8#&%E+&35#
/WD8-&5#'*"P"# P;%&8;%2:#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# Q,%D&8!;%9+FD'3F#)8&:#8<J%5#
*8,8X8;D'%5#.<3=%:#98A#0c:#<3(+,%#C#M;#%D(3#J3S2:# J3@,V#*Th6167hQ:#%L,%-8(%&&8F#WWW#
/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%'J&2#;#6167#"

#

&H I414D4.<& 32012723l&02&92821@o&.42Ap256o2& 02;:D4.64& ?/9;ED4.6R&
C27:5/17834..2=&67821692*9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

)#^IO8<&3(>#O,8;+;# 3#%&%<3D8<&8(I#O,8;+9+&&IX#&%E&8DD<+98;%(+<D'3X#-8(# O8#
8-b+'(:# O8# ,+L.<(%(%A#8(8,8!8:# ;# D<E%+&8(D.(D(;35# L%OA+E%&3F(8E&3(>V#;,+A5#
;8L&3'&8;+&35#<3#9%(I#D8L9%&35#b+'(%:#9%(I#8D&8&IX#3LA+&+&3#M#O,+D(,8+'S#b+'(%:#
A+D(8&%X8U9+&3+#8-b#(%j

)# ^IO8<&3(># %&3# 8O,+9+<3(>#8-8D&8;%&&8D(8#3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J+&3F# O8#
D8X,%&+&34#b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#D88(+(D(;3+#A%(+,%<%A#<E+&&IA## X89+
&%E&8DD<+98;%(+<D'3X#,%#8(j

)# WO,+9+<3(>#D88(+(D(;3+# O,3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J+&3F# O,+9A+(# 8X,%&I# 8-b+'(%#
'<(<.,&8!8# &%D<+935#;+U9+&&8A.# Y%O8,5U+&3+A#8D.9%,D(;&+&8!8#,%&%8X,%&I#
8-b+'(8 ;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935##

)##8# ,+L.<(%(%A#8;+9+&35#8D.9%,D(;&+&8B#D(8,3'8)'.<(<.,&8F# N'DO+, (3LI#D9+<%(I#89#
8#;8LA8U&8D(3#IO8<8U3(+<&8#<4E+&3+S#3#&+;8LA8U&8(3#M8(,3=%(+<&8#<4E+&3+S#
O,8;+9+&35#,%-8(# O8# D8X,%&+&34#b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935# ;# D88(+(D(;33# D#
,%L,%-8(%&&8F#O,8+'(&8F#98'.A+&(=%=3#F"#

aH I414D4.<& 529:o4.8/q66l& 014578/ 3;R4o2=& ?/9/?D692o& 5;R&0123454.6R&
C27:5/17834..2=&67821692*9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

!#\$%&* "+%,-./01" 0"2+0,2',34%(05 "641";'+%&%('7 "' 0,2'489'-(01" : -,-6.'" 0";+<= 0"3>%;)-"
;?48)?+(7 "' (-,4%601"+%0'(-48('7 "' 9(-@%(01#A,'3(1;" BDCD.-(-E* "2" -6+%,?FG-(:) !B%)%+3+7*
H+,-('7.-+ 6%l;0I" +'(* "J'48= -1" B+'K'.;,-1" ?40/-* "6C LM*40)%+-"N" O' @-,)0" ;+<= 0PE# = 0: +F
BQRSTSURH9+3')-(-1" AAA#VVCB+I.-) \$%;(,)+;= (E"."STSU7X

ДОГОВОР № 13-24/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 июня 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. 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,

!

O8D,+9D(;8A#@%'D3A3<>&8!D88-G+&35##(+E+&3+M(+XSE%D8;D#A8A+&(%G8<.E+&35#
D88(+D(;.4G+F# 3&@8,A%33:# &+L%;3D3A8## &+8-X893A8D(3&%O,%;3(>@3D>A+&&8+#
.;+98A<+&3+:#%'#.%L%&8#&3U+"

^D5#8,+DO8&9+&=35##,%A%X&%D(85G+!8F8!8;8,%DE3(%+(D88;+,J+&&8F#;#
&%9<+U%G+@8,A+:#<3&8&%&O,%;&%DO8D8-8A:08L;8<54G3A#.D(%&8;3(>#@%'#
98D(%;'3#M;#E"E"%L&#O3D>A8A##,+98A<+&3+A8#,,E+&33:#',>+,D'8F# D<.U-8F#3<3#
<3E&8S#O8#%9,+D%A:#.%L%&&IA#&3U+"

00"7"FD(85G3F#8!8;8, #D8D(%;<+&#M9;.X893&%8;IX#NL+AO<5,%X3A+4G3X#
,%;&.4#4,3 93E+D'.4#D3<.:#O8#89&8A.#9<5#%U98F#3L#\$(8#8&"

&
&

(+H I%VX"dR YVZ &

06"0" ^D+# O,3<8U+&5:# O89O3D%&&I+# &%D(85G+A.#T8!8;8, .:# 5;<54(D5#
&+8(b+A<+A8F#E%D(>4#&%D(85T8!88#,%#

*,3<8U+&3+#d#0#Z#?+X&3E+D'8+#L%9%#&3+

&

#

() H&Q!%RT(Q&U"\$STUVR& %RISV`VSW&V&I"!IVTV&TS"%Y &

#

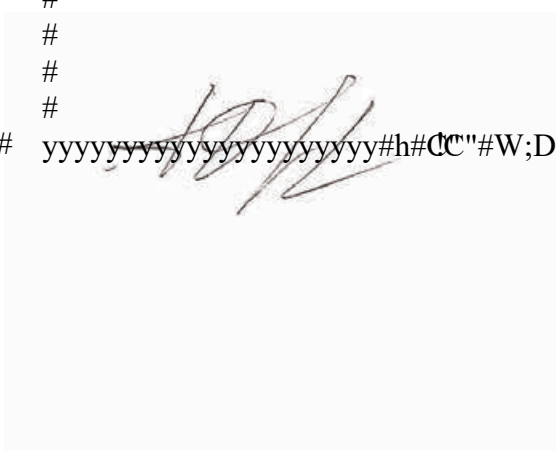
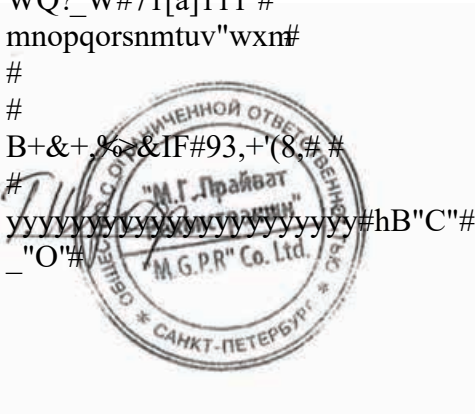
`/9/? D69n&

V702;.684;<m &

WWW#/_ "B"##,%F;%(##Y+'8&D(8&2##### B,)%#Y#W;D5&&3'8;,%#C&&%#C<+'D%&9#8;#
WBY#00[ac7a070a1` # C9,+D#,+!3D(%=33V#0ea166:#
Pff##ac1]`0e61]##Q**##ac0110110 # !"#S%&'*(+,-,!:#*+D8E&%5#&%#:#
k,393E+D'3F# %9,+DV#e1161:# !"# \$%&'0 9"#0':#;"#6#####
*+(+,-,!:#&%-"#W-;89&8!8#%&%<#%:# *%DO8,(V#71#16#d#0[7#
9"#0e#610:#<3(+,#^:#O8A+G+&3+#0# 0c#8hA#*(,8!,%9D'8!8#,%F8&%#
l%&'8;D'3+#,+;3L3(IV # \$%&'0)*+(+,-,!% #
YhD#716c01`0a1`110ee06 # \3<3%<#/#g+&(%<&IF2#%&'%#?1 #M*CWS#
!"# 8D'+# #
QhD#[010c0107]6]1111700 # #
IPQ#177]6]700 # #
WQ*W#70e]`0':# WQ^RT#7]"6:#7]"0:#7]"[:# #
7]"7:# #
7]"[:]"6[:#WQ`\$#0`:#WQW*`#060`]: # #
WQWBH#7601107:#WQC?W#716c7]`[11#:# #
WQ?_W#71[a]111 # #
mnopqorsntuv"wxn# #

B+&+,%>&IF#93,+(8,# # #

yyyyyy#B"CC"##W;D5&&3'8#% #
_"O"# #



#



*3<8U+&3+#d#0#
'#T8!8;8;.# d# 0[]67h #
8(#/012#B4&5#6167#"
/H?^zY{Tck2 #
B+&+,%<&IF#93,+(8#
WWW#/'B"##,%F,%(#Y+'8&D,(%J&#

yyyyyyyyyyyyyyyyyyhB"C"##?,8@3A8h
_____ 2024 г.

#

SRjYV^RTU"R`Q! QYVR&

(H"An498@;<8:1.2C2& ./7;456P& 6&C2&4782./p2N54.64m #8-b+'(%#'.<(<.,&8! 8#&%D<+935#
,+138&%<&8!8E&%E+&35WD8-&5#*"P"# P;%&8;%2#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# 18<J%5#
*8,8X8; D'%5#.<3-%:#98A#0c:#<3(+,%#C

#

+H/9/?D69m#WWW#/'B"##,%F,%(#Y+'8&D,(%J&2"

)H |4;<&0123454.6P&C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n#

WO,+9+<+&3#D88(+D(35#O,8+'(&8F#98'.A+&(=%33#&%@,8;+9+&3+#,%-8(# O8#
D8X,%&+&34#b+' (%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#-8;% &35A#!8D9%,D(+&&8F#8X,%&I#
8-b+'(8;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935#

,H "An498&678216929;:<8:1.2=&>9704186?@n&

O,8+'(&%5#98'.A+&(=%35#Y/A8&(:#,+D(%;,%=35#3# O,3DO8D8-<+&34#<5# D8;,+A+&&8!8#
3DO8<L8;%&36#%D%983#',IJ3# 8-b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#138&%<&8!8E&E+&35#
/WD8-&5#*"P"# P;%&8;%2:#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# Q,%D&8!;%9+FD'3F#)8&:#8<J%5#
*8,8X8;D'%5#.<3-%:#98A#0c:#<3(+,%#C#M;#%D(3#J3S2:# J3@,V#*Th6167hQ:#%L,%8(%&&8F#WW#
/'B"##,%F,%(#Y+'8&D,(%J&2#;#6167#"

#

&H I414D4.<& 32012723l&02&92821@o&.42Ap256o2& 02;:D4.64& ?/9;ED4.6P&
C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

)#^IO8<&3(>#O,8;+;# 3#%&%<3D8<&8(I#O,8;+9+&&IX#&%E&8DD<+98;%(+<D'3X%-8(# O8#
8-b+'(:# O8# ,+L.<(%(%A#8(8,8!8:# ;# D<E%+&8(D.(D(35# L%OA+E%&3F(8E&3(>V#;,+A5#
;8L&3'&8;+&35#<3#9%(I#D8L9%&38#b+'(%:#9%(I#8D&8&IX#3LA+&+&3#M#O,+D(8+'S#b+'(%:#
A+D(8&%X8U9+&3+#8-b#(%j
)# ^IO8<&3(># %&3E#3# 8O,+9+<3(>#8-8D&8;%&&8D(8#3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J +&3F#O8#
D8X,%&+&34#b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#D88(+D(3+#A%(+3%<%A#<E+&&IA## X89#
&%E&8DD<+98;%(+<D'3X#,%#8(j
)# WO,+9+<3(>#D88(+D(3+# O,3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J+&3F# O,+9A+(# 8X,%&I# 8-b+'(%#
'<(<.,&8!8# &%D<+935#;+U9+&&8A.# Y%O8,5U+&3+A#8D.9%,D(+&&8!8#,%&%8X,%&I#
8-b+'(8 ;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935##
)##8#,+L.<(%(%A#8;+9+&35#8D.9%,D(+&&8F#D(8,3'8)'.<(<.,&8F# N'DO+(3LI#D9+<%(I#89#
8#;8LA8U&8D(3#IO8<8U3(+<&8#<4E+&3+S#3#&+;8LA8U&8(3#M8(3=%(+<&8E#<4E+&3+S#
O,8;+9+&35#,%-8(# O8# D8X,%&+&34#8-b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<935#;# D88(+D(33# D#
,%L,%-8(%&&8F#O,8+'(&8F#98'.A+&(=%F#

aH I414 D4.<&529:o4.8/q66l& 014578/ 3;P4o2=& ?/9/?D692o& 5;P& 0123454.6P&
C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

!#\$%&)* "+%,-./01" 0"2+0,2',34%(05 "641";'+%&%('7 "' 0,2'489'-(01" : -,-6!" 0";+<= 0"3>%;)-"
;?48)?+(7 "' (-,4%601"+%0'(-48('7 "' 9(-@%(01#A,'3 (1;" BDCD.-(-E* "2" -6+%,?FG-(!B%)%+3-7*
H+,-('7.-+ 6%l;0I" +'(* "J'48= -1" B+'K'.;-1" ?40/-* "6C LM*40)%+-"N" O' @-,)0" ;+<= 0PE# = 0: +P
BQRSTSURH9+3)-((- 1"AAA"#V CWB+I.-) \$%;(,)+;= (E"."STSU7X

!"+-2'+1Y %(0%#HWDAB") SMCZSTS[" "MM#2"#A":45 @%00".< 1.4%('7" '3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601" ." %60(<I" 7,?6-+),%((< I" +%%%),+3>%;)." ;?48)?+(7" (-,4%601" Q-&1)(0;" 0)+00" 0" ;?48)?+< P'(-+'6." \$',0I,;I"] %6%+/-00!" ;@%.)%'3>%;-)" ;?48)?+(7 " (-,4%601" +%0(-48(7 " 9(-@%(01"#A,3(1;" BCID" D.-('E* "3 "?)%+Y6%(00"7+-(0" 0" +%Y&- 0,2'489.- (01")%+0)'00" '3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601*" '3" ?)%+Y6%(002+%6&)-'K+-(< "3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601EX !'2-,2+)" ' 3>%;-)" ;?48)?+(7 "(-,4%601") 'T^T_STSU" !'K+-((" " '319-)%48)." (-" .< 1.4%((< I" '3>%;)" ;? 48)?+(7 " (-,4%601" 06-(0%*,)+%(0%*,)+?Y %(0%#P)" SUCZSTL[" 'LSLMLX !'9-6-(0%#HWDAB") LLCTSTS[" 'TLSU[T]LRS[!TLX !'< 20,;0" 09" W\$a)" L^T^STSU\ 'HbcD !TTL&TSUL[SdUSdSU]" L^T^STSU" 'Hb cD!TTL&TSUL[SdUSdS^X !')%K(0@%,;0E-,2+)" (-" (%Y04%'96-(0%)" T^T_STTZ(C\ ' [dRM24-(< 'BDJ")" T^T_STTZ !';-6,)+< I"2-,2+)" 96-(01*" "+?Y %(01*3>%;-)" (%9.%+=%((7 " ,)+0)%48,-)" ') SZC^STTZ !';201" 20, 8&-'HWDAB\ "TLSUSdLUS[!TL") TUCSSTS[C

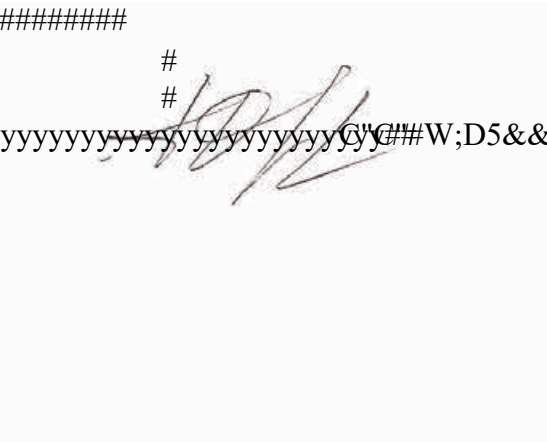
ch I12D64&:7;236Pm

a"0"# PD(8,3'8)'.<>(.,&.4# N'DO,3L.# O,8;+D(3# ;# D8(;;+(D(;33# D# *8D(%&8;<+&3+A# *,%;3(+<>D(;%#Y\# 0]"1a"611e#d#]'e# /W-# .(;;+U9+&33# O8<8U+&358#O8,59'+# 8,!%&3L%=33# O,8;+9+&35#8D.9%,D(;;+&&8F#D(8,3'8)'.<>(.,&8F# N'DO+, (3LI2#D3<%A3#A5# &+L%;3D3AIX# N'DO+, (8;# O8# O,8;+9+&34# 3D(8,3'8)'.<>(.,& 8F# N'DO+, 3LI"# R'DO+, (I# 98<U&I# -I(># %((+D(8;%&I#;#D88(;;+(D(;33#D#O,3'0L%3A3D(+,D(;%#'.<>(.,I#Y8DD33"# a"6"#C'(# O8#,+L.<>((%A#8D.9%,D(;;+&&8F#D(8,3'8)'.<>(.,&8F# N'DO+, (3LI#8@8,A<5+(D5# D88(;;+(D(;33#D#O,3A+,&8F#@8,A8F:#(;;+U9+&&8F#O,%;8;IA# %(8A#!8D.9%,D(;;+&&8#8,!%&# 8X,%&I#8-b+'(8; #.<>(.,&8!8# &%D<+935#O,+9D(%;<5+(D&#%DDA8(+&3##!8D.9%,D(;;+&&IF# 8,!%&8X,%&I#8-b+'(8;# '.<>(.,&8!8# &%D<+935%'<4E+&3#N'DO+, (3LI#D8#D+A3D,3<%!%+AIA3# 98'.A+&(%A3#3#A%(+3%<%A&#N<+'(,8&&8A#&8D3(+<+## @8,A%(+D++ &8D3A8!#98'.A+&(% # M|}~S#! # # # #

eIG4782&@02;4.6P& 1/A28mO8#A+D(.#&%X8U&358-b+'(%#.<>(.,&8!8# &%D<+935#O8#

%9,+D.#PDO8<&3(+5#####

\$8!<%D8;%&8####yyyyyyyyyyGyG##W;D5&&3'8#%



ДОГОВОР № 13-24/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«10» июня 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **10 июня 2024 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), 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. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете 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. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. 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 Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

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 не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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, занятие арендованного имущества третьими лицами, 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. Не уведомление 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 (включая все приложения к нему), 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 (включая все приложения к нему), 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 10 (десяти) 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 и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, 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.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. 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,

!
O8D,+9D(;8A#@%'D3A3<>&8!D88-G+&35##(+E+&3+M(+XSE#%D8;D#A8A+&(%G8<.E+&35#
D88(+D(;.4G+F# 3&@8,A%33:# &+L%;3D3A8## &+8-X893A8D(3&%O,%;3(>@3D>A+&&8+#
.;+98A<+&3+:#%'#.%L%&8#&3U+"
^D5#8,+DO8&9+&=35##,%A%'X&%D(85G+!8F8!8;8,%DE3(%+(D88;+,J+&&8F#;#
&%9<+U%G+@8,A+:#D<38&%&%O,%;<+&D8D8-8A:08L;8<54G3A#.D(%&8;3(>#@%'#
98D(%;'3#M;#E"%"L&#O3D>A8A##+98A<+&3+A8#,,E+&33:#',>+,D'8F# D<.U-8F#3<3#
<3E&8S#O8#%9,+D%A:#.%L%&&I#&3U+"
00"7"7%D(85G3F#8!8;8, #D8D(%;<+&#M9;X893&%8;IX#NL+AO<5,%X3A+4G3X#
,%;&.4#4,3 93E+D'.4#D3<.:#O8#89&8A.#9<5#%U98F#3L#\$(8#8&"
&
&
(+H I%WY"eR ZW| &

06"0" ^D+# O,3<8U+&5:# O89O3D%&&I+# &%D(85G+A.#T8!8;8, .:# 5;<54(D5#
&+8(b+A<+A8F#E%D(>4#&%D(85T8!88#,%#
*,3<8U+&3+#d#07#?#X&3E+D'8+#L%9%#&3+
&

#
() H&T!%RUPH&V"\$SUVWR&%R\$W\$aWSX&W&I"!IWUW&US"% "Z

#
a/9/? D69n&

W702;.684;<n &

WWW#/_ "B"##,%F;%(##Y+'8&D(85G+!8F8!8;8, B,%U9%&3&#Y#_%(;++;#18,3D#_3X%F<8#BE
WBY#00[ac7a070a1` # 0e016]:#!"\$%&X*+(+,-,!:.#<"#_%,%(%:#9"#0c:#
Pff##ac1]`0e61]##Q*##ac0110110 # ;"#00:#
k,393E+D'3F# %9,+DV#e1161:# !"#\$%&'() *%DO8,(V#71#66#d#17`a#c
+(+,-,!:.#&%-"#W-;89&8!8#%&%<#%:# BH#_ ^T#Y8DD33#O8#!"#S-*3#iW
9"#0e0610:#<3(+,#^:#O8A+G+&3+#00# 0a"10"66#
l%&'8;D'3+#,+;3L3(IV # #
YhD#716c01`0a1`110ee06 # #
\3<3%<#/#g+&(%<>&IF2#1%&'%#?1 #M*CWS# #
!"# 8D'+# #
QhD#[010c0107]6]1111700 # #
IPQ#177]6]700 # #
WQ*W#70e]`0`:# WQ^RT#7]"6:#7]"0:#7]"[::# #
7]"7:# #
7]"[:]"6[:#WQ`\$#0`:#WQW*`#060`]: # #
WQWBH#7601107:#WQC?W#716c7]`[11#:# #
WQ?_W#71[a]111 # #
mnopqorsnmtuv"wxn# #
#
#
B+&+.%>&IF#93,+ (8.# # #
#
yyyyyy#B"b"#####hB"C"##?,8@3A8# # #
_"O"## # #
#
#



Handwritten signature or initials.

#
#
#



*3<8U+&3+#d#0#
'#T8!8;.# d# 0[]67l6#
8(#/012#B4&5#6167#"
/H?^zY{Tck2 #
B+&+,%<&IF#93,+(8#
WWW#/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%J&#

yyyyyyyyyyyyyyyyyyh8"C"#?,8@3A8h
_____ 2024 г.

#

SRkZW_RUV"R&aT! TZWR&

!

(H"Ao498@;<8:1.2C2& ./7;456] & 6&C2p4782./Q2N54.64n #8-b+'(%#'.<(<.,&8! 8#&%D<+935#
,+138&%<&8!8#&%E+&35WD8-&5#'*"P"# P;%&8;%2#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# 18<J%5#
*8,8X8;D'0%5#. <3=%:#98A#0c:#<3(+,%#C

#

+Ha/9/?D69n #WWW#/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%J&2"

)H ^4;<&0123454.6] & C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n#

WO,+9+<+&3#D88(+(D(;35#O,8+'(&8F#98'.A+&(=%33#&%@,8;+9+&3+#,%-8(# O8#
D8X,%&+&34#b+' (%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#-8;%&35A#!8D9%,D(;&+&8F#8X,%&I#
8-b+'(8;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935#

,H "Ao498&678216929;:<8:1.2=&>9704186?@n&

O,8+'(&%5#98'.A+&(=%35#Y/A8&(:#,+D(%;,%=35#3# O,3DO8D8-<+&34#<5# D8;,+A+&&8!8#
3DO8<L8;%&36#%D%983#',IJ3# 8-b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#138&%<&8!8#&%E+&35#
/WD8-&5#'*"P"# P;%&8;%2:#O8#%9,+D.V#%&')*(+,-,!:# Q,%D&8!;%9+FD'3F#)8&:#8<J%5#
*8,8X8;D'0%5#. <3=%:#98A#0c:#<3(+,%#C#M;#%D(3#J3S2:# J3@,V#*Th6167hQ:#%L,%8(%&&8F#WW#
/'B"#*;%F;%(#Y+'8&D,(%J&2#;#6167#"

#

&#I1414D4.<& 32012723m&2&92821@p&.42AQ256p2&02;:D4.64& ?/9;ED4.6] &
C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

)#^IO8<&3(>#O,8;+;# 3#%&%<3D8<&8(I#O,8;+9+&&IX#&%E&8DD<+98;%(+<D'3X#-8(# O8#
8-b+'(:# O8# ,+L.<(<(%(%A#8(8,8!8:# ;# D<E%+&8(D.(D(;35# L%OA+E%&3F(8E&3(>V#;,+A5#
;8L&3'&8;+&35#<3#9%(I#D8L9%&35#b+'(%:#9%(I#8D&8&IX#3LA+&+&3M#O,+D(,8+'S#b+'(%:#
A+D(8&%X8U9+&3+#8-b#(%j

)# ^IO8<&3(># %&3#E#3# 8O,+9+<3(>#8-8D&8;%&&8D(8#3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J +&3F#O8#
D8X,%&+&34#b+'(%#'.<(<.,&8!8# &%D<+935#D88(+(D(;3+#A%(+,%<%AO8<.E+&&IA## X89+
&%E&8DD<+98;%(+<D'3X#,%#8(j

)# WO,+9+<3(>#D88(+(D(;3+# O,3&5(IX# O,8+'(&IX# ,+J+&3F# O,+9A+(# 8X,%&I# 8-b+'(%#
'<(<.,&8!8# &%D<+935#;+U9+&&8A.# Y%O8,5U+&3+A#8D.9%,D(;&+&8!8#,%&%8X,%&I#
8-b+'(8 ;#'.<(<.,&8!8#&%D<+935##

)##8#,+L.<(<(%(%AO#8;+9+&35#8D.9%,D(;&+&8F#D(8,3'8)'.<(<.,&8F# N'DO+, (3LI#D9+<%(I#89#
8#;8LA8U&8D(3#IO8<8U3(+<&8#<4E+&3+S#3#&+;8LA8U&8(3#M8,(3=%(+<&8#<4E+&3+S#
O,8;+9+&35#,%-8(# O8# D8X,%&+&34#8-b+'(%# '.<(<.,&8!8# &%D<+935# ;# D88(+(D(;33# D#
,%L,%-8(%&&8F#O,8+'(&8F#98'.A+&(=%3#F"#

bH I1414 D4.<&529;p4.8/q66m& 014578/ 3;]4p2=& ?/9/?D692p& 5;] & 0123454.6] &
C27:5/17834..2=&67821692 *9;:<8:1.2=&>9704186?@n&

!#\$%&)* "+%,-./01" 0"2+0,2',34%(05 "641";'+%&%('7 "' 0,2'489'-(01" : -,-6!" 0";+<= 0"3>%;)-"
;?48)?+(7 "' (-,4%601"+%0'(-48('7 "' 9(-@%(01#A,'3(1;" BDCD.-(-E* "2" -6+%,?FG-(!B%)%+3-7*
H+,-('7.-+ 6%I;0I" +'(* "J'48= -1" B+'K'.;-1" ?40/-* "6C LM*40)%+-"N" O' @-,)0" ;+<= 0PE# = 0: +P
BQRSTSURH9+3')-((- 1"AAA"#V CWB+I.-) \$%;(,)+;= (E"."STSU7X

!"+-2'+1Y %(0%#HWDAB")" SMCZSTS[" "MM#2"#A":;45 @%00".< 1.4%('7" '3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601" ." %60(<I" 7,?6-+),%((< I" +%%%),+3>%;)." ;?48)?+(7" (-,4%601" Q-&1)(0;" 0)+00" 0";?48)?+< P'(-+6." \$',0I,;I"] %6%+/-00!" ;@%),(."3>%;-)" ;?48)?+(7 " (-,4%601" +%0(-48(7 " 9(-@%(01"#A,3(1;" BCID" D.-(-E* "3 "?)%+Y6%(00"7+-(0" 0" +%Y&- 0,2'489.-(01")%+0)'00" '3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601" *'3" ?)%+Y6%(002+%6&)-'K+-(< "3>%;-)" ;?48)?+(7" (-,4%601EX !'2-,2+)" ' 3>%;-)" ;?48)?+(7 "(-,4%601") 'T^T_STSU" !'K+-((" " '319-)%48)." (-" .< 1.4%((< I" '3>%;)" ;?48)?+(7 " (-,4%601" 06-(0%*,)+%(0%*,)+?Y %(0%#P)" SUCZSTL[" 'LSLMLX !'9-6-(0%#HWDAB")" LLCTSTS[" 'TLSU[T]LRS[!TLX !'< 20,;0" 09" W\$a")" L^T^STSU\ 'HbcD !TTL&TSUL[SdUSdSU]" L^T^STSU" 'Hb cD!TTL&TSUL[SdUSdS^X !')%K(0@%,;0E-,2'+)" (-"(%Y04%'96-(0%)" T^T_STTZ(C\ ' [dRM24-('BDJ")" T^T_STTZX !';-6,-)+< I"2-,2+)" 96-(01*" "+?Y %(01*3>%;-)" (%9.%+=%((7 " ,)+0)%48,-)" ') SZC^STTZX !';201" 20, 8&-'HWDAB\ "TLSUSdLUS[!TL")" TUCSSTS[C

dH I12D64&:7;236]n

a"0"# PD(8,3'8)'.<>(.,&.4# N'DO+(,3L.# O,8;+D(3# ;# D8(;;+(D(;33# D# *8D(%&8;<+&3+A# *,%;3(+<>D(;%#Y\# 0]"1a"611e#d#]`e# /W-# .(;;+U9+&33# O8<8U+&358#O8,59'+# 8,!%&3L%=33# O,8;+9+&35#8D.9%,D(;;+&&8F#D(8,3'8)'.<>(.,&8F# N'DO+(,3LI2#D3<%A3#A5# &+L%;3D3AIX# N'DO+(,8;# O8# O,8;+9+&34# 3D(8,3'8)'.<>(.,& 8F# N'DO+,@LI"# R'DO+(,I# 98<U&I# -I(># %((+D(8;%&I#;#D88(;;+(D(;33#D#O,3'0L%3A3D(+,D(;%#'.<>(.,I#Y8DD33"# a"6"#C'(# O8#,+L.<>(%%A#8D.9%,D(;;+&&8F#D(8,3'8)'.<>(.,&8F# N'DO+(,3LI#8@8,A<5+(D5## D88(;;+(D(;33#D#O,3A+,&8F#@8,A8F:#(;;+U9+&&8F#O,%;8;IA# %(8A#!8D.9%,D(;;+&&8#8,!%&# 8X,%&I#8-b+'(8; #.<>(.,&8!8# &%D<+935#O,+9D(%;<5+(D&#%DDA8(+&3##!8D.9%,D(;;+&&IF# 8,!%&8X,%&I#8-b+'(8;# '.<>(.,&8!8# &%D<+935%'<4E+&3#N'DO+(,3LI#D8#D+A3D,3<%!%+AIA3# 98'.A+&(A3#3#A%(+3%<%A&#N<+'(,8&&8A#&8D3(+<+## @8,A%(+D+&8D3A8!#98'.A+&(A# M|}~S#! # # # #

fIG4782&@02;4.6]& 1/A28n#O8#A+D(.#%#X8U&358-b+'(%#.<>(.,&8!8# &%D<+935#O8# %9,+D.#PDO8<&3(+5#####



\$8!<%D8;%&8####yyyyyyyyyyyyyy#_#_#(;; ++;#

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособлению для современного использования фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский р-он, Большая Пороховская улица, д. 18, литера А (в части крыши)», шифр: ПД/2024/К, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 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

На № _____
рег. № _____

КГИОП СПб
№ 01-24/2714/23-0-1
от 04.12.2023



2023

Общество с ограниченной
ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

наб. Обводного канала,
д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
Санкт-Петербург, 190020

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А («Выполнение работ по разработке проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская, д. 18, лит. А (в части: помещений в осях 1-3/Б-Г и усиления фундаментов здания)» (шифр: ПДР/ЦБ), выполненной на основании задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга», ИНН 7806308033.

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н; лицензия № МКРФ 01088 от 10.09.2013.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 11.10.2023 (не оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 18, литера А – «Выполнение работ по разработке проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская, д. 18, лит. А (в части: помещений в осях 1-3/Б-Г и усиления фундаментов здания)» (шифр: ПДР/ЦБ) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рег. № 01-24-2714/23-0-0 от 19.10.2023, который разработан экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Брвздо Н.И., Матвеевым Б.М.

№ тома	Шифр	Наименование
1	ПДР/ЦБ-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка

2	ПДР/ЦБ-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	ПДР/ЦБ-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
		Раздел 4. Конструктивные решения
4.1	ПДР/ЦБ-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Фундамент
4.2	ПДР/ЦБ-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Надземная часть
5	ПДР/ЦБ-ИОС.1	Подраздел 1. Система электроснабжения
6	ПДР/ЦБ-ИОС.2	Подраздел 2. Система отопления
7	ПДР/ЦБ-ИОС.3	Подраздел 3. Сети связи
8	ПДР/ЦБ-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
9	ПДР/ЦБ-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
10	ПДР/ЦБ-ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
11	ПДР/ЦБ-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
12	ПДР/ЦБ-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13	ПДР/ЦБ-ОСК	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций
14	ПДР/ЦБ-ХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
15	ПДР/ЦБ-ИГИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.1. Инженерные изыскания. Инженерно-геологические изыскания
16	ПДР/ЦБ-ИГДИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.2. Инженерные изыскания. Инженерно-геодезические изыскания
17	ПДР/ЦБ-ИЭИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.3. Инженерные изыскания. Инженерно-экологические изыскания
18	ПДР/ЦБ-ИГМИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5.4. Инженерные изыскания. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
19	ПДР/ЦБ-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям

20	ПДР/ЦБ-МР	Подраздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Часть 1. Методические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
----	-----------	--

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Бычков А.С.,
(812) 710-47-28
Захаров П.А.,
(812) 710-48-50
Жукова О.Б.,
(812) 310-00-38
Горячев Д.Н.,
(812) 710-45-58



Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	31
3.	Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 28.09.2023 № 808-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П.И. Иванова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»	55
4.	Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.06.2024	70
5.	Приложение № 4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.09.2013 № 12181	76
6.	Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3031/23-0-1	100
7.	Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 10.06.2024	107
8.	Приложение № 7. Выписки из ЕГРН от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742724, от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-132742725	145
9.	Приложение № 8. Копия технического паспорта на нежилое здание от 05.06.2009 инв. № 37/8, планы ПИБ от 05.06.2009	169
10.	Приложение № 9. Копия кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 29.05.2009	191
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	194
12.	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	208
13.	Приложение № 12. Иная документация	233
14.	Содержание	237