

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2024г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 03.04.2024 г. №№ 24-23/24-ГИКЭ-01, 24-23/24-ГИКЭ-02, 24-23/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 7) в период с «03» апреля 2024 года по «14» июня 2024 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 4 гр. Задорожный Вадим Николаевич в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279 (Приложение №№ 5, 11).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	- 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

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

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1.	Том 1	П.С. 01-24. – ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
2.	Том 2	П.С. 01-24. - ФФ	Фотофиксация помещений квартиры 4 до начала работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
3.	Том 3	П.С. 01-24. - ПО	Предварительное обследование	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
4	Том 4	П.С. 01-24. – ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
5	Том 5	П.С. 01-24. – ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Раздел 3. Проект приспособления квартиры 4 для современного использования.				
6	Том 6	П.С. 01-24. – ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С. 01-24. – АС	Архитектурно-строительные решения. Графическая часть	
		П.С. 01-24. – КР	Конструктивные решения	
Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения				
7	Том 7	П.С. 01-24. – СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
		П.С. 01-24. – ЭС	Система электроснабжения	
8	Том 8	П.С. 01-24. – ПОР	Проект организации работ	ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24 (в составе в соответствии с

п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-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 «Дом А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 07.05.2024 г. (Приложение № 3);
- Копия Сведений об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.06.2023 г. [действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 г.] (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4);
- Копия технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 4 от 14.09.2023 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа от 14.09.2023 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ пятого этажа от 14.09.2023 г. (чердак, пом 3-Н) (Приложение № 6);
- Копии поэтажных планов ПИБ от 2015 г. (Приложение № 6);
- Копия Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279 (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы все существующие внутриквартирные перегородки были снесены. Экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация квартиры № 4, выполненная до монтажа существующих перегородок, соответствующих графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что демонтаж перегородок квартиры № 4 не оказал влияния на предмет охраны в соответствии Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» от 28.02.2023 г. № 144-рп, поскольку перегородки не являются предметом охраны (см. Приложение № 1). В настоящее время работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым 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 городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 4 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 – см. Приложение № 4). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учётные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия», утверждён Предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 3).

Существующая планировка квартиры не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (Приложение № 6): в настоящий момент все внутриквартирные перегородки снесены, присутствует техническая ошибка в расположении оконных проёмов по северо-западному фасаду (Приложение № 2: фото 5, 20).

В квартире сохранилась историческая угловая печь (Приложение № 2: фото 14). Её существующее местоположение отличается от зафиксированного местоположения на графическом отображении в действующем техническом паспорте объекта недвижимости на квартиру № 4 от 14.09.2023 г. (см. Приложение № 6). Проектом предусмотрено сохранение исторической угловой печи (не отнесена к Предмету охраны – см. Приложение № 1) на существующем месте. Сохранились «пруссские» своды в части квартиры, расположенной в дворовом корпусе (Приложение № 2: фото 18-20). Проектом предусмотрено сохранение «пруссских» сводов (не отнесены к Предмету охраны – см. Приложение № 1) в части квартиры, расположенной в дворовом корпусе. Входная дверь в квартиру № 4 с парадной

лестничной клетки лицевого корпуса 1 ЛК (Приложение № 2: фото 9): деревянная, двухстворчатая, филёнчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой – отнесена к Предмету охраны (см. Приложение № 1) – рассматриваемым проектом предусмотрена к сохранению.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

История существующего доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом № 9, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах, хранящихся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, включающего в себя период с 1861 по 1903 годы. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе. В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учёта ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячьем острове) оборонительной Петропавловской крепости (Приложение № 9: ил. 1). Первыми строителями крепости и окружающих домов были солдаты, пленное шведское население и работные люди. Первоначально чётко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и подчас кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и другие слободы. Сложился первый торгово-административный центр города¹.

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города². Позднее, в 1730-х годах, ров засыпали. По его трассе проложили часть будущего Большого проспекта Петроградской стороны. В этот период на исследуемой территории располагались земельные участки с деревянными строениями.

Еще с 1730-х годов Ждановская набережная (от переулка Талалихина до Офицерского переулка, включая часть современной улицы Блохина) именовалась Никольская Набережная. Название это известно с 1738 года и дано по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы (на месте будущего Князь-Владимирского собора). С 1783 года носила название набережная реки Ждановки (до 5 марта 1871 года в неё включался современный проспект Добролюбова). Параллельно на различных участках носила название Кадетская улица (от Большого проспекта до Малой Невки), Корпусная набережная, проспект с Тучкова моста.

¹ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013.

² Там же.

В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков³.

В 1798 году часть Никольской Набережной отошла к Малой Никольской улице, другая часть – к Кадетской улице (ныне Ждановская набережная)⁴. В этот период был возведён и освящён в честь святого князя Владимира высокий пятиглавый собор, располагающийся на берегу Невы и южнее Малой Никольской улицы, с запада перед ним разбит сквер.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Формировались отдельные кварталы с усадебными участками.

В XIX веке на Городском острове стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. Соседний с исследуемым участок занимал 2-й кадетский корпус.

На плане 1828 года генерал майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены только деревянные строения (Приложение № 9: ил. 6).

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года участок был отмечен как принадлежащий Искутниковой. На нём располагался деревянный дом (Приложение № 9: ил. 6).

В 1861 году участок принадлежал жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка и владелица участка подавала прошение о разрешении построить на своем участке небольшую каменную служебную постройку (Приложение № 9: ил. 9, 10).

В 1870 году участок принадлежал Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание (Приложение № 9: ил. 11, 12).

В 1892 году участок принадлежал Александру Дмитриевичу Гордееву. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, деревянный служебный флигель и каменное служебное здание (Приложение № 9: ил. 13, 14).

В 1899 году собственником участка числится Александр Эвальдович Мейснер. А.Э. Мейснер – купец, владелец фирмы фотографических товаров, активный участник Невского яхт-клуба, член попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского⁵. Имел фотографические заведения в Петербурге и Москве, интересовался экспедициями по изучению рыб и жертвовал на них средства⁶. В 1899 году А.Э. Мейснер подаёт прошение о постройке на участке трёхэтажного склада товара (Приложение № 9: ил. 15, 16). В 1903 году существовавший ранее деревянный дом сносят и по проекту Стюнкеля возводят четырёхэтажный с мансардой-прачечной каменный дом в стиле модерн (Приложение № 9: ил. 17, 18). Дом был оборудован лифтом 1903 года с медной наклейкой: «братья Грахамъ» (Приложение № 9: ил. 26), который долго служил и в советское время.

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель⁷.

³ Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16.

⁴ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁵ ЦГИА СПб. Фонд 394. Опись 1. Дело 2765.

⁶ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012.

⁷ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 622, на 1906. С. 638, на 1907. С. 684, на 1908. С. 728, на 1909. С. 760, на 1910. С. 816, на 1911. С. 860, на 1912. С. 868, на 1913. С. 611, на 1914. С. 637, Весь Петроград на 1915. С. 635, на 1916. С. 655. на 1917. С. 661.

В 1929 году были составлены поэтажные планы здания (Приложение № 10).

В 1935 году в этом доме находился детский очаг №28⁸.

Согласно фотографиям 1949 г. в период Великой Отечественной войны дом не получил серьёзных разрушений и повреждений (Приложение № 9: ил. 21, 22).

В 1971 году составлен технический паспорт на жилой дом по наб. р. Ждановки №9. В паспорт внесены изменения по состоянию на март 1979 года (Приложение № 10).

В 2001 году дом № 9 по Ждановской набережной включён КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом А.Э. Мейснера».

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1903 года (Приложение № 9), планов 1929 года и технического паспорта (Приложение № 10) выявлено, что здание сохранило свое первоначальное функциональное, объёмно-планировочное, архитектурное и конструктивное решения. Изменения коснулись инженерных систем (частично утрачено печное оборудование), частично демонтированы и установлены новые перегородки, заменены оконные и дверные заполнения, выполнена современная отделка части помещений.

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено. Это свидетельствует о сохранности исторических конструктивных элементов.

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 9) и результатов натурального визуального осмотра (Приложение № 2) можно сделать вывод, что дом А.Э. Мейснера, выполненный по проекту гражданского инженера А.И. Стюкеля, в целом не изменил своего архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объёмно-планировочное решение.

При анализе чертежей поэтажных планов дома (1904-2024 гг.) и его современного состояния выявлено несоответствие в местонахождении оконных проёмов на северно-западном (брандмауэрном) фасаде дома. В чертежах зафиксировано по 3 оконных проёма в части дворового флигеля, выходящей в световой дворик в уровне второго-четвёртого этажей; в натуре их по два (оконные проёмы в западной стене дворика отсутствуют) и в брандмауэрной, в части примыкающей к световому дворику, организована ось оконных проёмов. Время их возникновения не установлено. Однако в 2021 году, при включении объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, они уже были зафиксированы на фотофиксации при разработке предмета охраны объекта (утверждённого и ныне действующего), такое решение (с окнами в брандмауэрной стене) было отнесено к ценностным характерным особенностям объекта с формулировкой «местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов» (см. Приложение № 1).

При рассмотрении анализируемой проектной документации эта техническая ошибка в действующей технической документации (нуждающаяся в корректировке) не акцентируется.

В оформлении квартир и помещений общего пользования (парадный вестибюль, лестницы) использовались художественные приёмы модерна и материалы, характерные для этого стиля. Большое внимание уделялось мелкой расстекловке и нарядным витражам во фрамугах оконных заполнений, заполнениям дверных проёмов (в т.ч. исторического лифта). В парадном вестибюле и на площадке четвёртого этажа в плоскости стены были установлены каминные (топочный проём треугольной формы, облицован кирпичной кладкой), в квартирах –

⁸ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г. С. 354.

угловые и облицованные майоликовыми плитками, а также (преимущественно в квартирах дворовых корпусов) – круглые металлические печи. Большинство квартир были оборудованы ванными с деревянными колонками. В подвальных помещениях, в квартирах в части дворового корпуса, на лестничной площадке пятого этажа «чёрной» лестницы (2 ЛК) и в помещениях 3-Н (пятый этаж), также расположенных в дворовом корпусе, конструктивная система потолка – «пруссские» своды.

В подвальном этаже в настоящее время размещается антикварный магазин. В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом.

10.3. Современное состояние.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «А.Э. Мейснера» состоит из лицевого двухпролётного четырёхэтажного (по красной линии Ждановской набережной) и дворового однопролётного частично пятиэтажного корпусов (четырёхэтажный с мансардой – согласно формулировке Распоряжения КГИОП – см. Приложение № 1), Г-образных в плане и образующих с брандмауэрами соседних домов небольшой внутренний двор (воротный проезд – в лицевом корпусе по 7-й оси). Здание имеет нарядный лицевой фасад в 7 световых осей. Лицевой фасад имеет симметричную композицию и богатое декоративное оформление в стиле модерн: тектоника фасада, где по крайним осям парадный вход по первой световой оси и воротный проезд по седьмой световой оси в уровне первого этажа, продолжают трапециевидными эркерами малого выноса в уровнях второго-четвёртого этажей, с металлическим декором. Цоколь выполнен из тёсаных гранитных блоков, кирпичные стены облицованы гранитными плитами рваного руста в уровне первого этажа, облицованы «околом» в уровне второго-четвёртого этажей, и декорирован лепным фризом с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны в уровне четвёртого этажа. Оконные проёмы декорированы оконными перемычками из блоков «под шубу» в уровне второго-третьего этажей и гранитными блоками в уровне первого этажа.

Дворовые фасады (лицевого и дворового корпусов) – цоколь облицован плитами из известняка, материал и характер отделки фасадов – кирпич. Оформление воротного проезда – оштукатуренная арка.

Северо-западный дворовый фасад (брандмауэрная стена со световым двориком – обращена на Офицерскую улицу) – оштукатурен вгладь. В световом дворике по три-четыре исторических оконных проёма, по оконному проёму в каждом этаже в брандмауэрной стене в одну световую ось (отсутствуют на планах технического учёта, зафиксированы в Распоряжении КГИОП – см. Приложение № 1).

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестницы, включая две печи, фрагменты витражей оконных заполнений, ограждения лестницы, частично исторические входные двери в квартиры.

Объектом экспертизы является квартира № 4, расположенная на четвёртом этаже, окнами выходящая на набережную, во внутренний двор и на Офицерскую улицу (северо-западный дворовый фасад: брандмауэрная стена одно окно и три окна в световом дворике), и обслуживается двумя лестничными клетками (вход с набережной и во внутренний двор). Квартира, занимающая практически весь четвёртый этаж дома в лицевом и дворовом корпусах, сохранилась в своих исторических габаритах и в целом сохранила историческую планировку в габаритах капитальных стен. По лицевому и дворовому фасадам тектоника оконных проёмов (включая эркеры) не изменилась, оконные проёмы в квартире № 4 исторические; частично сохранены витражи во фрамугах оконных заполнений. По северо-

западному дворовому фасаду существующие оконные проёмы в световом дворике являются историческими и зафиксированными на графических отображениях технической документации (Приложение № 6), оконный проём в брандмауэрной стене дворового корпуса не является историческим и не отражён на графических отображениях в технической документации, однако поздний оконный проём был пробит в одну световую ось по всем этажам с первого по пятый и зафиксирован Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (см. Приложение № 1: северо-западный дворовый фасад: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов). Существующая планировка не соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру (см. Приложение № 6) в следствие демонтажа всех перегородок квартиры № 4: в настоящий момент снесены перегородки, штукатурка стен, штукатурка потолка в лицевом корпусе и напольное покрытие демонтированы. В настоящее время ремонтные работы не ведутся.

В квартире сохранились историческая угловая печь (местоположение изменено) и «прусские» своды в части квартиры, расположенной в дворовом корпусе. В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп, эти элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 4 не включены (Приложение № 1), однако рассматриваемым проектом предусмотрены к сохранению. Сохранившаяся входная дверь в квартиру № 4 с парадной лестничной клетки лицевого корпуса 1 ЛК: деревянная, двухстворчатая, филёнчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой (отнесена к Предмету охраны – см. Приложение № 1) рассматриваемым проектом предусмотрена к сохранению, не затрагивается проектом.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительная документация (Том 1., П.С. 01-24.-ИРД) в необходимом объёме;
- Фотофиксация помещений квартиры 4 до начала работ (Том 2., П.С. 01-24.-ФФ) в необходимом объёме;
- Предварительное обследование (Том 3., П.С. 01-24.-ПО) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г.

№ 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от «01» ноября 2023 года. Проектной документацией предусматривается перепланировка и переустройство квартиры № 4, ремонт и приспособление для современного использования в качестве жилой квартиры в пределах капитальных стен, включающие демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, замену внутриквартирных дверных заполнений, замену оконных заполнений в соответствии с предметом охраны, перенос угловой печи, закладка двух проёмов и ниши, устройство нового напольного покрытия, штукатурка и окраска потолков, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал);

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (г. - Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с заданием КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Инженерно-технических исследованиях состояния строительных элементов и конструкций помещения» (Том 5, П.С. 01-24.-ИТИ). Обмерные чертежи оформлены в отдельный раздел «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи» (Том 4, П.С. 01-24.-ОЧ) и

представлены в необходимом объёме. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Инженерно-техническое исследование состояния строительных элементов и конструкций объекта в границах квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А проводилось специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в декабре 2023 года. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки квартиры с целью дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 4 проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры. Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире были выполнены вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка с потолка, произведены вскрытия внутренней штукатурки несущих кирпичных стен, демонтированы ненесущие перегородки. На момент обследования квартира № 4 не эксплуатируется.

Несущие кирпичные стены квартиры № 4. Конструктивная схема обследуемой части здания в пределах обследуемой квартиры с несущими продольными и поперечными стенами. Несущие наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на цементно-песчаном растворе М25 толщиной 600-750мм. Стены оштукатурены с двух сторон. Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась. На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в квартире 4 частично сбита в местах замеров прочности кладки. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено.

Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проёмов исправное и работоспособное.

По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной кладки несущих стен $R_{p.kл.}$ не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость.

При обследовании значительных дефектов, осадочных трещин, отклонений от вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не наблюдается. В местах прохождения вентканалов и дымоходов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

Перекрытия в пределах квартиры № 4 – междуэтажное и чердачное – выполнены деревянным заполнением по металлическим двутавровым балкам N 24 с засыпкой топочным шлаком. Балки перекрытий опираются на продольные наружные и внутренние стены и продольные наружные стены, длина заделки 250 мм. Балки уложены с шагом 0,92-0,99 м., лицевые пролёты в свету – 6480 мм., 8560мм., 7830 мм. Потолок оштукатурен, прогибов перекрытия не выявлено.

В результате технического освидетельствования состояния междуэтажного перекрытия между 4-3 этажами и чердачного перекрытия были выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. в местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений;
2. деревянное межбалочное заполнение перекрытия имеет незначительные признаки поражения жучком, а также следы замачивания в местах расположения санузла и кухни квартиры 4.
3. провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено;
4. разрушение деревянного заполнения междуэтажного перекрытия не выявлено.

Чердачное перекрытие – в результате осмотра перекрытия было выявлено:

1. провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено;
2. Историческое покрытие полов в квартире 4 не сохранилось. Существующие покрытия (деревянный паркет, линолеум, плитка ПВХ) полов имеют многочисленные выбоины, неровности и следы износа, в местах расположения санузла, ванной и кухни наблюдаются следы замачивания и поражения грибком. Деревянные конструкции полов находятся в работоспособном состоянии, покрытия полов находятся в неудовлетворительном состоянии.

По результатам технического обследования и характеристик перекрытия над и под квартирой № 4 оцениваются как работоспособное. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации рекомендуется обработать балки междуэтажного перекрытия антикоррозийным составом, обработать деревянное межбалочное заполнение антисептическим составом; при перепланировке и переустройству выполнить новые покрытия полов. Состояние потолков удовлетворительное, штукатурная отделка имеет незначительные трещины – рекомендуется потолки оштукатурить.

Перегородки деревянные, каркасно-обшивные. Состояние работоспособное. Демонтаж перегородок возможен.

Заполнения оконных и дверных (2 эркера) проёмов. Существующие оконные заполнения – деревянные створные, дверное заполнение одного эркера – металлопластиковый стеклопакет (противоречит предмету охраны). Нижний брус деревянных заполнений поражен гнилью, трещины осадка, неплотный притвор. Состояние деревянных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное, рекомендуется заменить существующие оконные заполнения и дверные на стеклопакеты в деревянных рамах с соблюдением исторического рисунка расстекловки и цвета в соответствии с предметом охраны.

Существующие внутриквартирные дверные заполнения – поздние, деревянные филёнчатые, возможна замена. Исторические входные дверные полотна находятся в удовлетворительном состоянии.

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах квартиры 4, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А, согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры для современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры по специально разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления квартиры № 4 для современного использования.

В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия Задаанием КГИОП (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры № 4 в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (Том 6, П.С. 01-24.-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство одиннадцатикомнатной квартиры № 4 общей площадью 298,5 м², жилой площадью 203,7 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих перегородок и установка новых перегородок из гкл и гклв по металлическому каркасу с заполнением мвп в новой конфигурации согласно плану перепланировки (несущие конструкции не затрагиваются):

- организация коридора 2 на площади бывшего коридора 12 и части площади бывшего коридора 10;
- организация гостиной 3 на площади бывших комнат 2, 3, 4;
- организация комнаты 4 на части площади бывшей комнаты 24;
- организация комнаты 6 на части площади бывшей комнаты 8 и площади бывших комнаты 9 и коридора 25;
- организация совмещенного санузла 7 на части площади бывшей ванной 7;
- организация гардеробной 8 на части площади бывшего коридора 10 и площади бывших коридора 25 и санузла 26;
- организация комнаты 9 на части площади бывшей комнаты 11 и части площади коридора 1;
- организация коридора 10 на части площади коридора 1 и площади бывших коридора 13 и кладовой 14;
- организация холла 11 на площади бывшего коридора 15;
- организация совмещенного санузла 12 на части площади бывшей комнаты 16;
- организация кухни-столовой 13 на площади бывших комнаты 17 и коридора 18, части площади бывшей кухни 20;
- организация кладовой 14 на части площади бывшей комнаты 19;
- организация кладовой 15 на части площадей бывшей комнаты 19, бывшей кухни 20 и бывшего туалета 21;
- организация кладовой 16 на площади бывшего хозпомещения 22;
- организация коридора 17 на части площадей бывшей ванной 7 и бывшей жилой комнаты 8;
- организация кладовой 18 на части площади бывшей комнаты 24.

Под зоной кухни вновь организованной кухни-столовой в нижерасположенной квартире находится коридор. Под вновь организованным совмещенным санузлом 12 в нижерасположенной квартире находится коридор. Под вновь организованным совмещенным санузлом 7 в нижерасположенной квартире находится ванная.

- демонтаж напольного покрытия и заполнения из мусора и устройство новых полов. В конструкции полов предусмотрена звукоизоляция - прокладки из строительного войлока между металлическими балками и деревянными лагами;
- штукатурка существующих потолков и ремонт существующей штукатурки потолков (оштукатурка и окраска);
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в квартире – деревянные серийного производства;
- перенос существующей угловой печи;
- замена оконных заполнений. Новые оконные заполнения ОИ1, ОИ2, ОИ3, ОИ4, ОИ5, ОИ6, ОИ7 изготовить из стеклопакетов в деревянных рамах. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проёмов;
- закладка двух проёмов во внутренней стене по оси «Б» в/о «4-5» и «5-6»;
- закладка ниши по оси 6 в/о «А-Б»;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- выполнение внутренней отделки помещений;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены демонтаж

отделки стен и выравнивание (стены отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1), чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 4 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 4 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры 4 – централизованное, система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений.
- Водопровод и канализация квартиры 4 – водоснабжение централизованное (ХВС), канализация со сбросом в городскую сеть (подробнее см. проект Том 7, П.С. 01-24.-СВС и П.С. 01-24.-ВО).
- Вентиляция в квартире 4 – естественная существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.
- Электроснабжение – в пределах установленной мощности 29 кВт, подробнее см. проект Том 7, П.С. 01-24.-ЭС.
- Пищеприготовление в квартире 4 – электрическая плита. Помещение кухни своего местоположения не меняет.
- Горячее водоснабжение в квартире 4 от 2-х электрических водонагревателей.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объёму работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки не несущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (санузла и ванной). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учетом возможности подачи воды в любую точку квартиры. – см. проект раздел Том 7, П.С. 01-24.-СВС и П.С. 01-24.-ВО.

Габариты эвакуационного выхода из квартиры отвечает современным нормам (в свету 2700x1600мм. и 2400x1250мм).

Проект организации работ (ПОР). (Том 8, П.С. 01-24.-ПОР).

1. В проекте по организации работ использованы следующие нормативные материалы:
 - ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
 - СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».
 - СП 48.13330.2019 «Организация строительства».
 - Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).
2. Исходными материалами для ПОР является проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 4 дома 9 лит. А по Ждановской набережной.
3. Перепланировка помещений производится без расселения жильцов нижерасположенных квартир, время производства работ с 10 до 19 часов в рабочие дни.
4. Работы связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.
5. Строительные материалы доставлять по мере необходимости. Складирование строительных материалов и строительного мусора на перекрытия и лестничные клетки не допускается.
6. Максимальный вес поднимаемых конструкций не более 70 кг.
7. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19 часов ежедневно. Запрещено сжигание мусора.
8. Уборку лестниц производить ежедневно.
9. Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».
10. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.
11. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после снятия с них напряжения.
12. При производстве электросварочных работ должны выполняться требования СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».
13. Запрещается обрушивать кирпич на перекрытие.
14. Приемку работ вести в соответствии с требованиями инструкции ТСН 12-316-2002 СПб.
15. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.
16. Работы производятся с соблюдением строительных норм и правил, СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», правил и норм пожарной безопасности.
17. До начала демонтажа перегородок установить временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.
18. Для разборки перегородок применять пилы с дисками с алмазными режущими кромками.
19. Запрещается обрушивать на перекрытия крупноразмерные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).
20. Работы выполнять вручную обученным и проинструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приёмкой выполненных работ по акту.
21. При производстве работ не применять машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.
22. Демонтированные конструкции складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке квартиры № 4 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и др. правил и норм, действующих на территории РФ, обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Сертификаты соответствия и санитарно-эпидемиологические заключения на строительные и отделочные материалы, трубы, санитарно-техническое оборудование, контактирующие с водой в системах ХВС и ГВС, будут представлены после выполнения строительных работ.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (Приложение № 1).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала - кирпич;
- Объёмно-пространственное решение: 2 эркера (по 1 и 7 осям над воротным проездом и парадным входом в уровне четвёртого этажа, габариты, конструкция, конфигурация (трапециевидные);
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: эркеры (2 штуки) – местоположение (в уровне четвёртого этажа по 1-й и 7-й осям, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане), малого выноса.
- Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные) оконных проёмов; Исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проёмов;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов; Материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проёмов;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: северо-западный дворовый фасад: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов;
- Декоративно-художественное решение интерьеров: парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1 ЛК: входная дверь в квартиру № 4: деревянная, двухстворчатая, филёнчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой.

Согласно Распоряжению КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (Приложение № 1), ценными элементами интерьера квартиры № 4 в габаритах капитальных стен являются: оконные и дверные (два эркера) заполнения и входная дверь парадной лестничной клетки лицевого корпуса 1 ЛК [входная дверь в квартиру № 4: деревянная, двухстворчатая, филёнчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой]. Существующие входные двери проектом не затрагиваются.

В квартире № 4 сохранилась историческая угловая печь (не отнесена к Предмету охраны – см. Приложение № 1), зафиксированная на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру и на поэтажном плане ПИБ четвёртого этажа от 2015 г. (см. Приложение № 6) с изменением местоположения. На планах технического учёта печь отображена в лицевом пролёте лицевого корпуса (согласно ведомости помещений в комнате пом. 5), в настоящий момент печь расположена в дворовом пролёте лицевого корпуса, на месте одной из утраченных исторических печей – в соответствии с проектными решениями, предусмотренными рассматриваемым проектом. В квартире сохранились историческая угловая печь (местоположение изменено) и «пруссские» своды в части квартиры, расположенной в дворовом корпусе. В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (Приложение № 1), эти элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 4 не включены (Приложение № 1), однако рассматриваемым проектом предусмотрены к сохранению.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 4 к условиям современного использования, расположенную в

объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик (2 эркера являются предметом охраны – см. Приложение № 1) и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 4 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в новой конфигурации. Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 4 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, штукатурке и окраске существующего штукатурного потолка, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусматривается замена существующих оконных и дверных (два эркера) заполнений в существующие оконные и дверные проёмы (являются Предметом охраны по данному элементу – см. Приложение № 1) с сохранением материала (дерево), рисунка расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проёмов – в соответствии с Предметом охраны по данному элементу (Приложение № 1).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные

характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», который утверждён Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (Приложение № 1).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
2. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. СПб., 1849.
3. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. — М: ЗАО «Центрполиграф», 2003.
5. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г.
6. «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914.
7. «Весь Петроград», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1915, 1916, 1917.
8. Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16.
9. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012.
10. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. — 749 С.
11. Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994.
12. Электронный портал Etomesto.ru.
13. Электронный портал Citywalls.ru.
14. Электронный портал Pastvu.com.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Якимовой, Пожарскому, А.Д. Гордееву, А.Э. Мэйснеру по наб. р. Ждановки, 9. 1861-1903. Л. 23.
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1296. Чертежи дома П.М. Пожарского, А.В. Максимовой по наб. р. Ждановки, 11 (по наб. р. Ждановки, 9). 16.11.1870-16.07.1889. Л. 16.

17. ЦГИА СПб. Фонд 394. Описание 1. Дело 2765. Личное дело действительного члена попечительского совета Мейснера Александра Эвальдовича. 25.08.1900-04.07.1917. Л. 163.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга.
19. ЦГАКФФД СПб. Шифры Гр 73199, Гр 73200, Ар 211661, Ар 211662.
20. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
21. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
23. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
24. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
25. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А, и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта и приспособления квартиры для современного использования № 4 разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0 (Приложение № 4), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования кв. № 4 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009

«Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А в части приспособления к условиям современного использования основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 4 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп (Приложение № 1).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-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 «Дом А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 07.05.2024 г.

Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0.

Приложение № 5. Копия Сведений об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.06.2023 г. [действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 г.].

Приложение № 6. Копия технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 4 от 14.09.2023 г.; Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа от 14.09.2023 г.; Копия поэтажного плана ПИБ пятого этажа от 14.09.2023 г. (чердак, пом 3-Н); Поэтажные планы ПИБ от 2015 г.

Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Документы технического учёта: копия технического паспорта инв.№151/3 по состоянию на март 1979 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1929, 1941 и 1946 гг.

Приложение № 11. Иная документация.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» (на основании Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-р – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 14.06.2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-рп
«О включении выявленного объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объ-
екта культурного наследия регионального значения «Дом
А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования тер-
ритории объекта культурного наследия, об утверждении предмета ох-
раны объекта культурного наследия».**



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

окуд

28.02.2023№ 144-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 «Дом А.Э. Мейснера», 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.10.2021 № 01-26-2408/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

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 «Дом А.Э. Мейснера», 1903-1904 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Э. Мейснера», числящийся под номером 1213.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством 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 исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

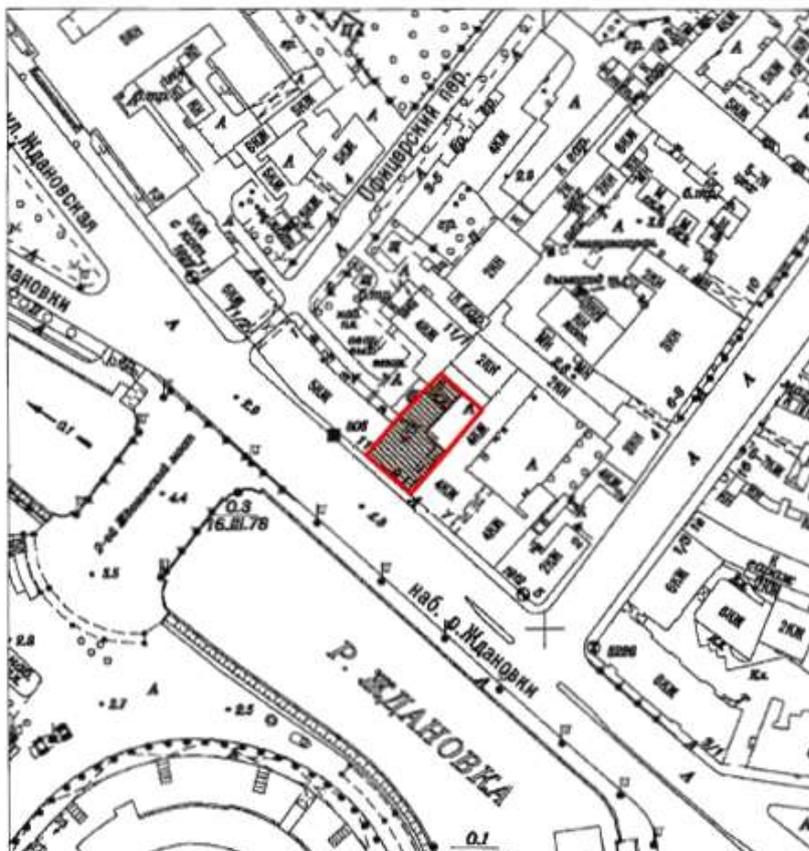


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

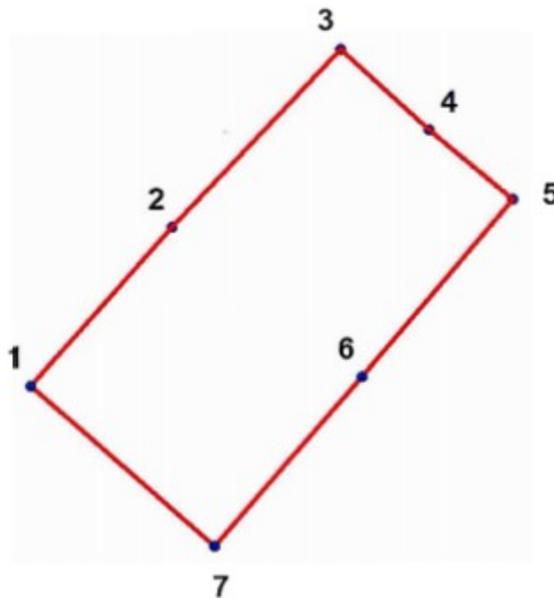


Масштаб 1:2000

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

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96255,94	112142,25
2.	96268,47	112153,27
3.	96282,35	112166,44
4.	96276,07	112173,27
5.	96270,68	112179,77
6.	96256,66	112168,05
7.	96243,48	112156,53

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

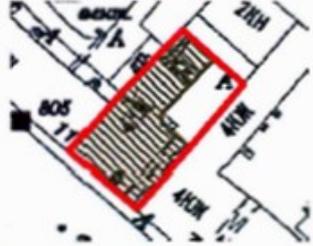
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

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

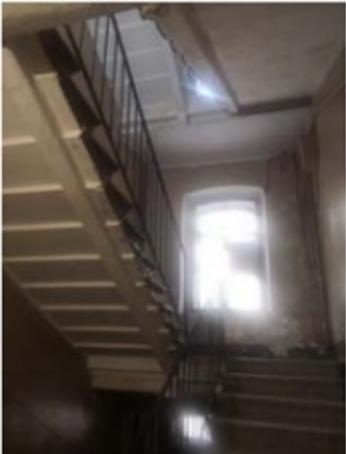
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2023 № 144-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение прямоугольного четырехэтажного лицевого корпуса и примыкающего к нему четырехэтажного с мансардой дворового корпуса;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульное завершение);</p> <p>2 эркера – местоположение (по 1 и 7 осям над воротным проездом и парадным входом в уровне 2-4-го этажей), габариты, конструкция, конфигурация (трапециевидные);</p>	   

		<p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, слуховые окна, материал покрытия кровли (кровельное железо).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала - кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторический воротный проезд - местоположение, конфигурация и габариты; проем – конфигурация (полуциркульный), габариты и высотные отметки, перекрытие воротного проезда - коробовый свод с поперечными гуртами;</p> <p>«пруссские» своды подвальных помещений, лестничной площадки пятого этажа лестницы 2ЛК, помещения 3-Н;</p> <p>лестница средистенная при переходе из вестибюля на лестничную клетку со ступенями лещадной плиты;</p> <p>исторические лестницы (одна парадная ЛК1, одна дворовая ЛК2) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней - лещадная плита;</p>	   

		<p>ограждение лестничных маршей парадной лестницы 1ЛК – материал, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными перекладинами), крепление ограждений в косоуры и лещадные плиты ступеней.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стилистике модерн;</p> <p>композиция фасада – в 7 световых осях;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаные гранитные блоки;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовка гранитными плитами рваного руста (в уровне 1-го этажа), облицовка «околом» (в уровне 2-4 этажей);</p> <p>эркеры (2 штуки) – местоположение (в уровне 2-4-го этажей по 1-й и 7-й осям, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане), малого</p>	 

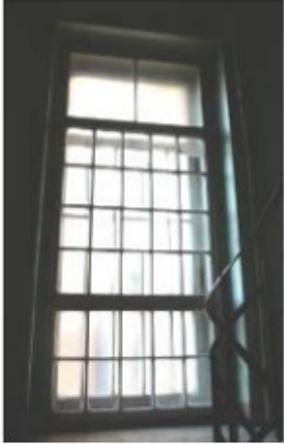
		<p>выноса;</p> <p>металлический декор в оформлении эркеров;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;</p> <p>конфигурация, местоположение (по 1-ой световой оси), характер обрамления и заполнения центрального портала (в виде ниши с полуциркульным завершением; дверь двустворная, деревянная, полусветлая с застеклённой фрамугой, с декоративными металлическими накладками и ручкой типа скоба в стиле модерн);</p> <p>известняковая ступень;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с закругленными углами в уровне первого этажа) оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;</p>	  
--	--	--	---

		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>1-го этажа – гранитными блоками;</p> <p>2-4 этажей – с оконными перемычками из блоков «под шубу»;</p> <p>решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов в виде львиных голов в уровне 3-го этажа;</p> <p>крепления водосточных труб в виде четырехлепесткового цветка;</p> <p>тяга между 1 и 2 этажами;</p> <p>лепной декор фасада, включая лепной фриз с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны в уровне четвертого этажа;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с облицовкой металлом и подшивкой из дерева в виде кессонов;</p>	     
--	--	--	---

	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич;</p> <p>оформление воротного проезда - оштукатуренная арка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверного проема на лестницу 2ЛК;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p>	   
--	--	---

		<p>северо-западный дворовой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1ЛК:</p> <p>заполнение дверного проема – тип и конструкция (двустворчатая, светлая, с полуциркулярной трехчастной фрамугой), оформление дверное полотно делится на прямоугольные остекленные филенки с профилированными калевками (рисунок расстекловки – мелкая квадратной формы);</p> <p>оформление потолка вестибюля: зеркало потолка оформлено штукатурными профилями;</p> <p>оформление пола лестничных площадок: бежевая метлахская плитка;</p> <p>два камина – местоположение (вестибюль, площадка 4-го этажа), топочный проем треугольной формы, облицован кирпичной кладкой;</p>	   

		<p>входные двери в квартиры №1-4: деревянные, двустворчатые, филенчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой;</p> <p>металлические двери исторического лифта: местоположение, тип, конструкция;</p> <p>многоцветный витраж в уровне 1-2 и 2-3 этажей: материал (стекло), цвет (красный, желтый, зеленый);</p>	   
--	--	--	---

		<p>оконные заполнения из деревянных переплетов, с бесцветным рифленным стеклом.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

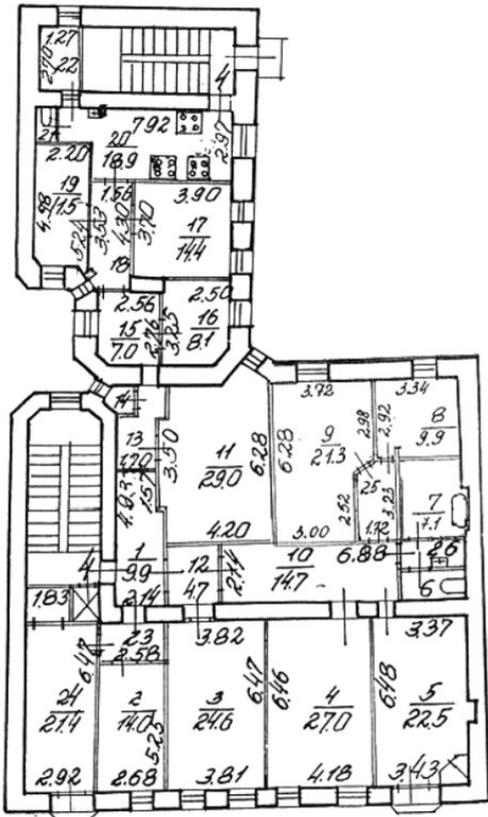
Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 03.04.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мэйнера». Лицевой фасад по Ждановской набережной (дом №9). Общий вид.
2. Фрагмент лицевого фасада дома №9 по Ждановской набережной. Окна квартиры №4.
3. Общий вид дворовых фасадов.
4. Фрагмент дворовых фасадов дома №9 по Ждановской набережной. Окна квартиры №4.
5. Общий вид северо-западного дворового фасада. Окна квартиры № 4.
6. Парадный вход, вестибюль и лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Общий вид и детали.
7. Лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Фрагменты интерьера.
8. Четвёртый этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру №4.
9. Четвёртый этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Детали наружной входной двери в квартиру №4.
10. Квартира №4. Фрагмент интерьера с внутренними входными дверями на 1 ЛК.
11. Квартира №4. Фрагмент интерьера со внешними входными дверями на 1 ЛК.
12. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.
13. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.
14. Печь угловая (не является Предметом охраны, предусмотрена к сохранению), местоположение не соответствует плану ПИБ (местоположение изменено), проектом предусмотрена на существующем месте (на месте одной из утраченных исторических печей).
15. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.
16. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Фрагменты интерьера.
17. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Фрагменты интерьера.
18. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.
19. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.
20. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.
21. Фрагмент интерьера с входной дверью на «чёрную» лестницу.
22. Четвёртый этаж, «чёрная» лестница. Входная дверь в квартиру №4.
23. Четвёртый этаж, «чёрная» лестница. Общий вид.

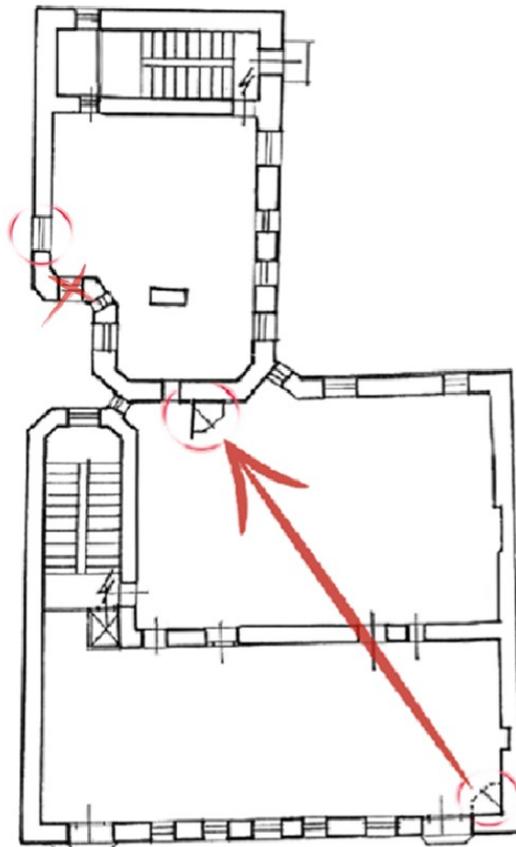
План ПИБ кв. №4

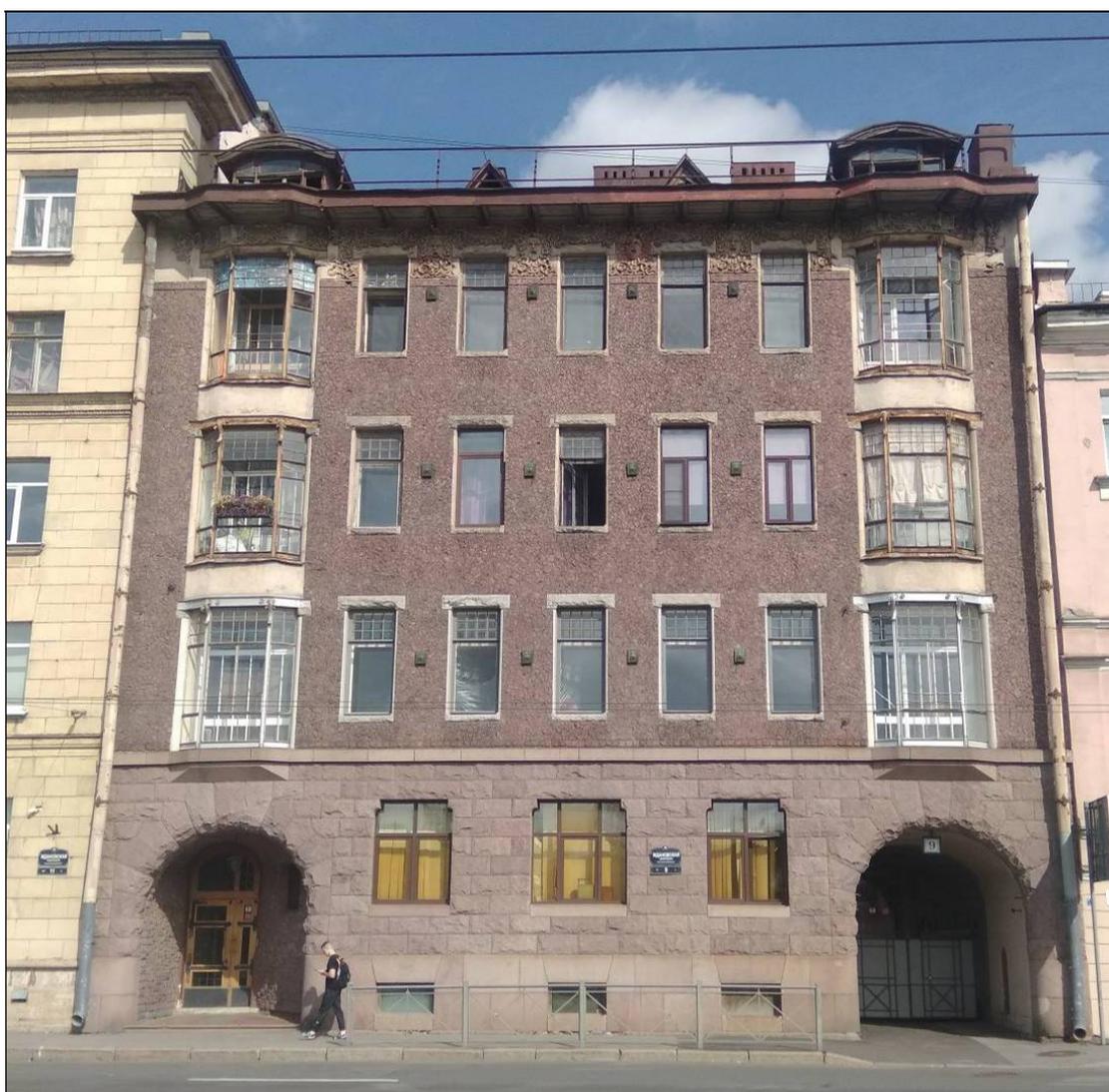
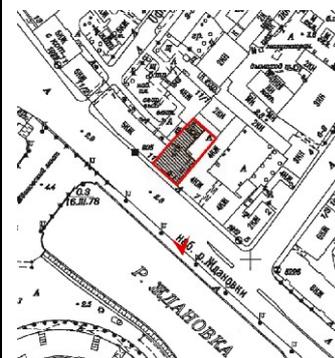


4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас кв.м	Примечание
					Жилая кв.м	Вспомогательная кв.м		
4	4	1	Коридор	9.9		9.9		
		2	Комната	14.0	14.0			
		3	Комната	24.6	24.6			
		4	Комната	27.0	27.0			
		5	Комната	22.5	22.5			
		6	Туалет	2.4		2.4		
		7	Ванная	7.1		7.1		
		8	Комната	9.9	9.9			
		9	Комната	21.3	21.3			
		10	Коридор	14.7		14.7		
		11	Комната	29.0	29.0			
		12	Коридор	4.7		4.7		
		13	Коридор	5.7		5.7		
		14	Кладовая	1.6		1.6		
		15	Коридор	7.0		7.0		
		16	Комната	8.1	8.1			
		17	Комната	14.4	14.4			
		18	Коридор	7.3		7.3		
		19	Комната	11.5	11.5			
		20	Кухня	18.9		18.9		
		21	Туалет	1.0		1.0		
		22	Хоз.помещение	3.4		3.4		
		23	Коридор	2.9		2.9		
		24	Комната	21.4	21.4			
		25	Коридор	5.4		5.4		
		26	Санузел	2.8		2.8		
			Итого по помещению	298.5	203.7	94.8		

Существующее состояние





1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мэйнера». Лицевой фасад по Ждановской набережной (дом №9). Общий вид.

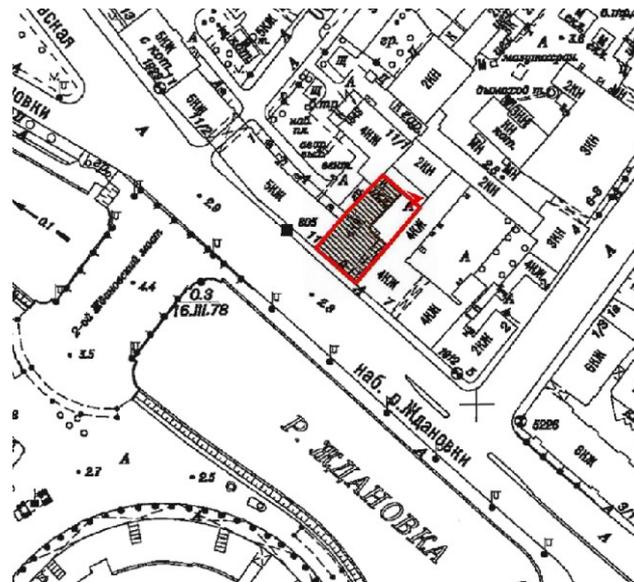


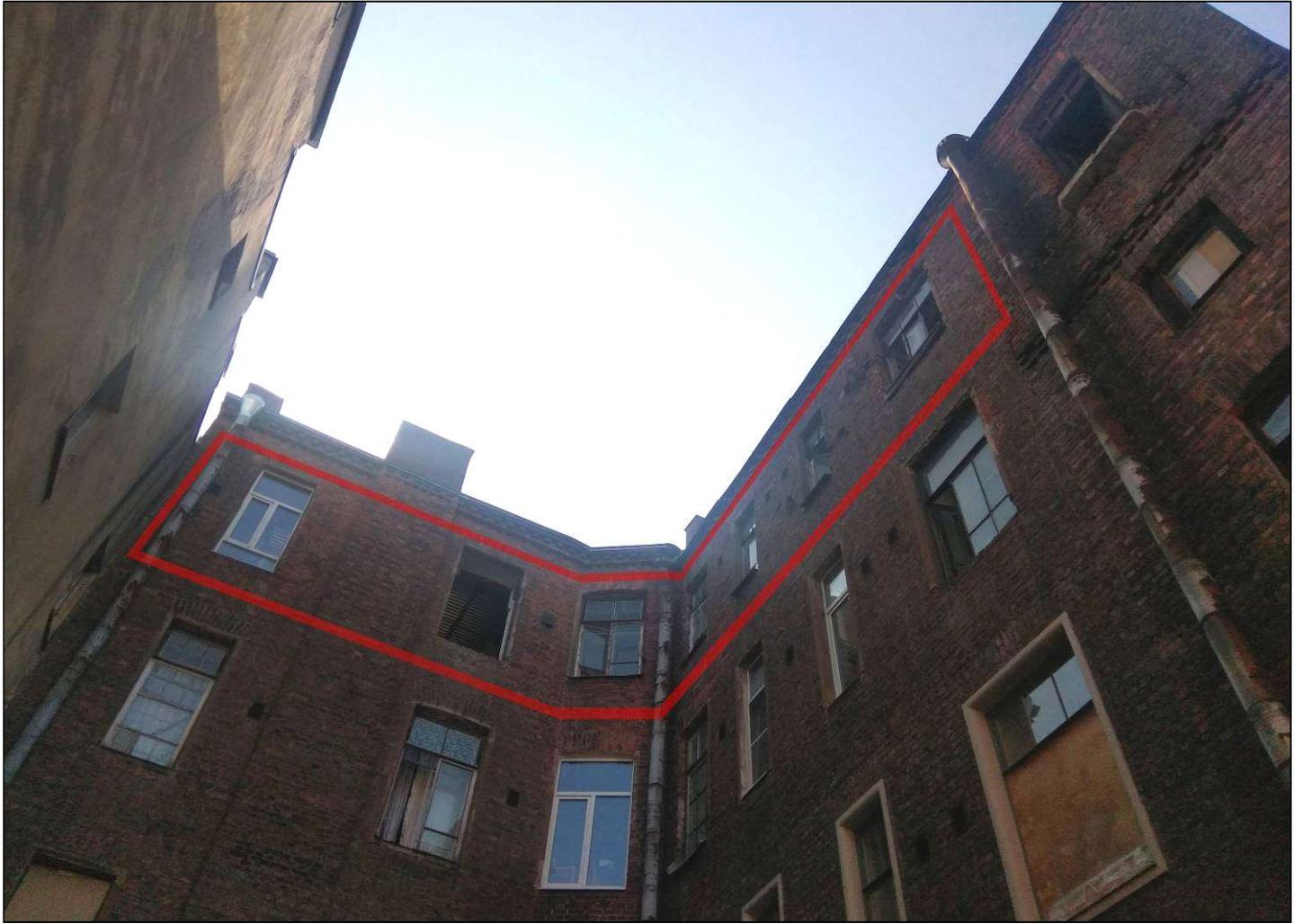
2. Фрагмент лицевого фасада дома №9 по Ждановской набережной. Окна квартиры №4.



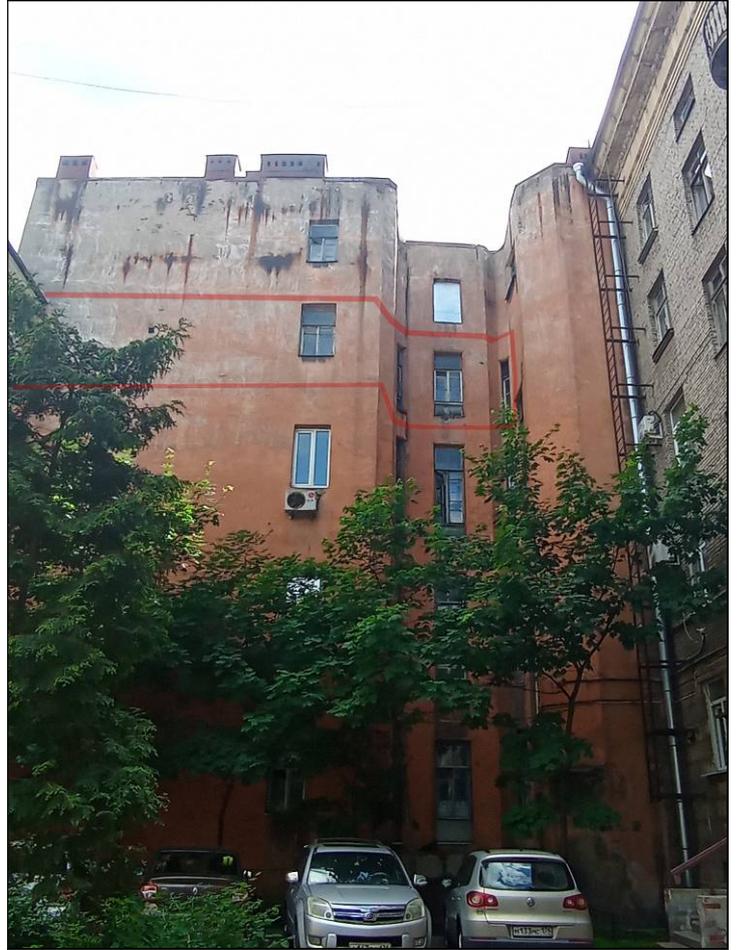


3. Общий вид дворовых фасадов.

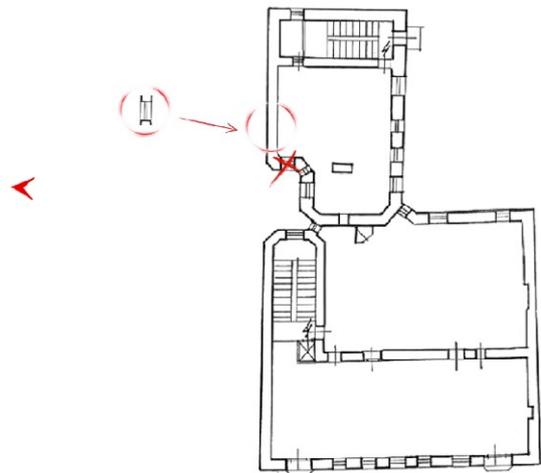


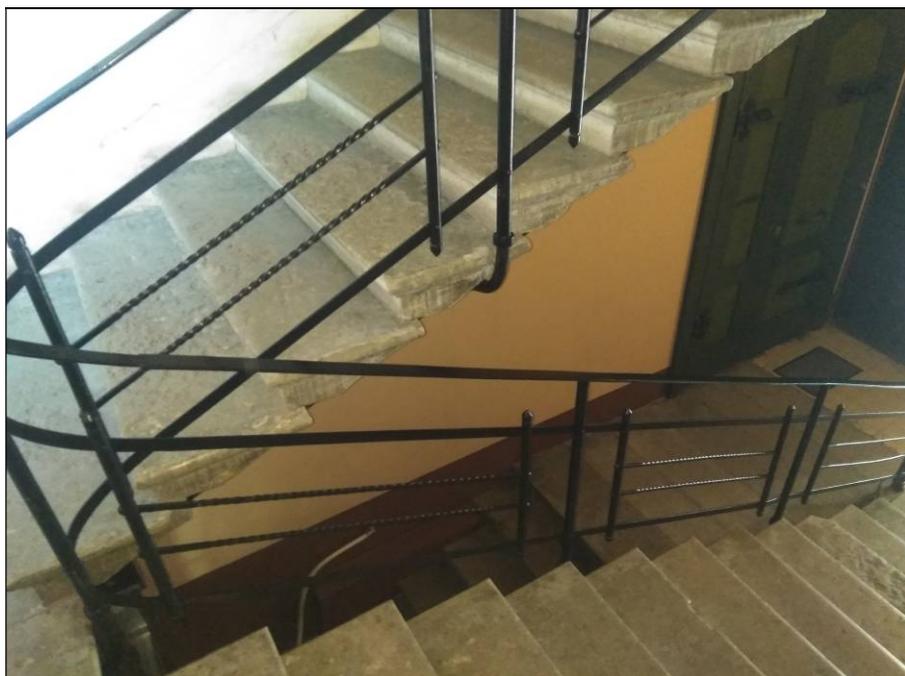
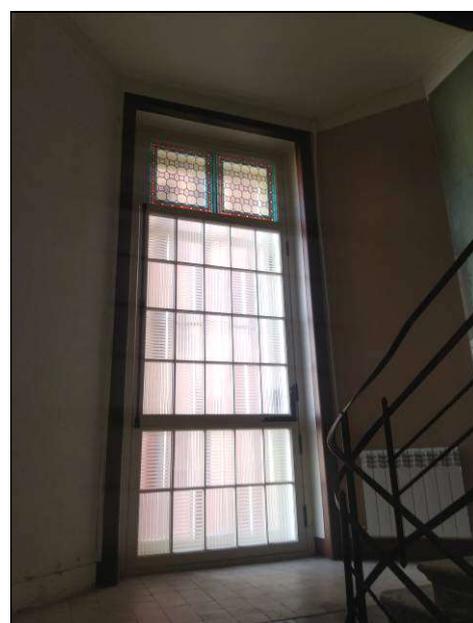
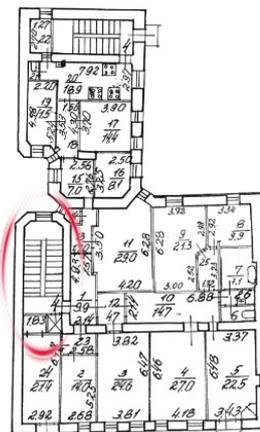


4. Фрагмент дворовых фасадов дома №9 по Ждановской набережной. Окна квартиры №4.

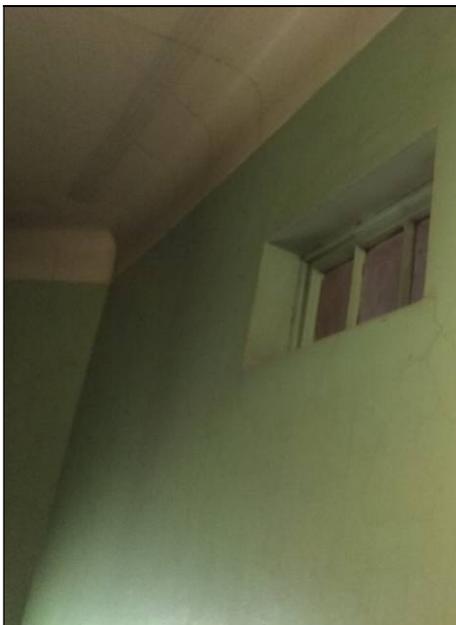
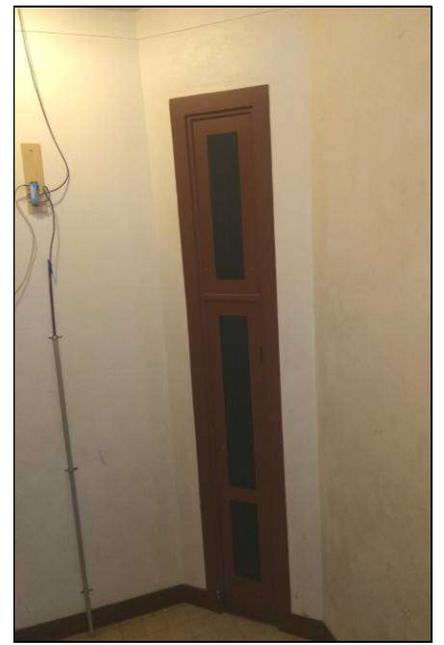
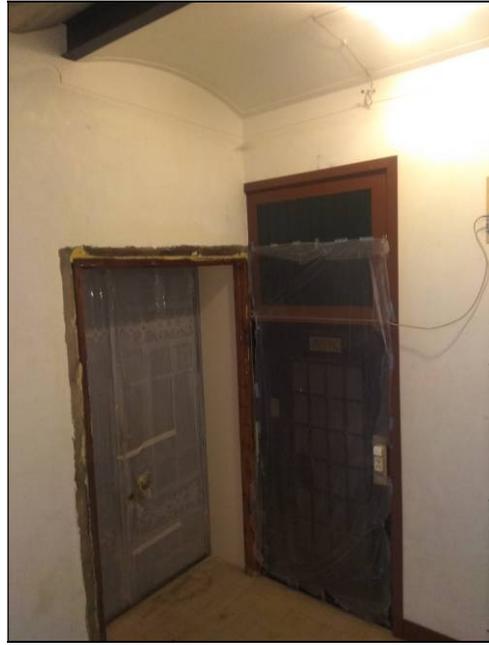


5. Общий вид северо-западного дворового фасада. Окна квартиры № 4.

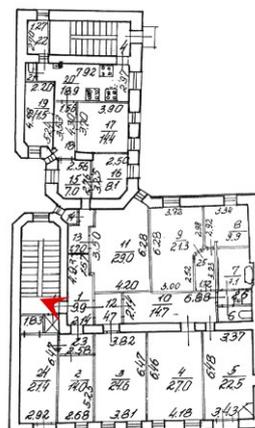
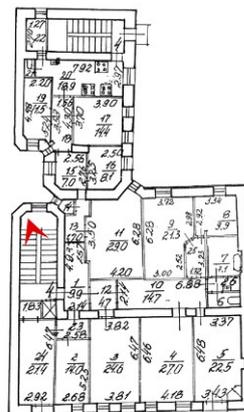




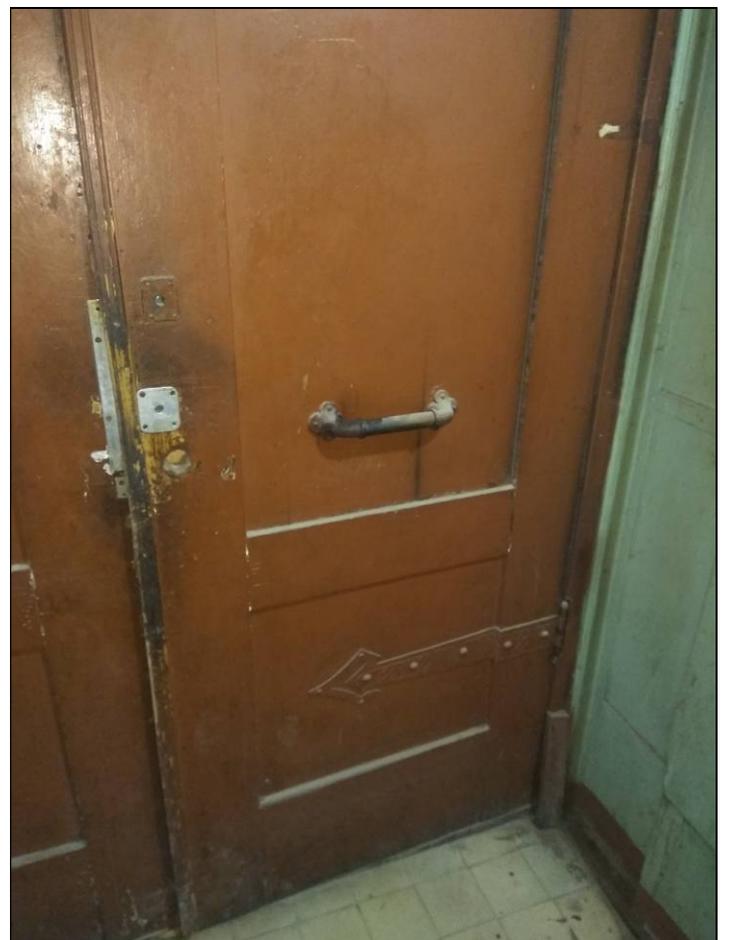
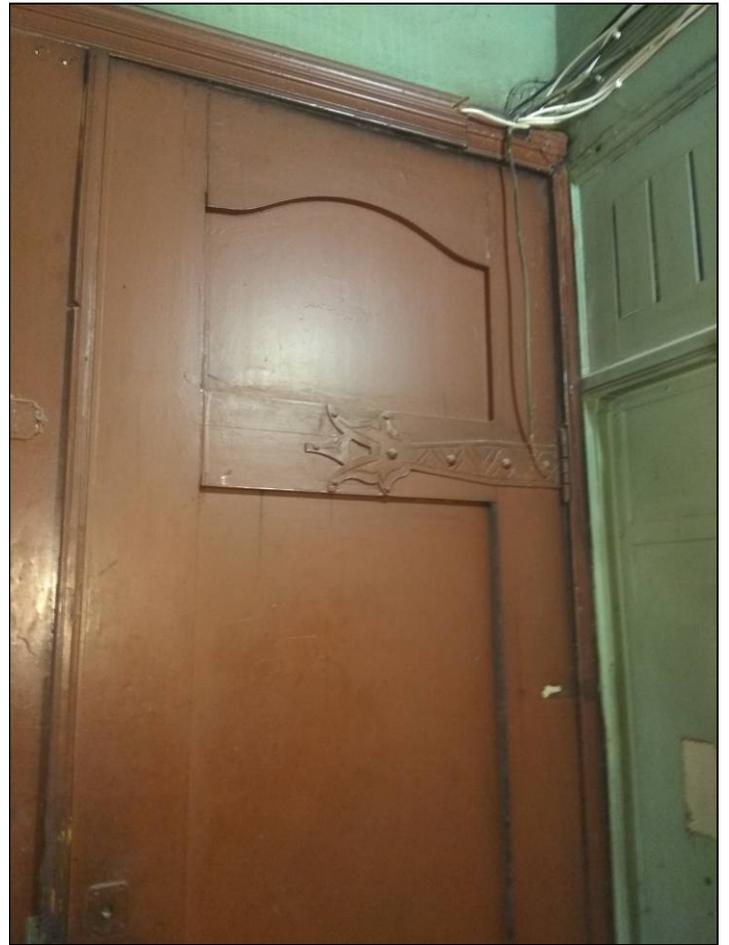
6. Парадный вход, вестибюль и лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Общий вид и детали.



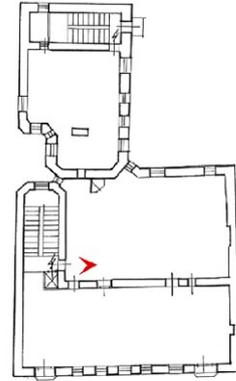
7. Лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Фрагменты интерьера.



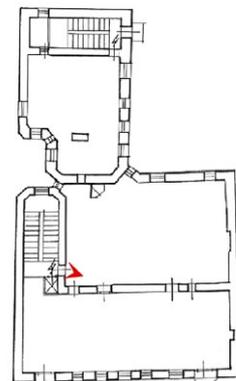
8. Четвёртый этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Фрагмент интерьера со входной дверью в квартиру №4.



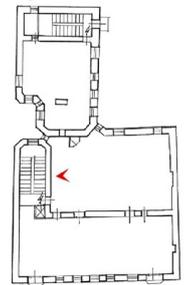
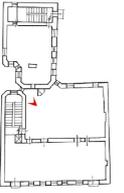
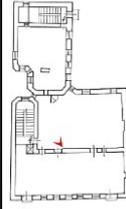
9. Четвёртый этаж, лестничная клетка (1 ЛК). Детали наружной входной двери в квартиру №4.



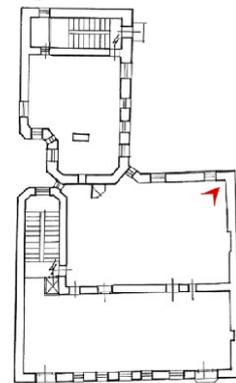
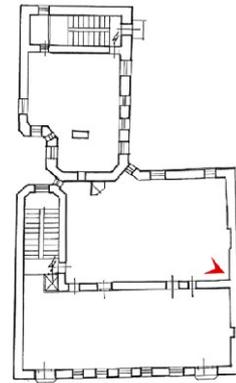
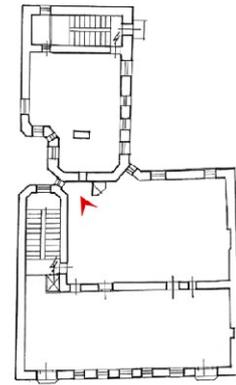
10. Квартира №4. Фрагмент интерьера с внутренними входными дверями на 1 ЛК.



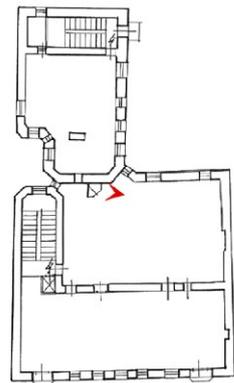
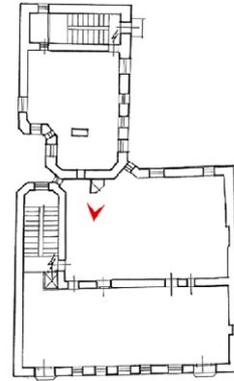
11. Квартира №4. Фрагмент интерьера со внешними входными дверями на 1 ЛК.



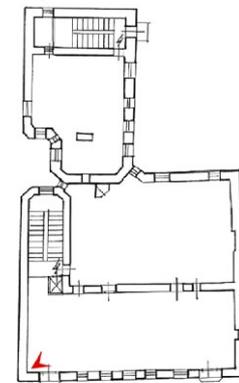
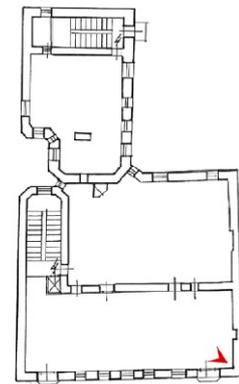
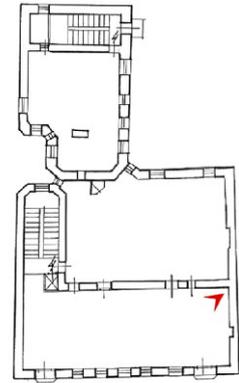
12. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.



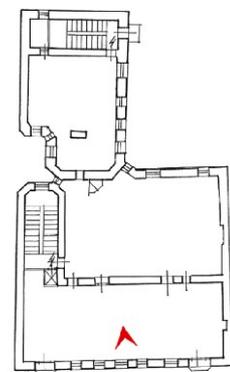
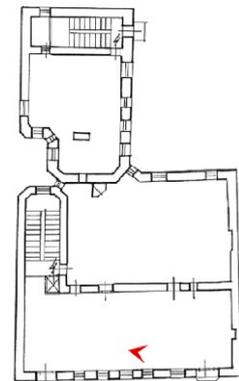
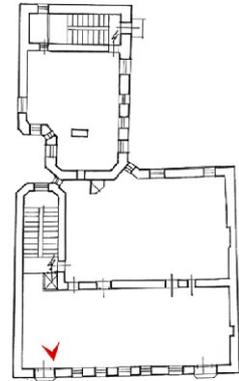
13. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.



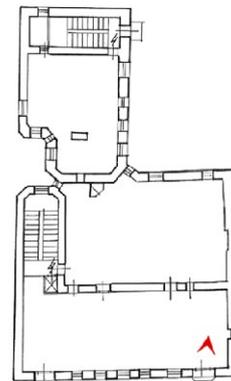
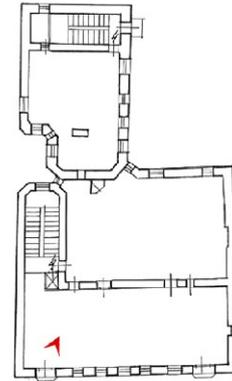
14. Печь угловая (не является Предметом охраны, предусмотрена к сохранению), местоположение не соответствует плану ПИБ (местоположение изменено), проектом предусмотрена на существующем месте (на месте одной из утраченных исторических печей).



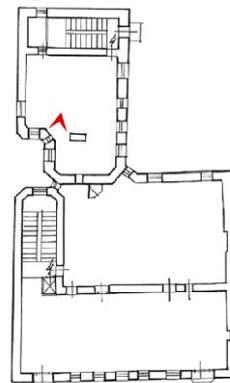
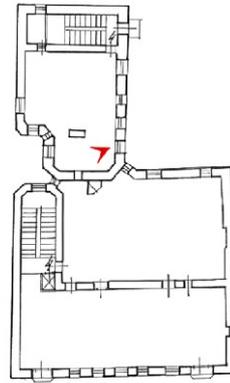
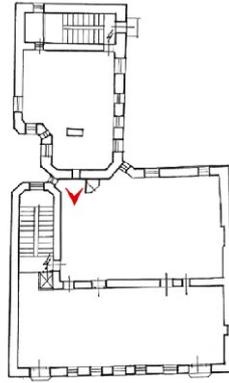
15. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Общий вид.



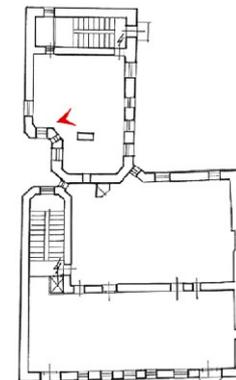
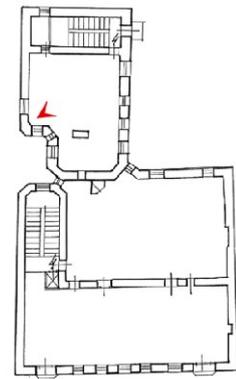
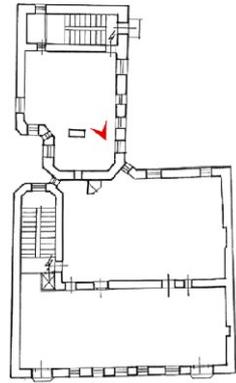
16. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Фрагменты интерьера.



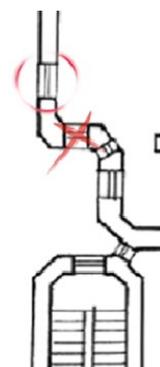
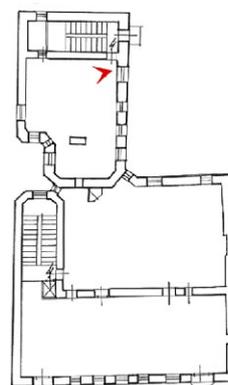
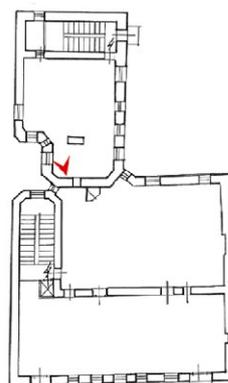
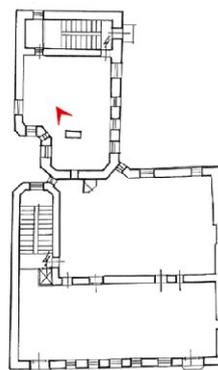
17. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в лицевом пролёте лицевого корпуса. Фрагменты интерьера.



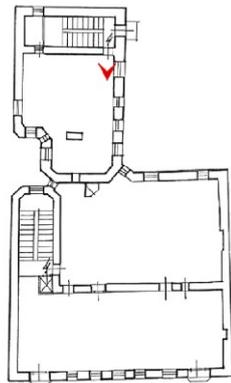
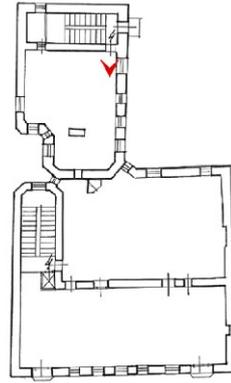
18. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.



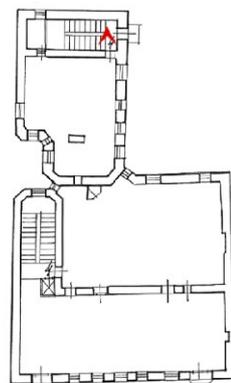
19. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.



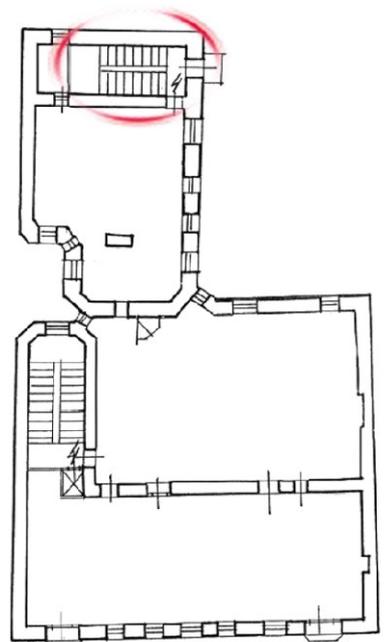
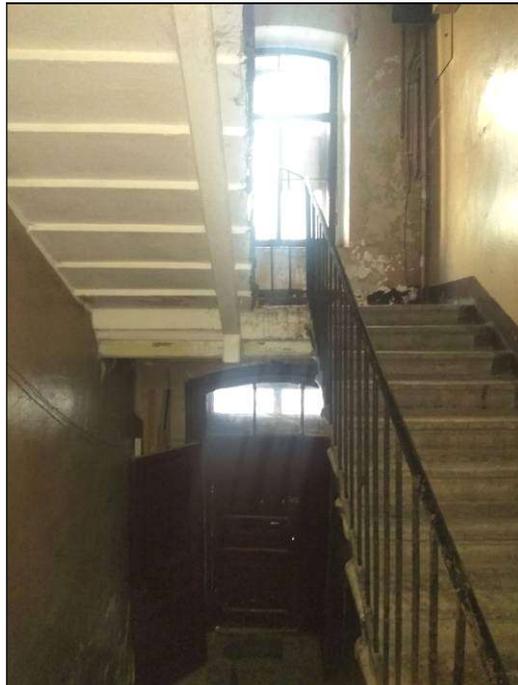
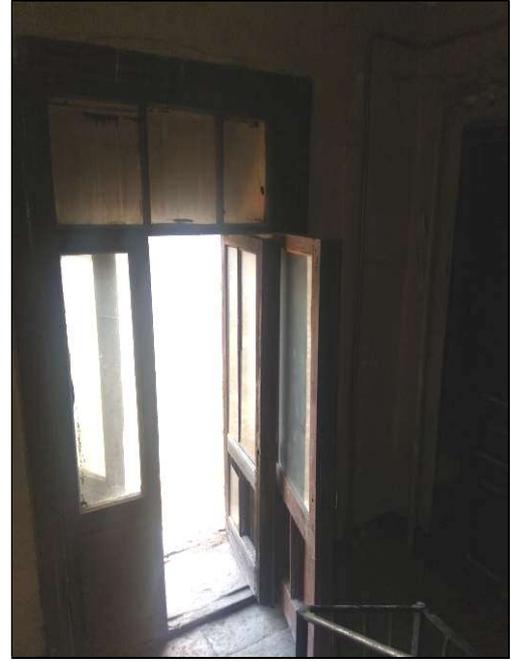
20. Помещение квартиры № 4 в габаритах капитальных стен, расположенное в дворовом корпусе. Общий вид.



21. Фрагмент интерьера с входной дверью на «чёрную» лестницу.



22. Четвёртый этаж, «чёрная» лестница. Входная дверь в квартиру №4.



23. Четвёртый этаж, «чёрная» лестница. Общий вид.

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 07.05.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

782311414110005

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



15.07.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Э. Мейснера

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

1903-1904 гг.

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- 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 "Дом А.Э. Мейснера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 144-рп от 28.02.2023 г.

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

Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9, 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 "Дом А.Э. Мейснера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение прямоугольного четырехэтажного лицевого корпуса и примыкающего к нему четырехэтажного с мансардой дворового корпуса; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркулярное завершение); 2 эркера – местоположение (по 1 и 7 осям над воротным проездом и парадным входом в уровне 2-4-го этажей), габариты, конструкция, конфигурация (трапециевидные); крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, слуховые окна, материал покрытия кровли (кровельное железо). Конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала – кирпич; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторический воротный проезд – местоположение, конфигурация и габариты; проем – конфигурация (полуциркулярный), габариты и высотные отметки, перекрытие воротного проезда – коробовый свод с поперечными гуртами; «пруссские» своды подвальных помещений, лестничной площадки пятого этажа лестницы 2ЛК, помещения 3-Н; лестница средистенная при переходе из вестибюля на лестничную клетку со ступенями лещадной плиты; исторические лестницы (одна парадная ЛК1, одна дворовая ЛК2) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней – лещадная плита; ограждение лестничных маршей парадной лестницы 1ЛК – материал, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными перекладинами), крепление ограждений в косоуры и лещадные плиты ступеней. Объемно-планировочное решение; объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стилистике модерна; композиция фасада – в 7 световых осях, материал и характер отделки цоколя – тесаные гранитные блоки; материал и характер отделки фасада – облицовка гранитными плитами рваного руста (в уровне 1-го этажа), облицовка «колом» (в уровне 2-4 этажей); эркеры (2 штуки) – местоположение (в уровне 2-4-го этажей по 1-й и 7-й осям, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане), малого выноса; металлический декор в оформлении эркеров; историческое местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда; конфигурация, местоположение (по 1-ой световой оси), характер обрамления и заполнения центрального портала (в виде ниши с полуциркулярным завершением; дверь двустворная, деревянная, полусветлая с застекленной фрамугой, с декоративными металлическими накладками и ручкой типа скоба в стиле модерна); известняковая ступень, историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с закругленными углами в уровне первого этажа) оконных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов: 1-го этажа – гранитными блоками, 2-4 этажей – с оконными перемычками из блоков «шод шубу»; решетки приёмных отверстий вентиляционных каналов в виде львиных голов в уровне 3-го этажа; крепления водосточных труб в виде четырехлепесткового цветка; тяга между 1 и 2 этажами; лепной декор фасада, включая лепной фриз с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны в уровне четвертого этажа, венчающий карниз большого выноса с облицовкой металлом и подшивкой из дерева в виде кессонов; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич; оформление воротного проезда – оштукатуренная арка; местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверного проема на лестницу 2ЛК; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; северо-западный дворовой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов. Декоративно-художественное решение интерьеров: парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1ЛК: заполнение дверного проема – тип и конструкция (двустворчатая, светлая, с полуциркулярной трехчастной фрамугой), оформление дверное полотно делится на прямоугольные остекленные филенки с профилированными калевками (рисунок расстекловки – мелкая квадратной формы); оформление потолка вестибюля: зеркало потолка оформлено штукатурными профилями, оформление пола лестничных площадок: бежевая метлахская плитка; два камин – местоположение (вестибюль, площадка 4-го этажа), топочный проем треугольной формы, облицовка кирпичной кладкой; входные двери в квартиры №1-4: деревянные, двустворчатые, филеичатые дверные заполнения

с металлической фурнитурой; металлические двери исторического лифта: местоположение, тип, конструкция; многоцветный витраж в уровне 1-2 и 2-3 этажей: материал (стекло), цвет (красный, желтый, зеленый); оконные заполнения из деревянных переплетов, с бесцветным рифленным стеклом.

- 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 "Дом А.Э. Мейснера", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 144-рп от 28.02.2023 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

12.05.2024

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 «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0****(Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4).**



**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
http://www.gov.spb.ru

№
Рег. № 01-21-3012/23-0-0 от 26.09.2023
Исх. № 48 от 26.09.2023

КГИОП СПб
№ 01-21-3012/23-0-1
от 16.10.2023



**Представителю собственника кв. 4,
по адресу: Санкт-Петербург,
Ждановская наб., дом 9, литера А
(действующий на основании
доверенности от 18.09.2023
№ 77 А В 4866279)
Мелихову В.К.**

**Лахтинский пр., д. 45, корп. 1,
Санкт-Петербург, 197229**

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводятся не могут.

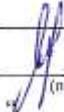
**Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия**

М.В. Майорова

Исп. А.А. Пшеничная
8 (812) 710-46-13

СОГЛАСОВАНО:

По доверенности № 4 АБ 4866279
от 18.03.23г.

 (подпись)
М.И. Мелихов В.К. (Ф.И.О.)
20 23 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

 (подпись)
М.В. Майорова (Ф.И.О.)
20 г.

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

с. 21 - 3012/23
Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера»
(Основание: распоряжение КГИОП от 28.02.2023 № 144-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./пр.	Ждановская набережная	д.	9	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):

Задорожный Вадим Николаевич

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва												
(населенный пункт)												
ул./пр.	Знаменский пер.	д.	7/10	лит.	2	офис/кв.	26					
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Вадим Кириллович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	8-911-750-99-24											
Адрес электронной почты:	vova19460208@yandex.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» утвержден распоряжением КГИОП от 28.02.2023 №144-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» утвержден распоряжением КГИОП от 28.02.2023 №144-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект

<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования кв. № 4 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<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, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>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).</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка</p>	

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 экспертизы 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:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Пшеничная Анна
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э.Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э.Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Сведений об основных характеристиках объекта
недвижимости от 27.06.2023 г. [действителен: с
27.06.2023 по 19.09.2024 г.]**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.09.2023г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003151:1088
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003151
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3151:0:9:2005; Условный номер 78-78-31/010/2010-357
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Ждановская, д. 9, литера. А, кв. 4
Площадь, м2:	298.5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	29654201.49
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003151:1013
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Тихонова Надежда Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Задорожного Вадима Николаевича

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 060805687401СВ380203576АСКС42108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
05.09.2023г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003151:1088
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Задорожный Вадим Николаевич, 06.09.1961, гор. Ужгород Закарпатской обл., Российская Федерация, СНИЛС 002-839-762 42 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 13 №414013, выдан 13.12.2013, Отделением УФМС России по г. Москве по району Хамовники 119019, г. Москва, пер. Знаменский М., д. 7/10, стр. 2, кв. 26
1.1.1	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 78:07:0003151:1088-78/011/2023-18 05.09.2023 10:43:57

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 060805687401СВ380203576АСКС42108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

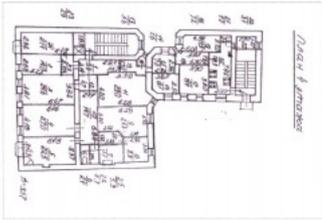
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.09.2023г.		Кадастровый номер: 78:07:0003151:1088	
3	Документы-основания	3.1	<p>Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на квартиру в доме-памятнике, серия: 78 АБ, № 5455896-5455898, выдан 07.11.2018 Документ нотариально удостоверен: 07.11.2018 нотариус Юрга Ольга Вячеславовна, лицензия №379 от 07.04.1999, 78/325-н/78-2018-18-669</p> <p>Договор купли-продажи, серия: 78 АБ, № 7286085, 7286086, выдан 28.06.2019 Документ нотариально удостоверен: 28.06.2019 нотариус Гарин Игорь Владимирович, лицензия №367 от 10.03.1998, 78/63-н/78-2019-20-113</p> <p>Договор купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на квартиру, выдан 03.09.2020 Документ нотариально удостоверен: 03.09.2020 Самойловой В.В., врио нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Шиманасовой Л.А., 78/282-н/78-2020-4-400</p> <p>Договор купли-продажи, выдан 08.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 08.11.2021 Беляев Сергей Геннадьевич, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/29-н/78-2021-9-843</p> <p>Договор купли-продажи, выдан 16.11.2021 Документ нотариально удостоверен: 16.11.2021 Беляев С.Г. 78/29-н/78-2021-9-917</p> <p>Договор купли-продажи доли квартиры, выдан 07.10.2022 Документ нотариально удостоверен: 07.10.2022 Маринос М.С., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 06/54-н/78-2022-12-136</p>
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		10.09.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-202/2002-385.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9056B7401CB3D3E3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.09.2023г.		Кадастровый номер: 78:07:0003151:1088	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Акт о состоявшихся торгах, № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9056B7401CB3D3E3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.09.2023г.			
Кадастровый номер: 78-07-0003151:1088		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0081095687401CB18D210376AC5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.09.2003 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
НА КВАРТИРУ №4 ОТ 14.09.2023 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА:
ОТ 14.09.2023 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ПЯТОГО ЭТАЖА
ОТ 14.09.2023 г. (ЧЕРДАК, ПОМ. 3-Н).**

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ ПИБ ОТ 2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выпуска о технических характеристиках объекта)

кадастровый номер: 78-07-00031511088

Адрес: Санкт-Петербург, набережная Ждановская, дом 9, литера А, квартира 4

1. Общие сведения о строении

Назначение: многоквартирный дом

Год ввода в эксплуатацию: 1903

Год последнего капитального ремонта: информация отсутствует

Количество этажей: 5, кроме того подвал

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

подвальные – кирпичные своды по металлическим балкам

междуэтажные – деревянные по металлическим балкам

Общая площадь строения: 1407,7 кв.м

2. Общие сведения о помещении

Назначение: жилое

Использование: квартира

Этаж: 4

Общая площадь: 298,5 кв.м

Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	централизованное
водоснабжение	централизованное
горячее водоснабжение	от газовых колонок
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	имеется
электроплита	---
вентиляция	естественная
мусоропровод	---
лифты	---

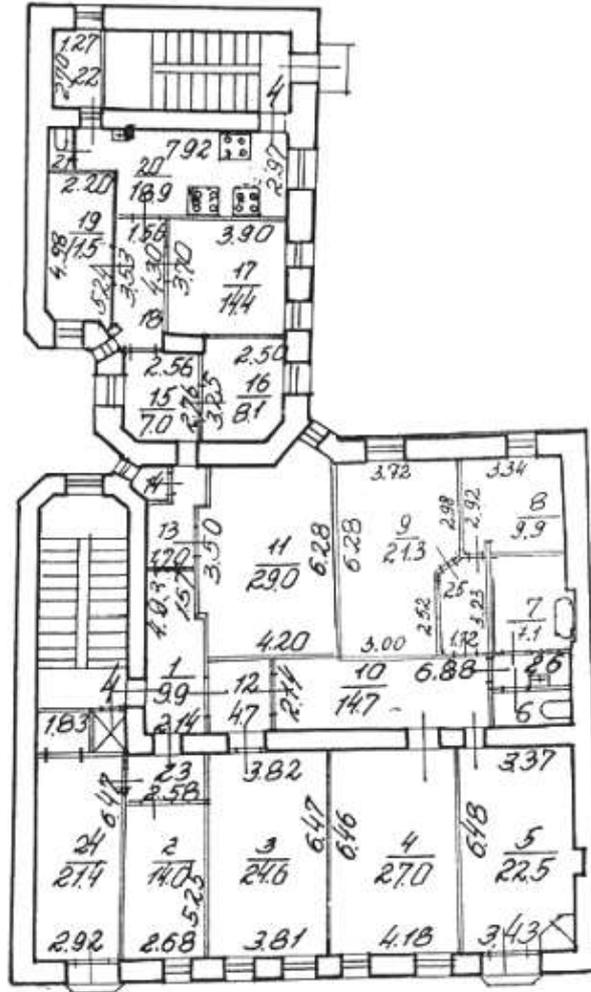
Примечания

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Росреестра

3. План квартиры

План 4 этажа
Масштаб 1:200

n-357



дата: 14.09.2023 г.

Кadaстровый инженер


 Шевчик Р.Т.

4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас кв.м	Примечание
					Жилая кв.м	Вспомогательная кв.м		
4	4	1	Коридор	9.9		9.9		
		2	Комната	14.0	14.0			
		3	Комната	24.6	24.6			
		4	Комната	27.0	27.0			
		5	Комната	22.5	22.5			
		6	Туалет	2.4		2.4		
		7	Ванная	7.1		7.1		
		8	Комната	9.9	9.9			
		9	Комната	21.3	21.3			
		10	Коридор	14.7		14.7		
		11	Комната	29.0	29.0			
		12	Коридор	4.7		4.7		
		13	Коридор	5.7		5.7		
		14	Кладовая	1.6		1.6		
		15	Коридор	7.0		7.0		
		16	Комната	8.1	8.1			
		17	Комната	14.4	14.4			
		18	Коридор	7.3		7.3		
		19	Комната	11.5	11.5			
		20	Кухня	18.9		18.9		
		21	Туалет	1.0		1.0		
		22	Хоз.помещение	3.4		3.4		
		23	Коридор	2.9		2.9		
		24	Комната	21.4	21.4			
		25	Коридор	5.4		5.4		
		26	Санузел	2.8		2.8		
Итого по помещению				298.5	203.7	94.8		

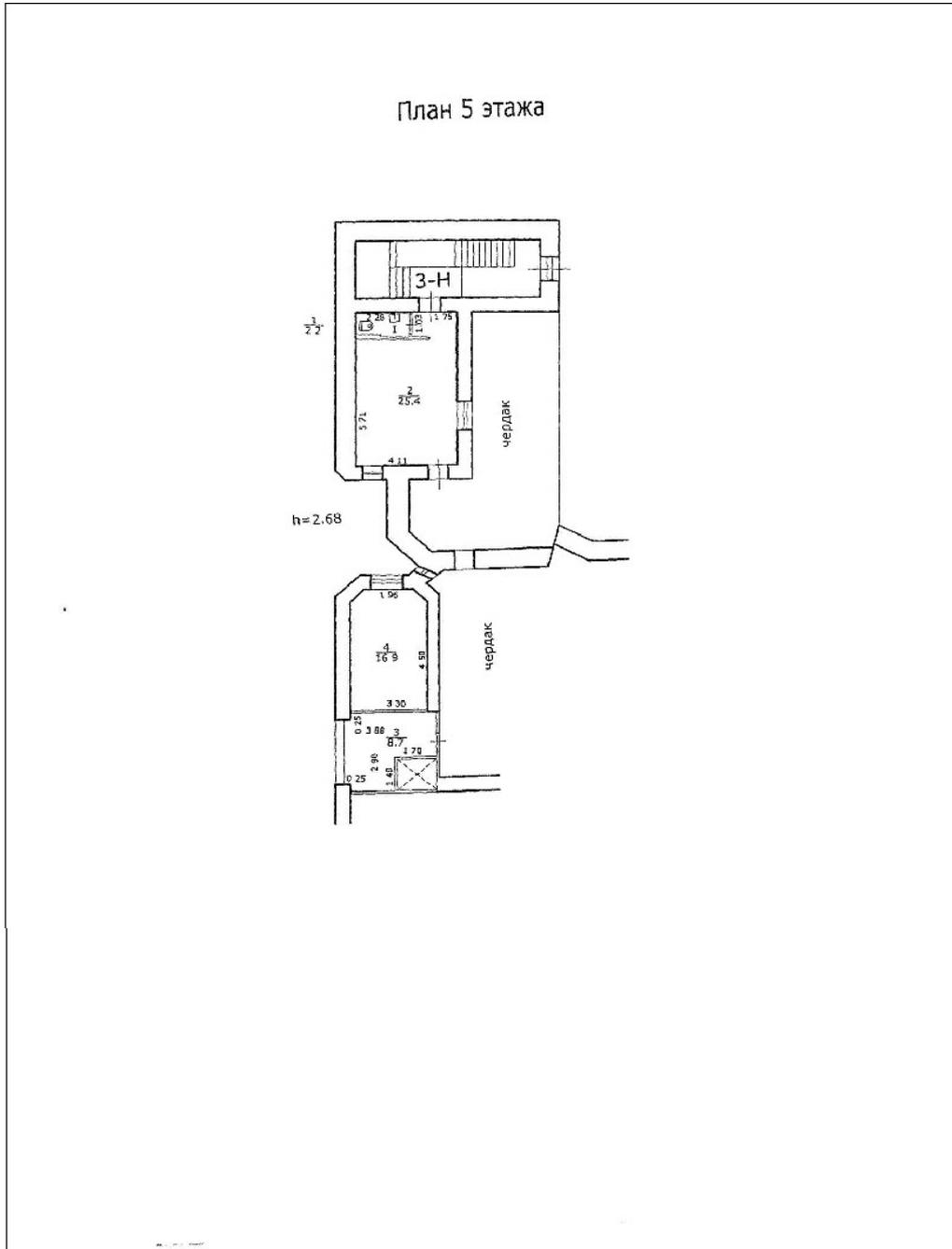
дата 14.09.2023 г.

Кадастровый инженер

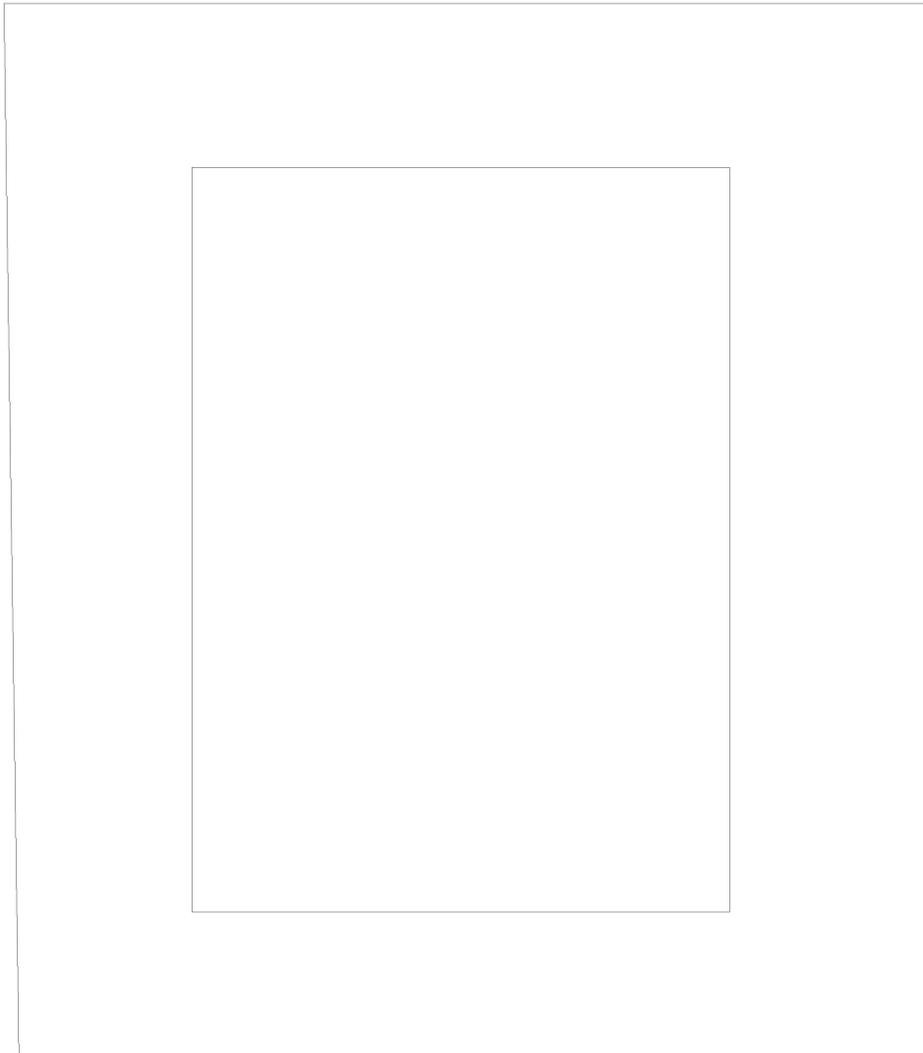


Шевчик Р.Т.

План 5 этажа



План подвала



План 1 этажа

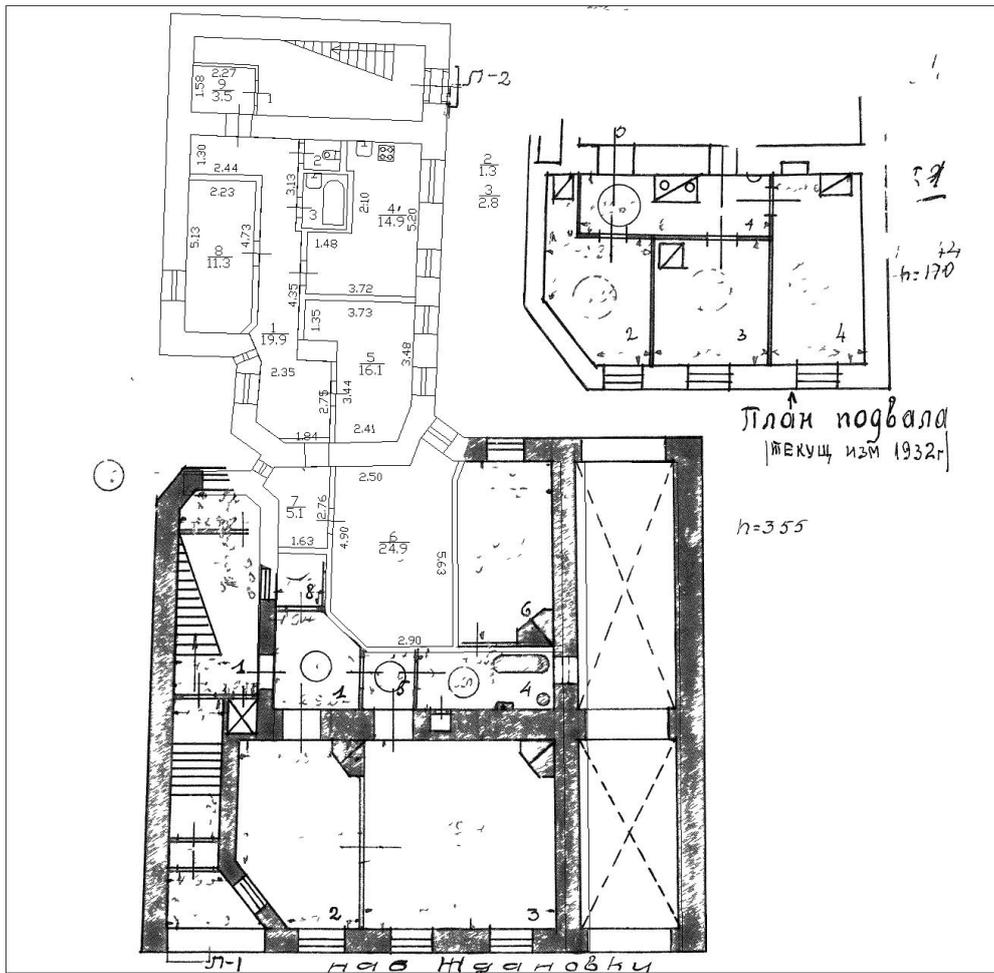
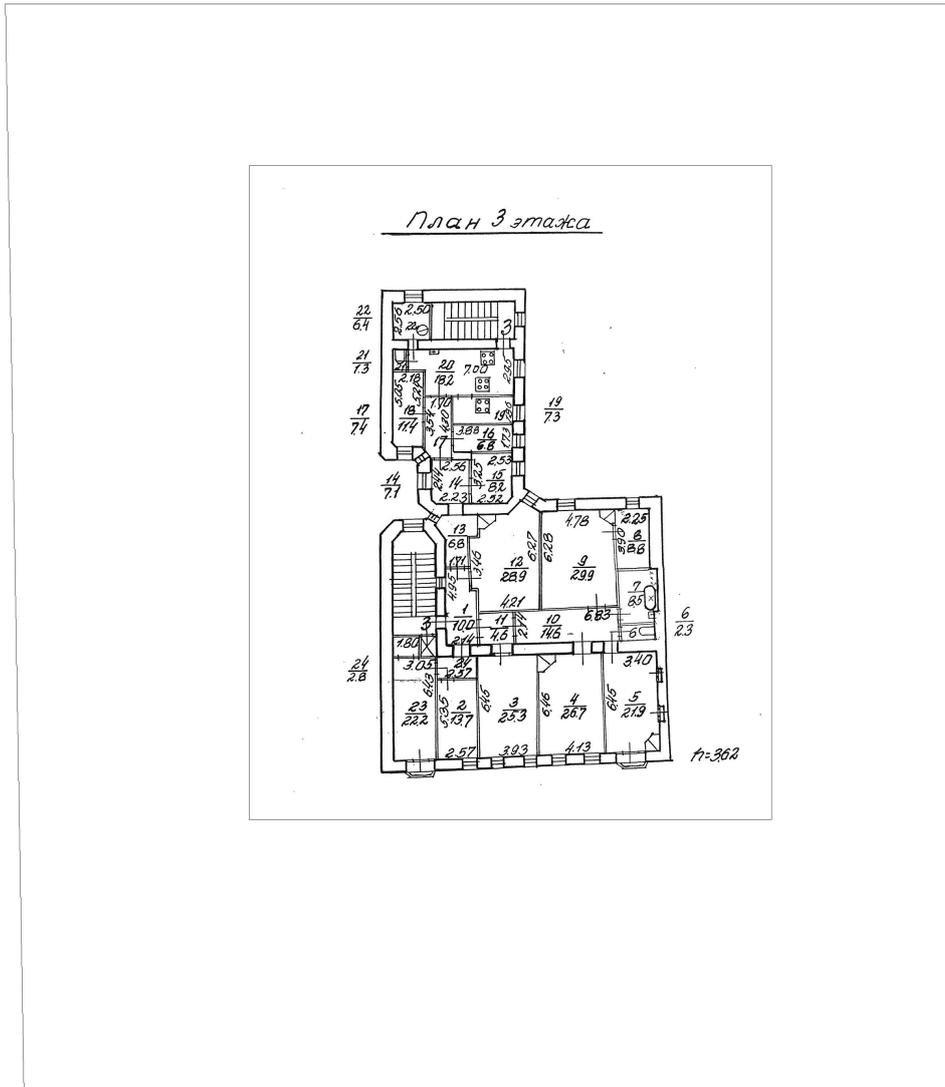


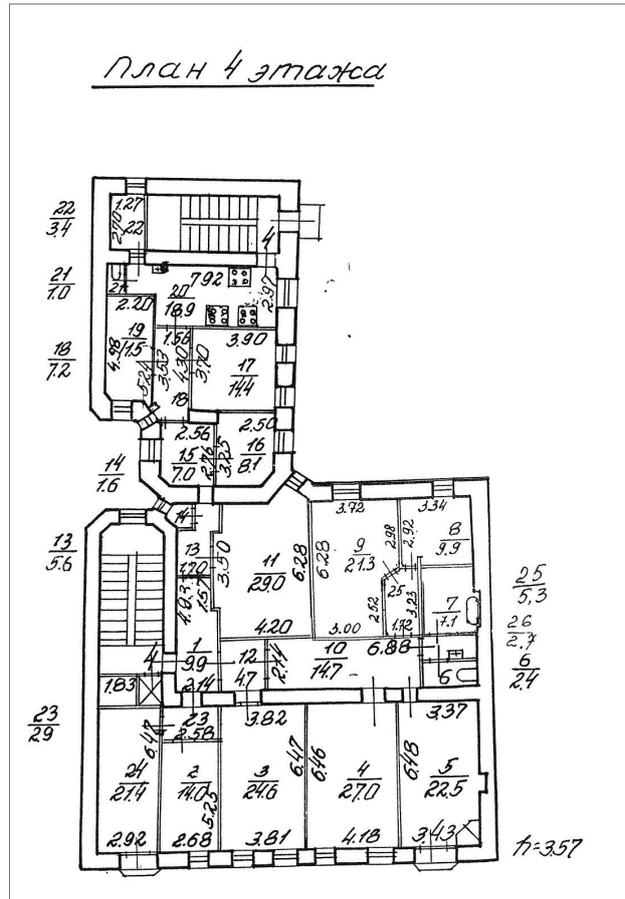
Figure 2



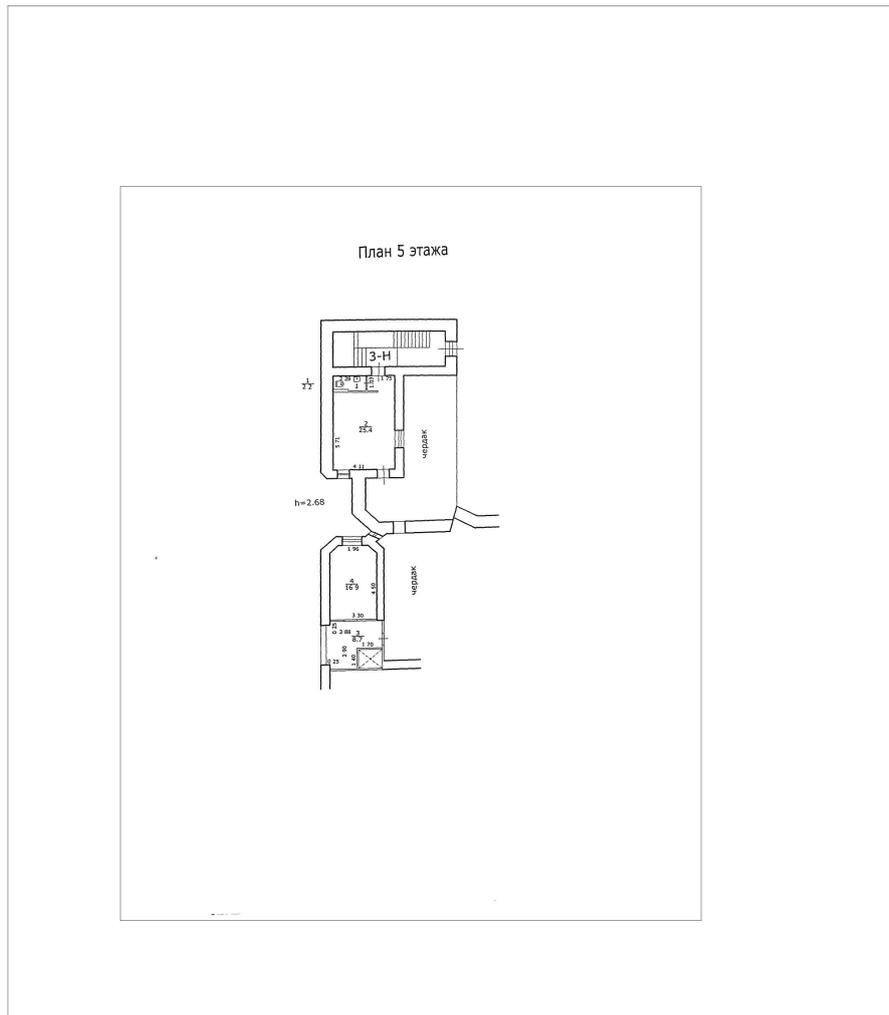
План 3 этажа



План 4 этажа



План 5 этажа



Приложение №7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии Договоров с экспертами

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 24-23/24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

03 апреля 2024 г.

Собственница квартиры № 4 гр. Задорожный Вадим Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», шифр П.С. 01-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения 782-038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Задорожный В.Н.

*По Доверенности от 18.09.2023 г.
77 АД 4866279 Литвяков И.В.*

М.П.

«03» 04 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«03» 04 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
24-23/24-ГИКЭ-01 от 03 апреля 2024 г.

_____ Литвяков И.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.Э. Мейснера»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 24-23/24-ГИКЭ-01 от 03 апреля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 24-23/24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

03 апреля 2024 г.

Собственник квартиры № 4 гр. Задорожный Вадим Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», шифр П.С. 01-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Задорожный В.Н.

По Доверенности от 18.09.2023 г.
77 АД 4866279 Литвяков И.В.

М.П.

«03» 04 2024 г.



Глинская Н.Б.

«03» 04 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
24-23/24-ГИКЭ-02 от 03 апреля 2024 г.

_____ Литвяков И.В.
М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.Э. Мейснера»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 24-23/24-ГИКЭ-02 от 03 апреля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 24-23/24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

03 апреля 2024 г.

Собственник квартиры № 4 гр. Задорожный Вадим Николаевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», шифр П.С. 01-24, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

4.5.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих 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 которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов 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. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) 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.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. 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) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Литвяков Игорь Викторович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, д. 53, корп. 2, кв. 58

Паспорт гражданина РФ: серия 40 12 № 711772

Выдан: 20.04.2013 г. ТП 354 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе гор. Санкт-Петербурга

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Задорожный В.Н.

*По Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279
Литвяков И.В.*

М.П.

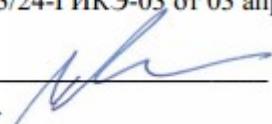
«03» 04 2024 г.



Калинин В.А.

«03» 04 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
24-23/24-ГИКЭ-03 от 03 апреля 2024 г.

М.П.  Литвяков И.В.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом А.Э. Мейснера»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 24-23/24-ГИКЭ-03 от 03 апреля 2024 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0.
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург «03» апреля 2024 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

Повестка заседания:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №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 ведёт и её 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;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 03.04.2024 г. по 14.06.2024 г.:

- 03.04.2024 г. – 03.04.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 04.04.2024 г. – 14.05.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 15.05.2024 г. – 13.06.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 14.06.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.02.2023 г. № 144-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 «Дом А.Э. Мейснера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Сведений об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.06.2023 г. [действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 г.];
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и приспособление для современного использования кв. № 4) от 26.09.2023 г. № 01-21-3012/23-0-0;
- Копия технического паспорта объекта недвижимости на квартиру № 4 от 14.09.2023 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ третьего этажа от 14.09.2023 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ пятого этажа от 14.09.2023 г. (чердак, пом 3-Н);
- Копии поэтажных планов ПИБ от 2015 г.;
- Копия Доверенности от 18.09.2023 г. 77 АД 4866279.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«14» июня 2024 г.

Присутствовали:

Председателем экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

Повестка заседания:

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», шифр П.С. 01-24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 07.05.2024 г. Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», шифр П.С. 01-24,, разработанный «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

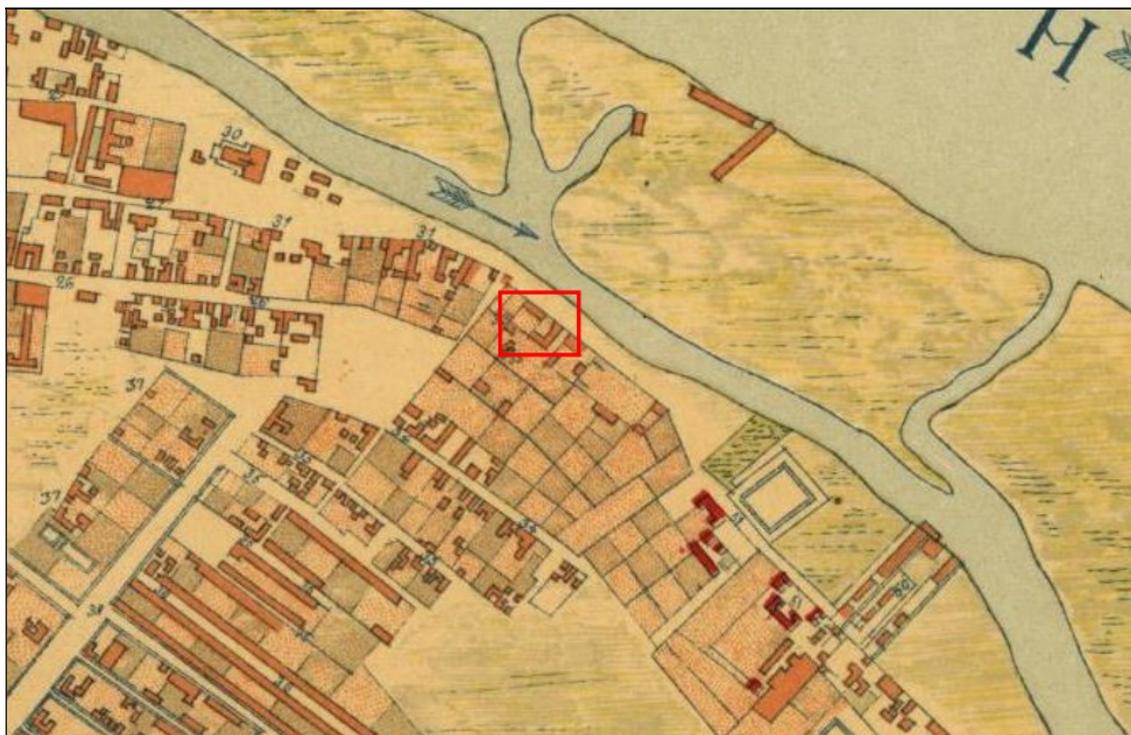
1. План Санкт-Петербурга, 1705. Фрагмент. // [Электронный ресурс].
2. Генеральный план. Часть строений показана по проекту Доменико Трезини, утвержденному в 1716-1717 годах. Фрагмент. // [Электронный ресурс].
3. Санкт-Петербург. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738: К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. Фрагмент. // [Электронный ресурс].
4. План Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. Фрагмент. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822/.
6. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 329.
8. Топосъёмка. 1960-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
9. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора А.И. Якимовой. 27 марта 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 1-1 об.
10. План, фасад и разрез предполагаемой каменной службы. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. Л. 2.
11. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора Пожарского. 14 мая 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 3-3 об.
12. Фасад по линии ад. Фасад по линии аб. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 4-5, 6.
13. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора А.Д. Гордеева. 9 октября 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 7-7 об.
14. Фасады, планы и разрез. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 8-9.
15. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора А.Э. Мейснера. 19 февраля 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 10-10 об.
16. Поэтажные планы каменного склада. Разрез по линии АВ. Фасад и разрез по линии НМ. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 11-15.
17. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора А.Э. Мейснера. 6 июня 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 16-16 об.
18. Поэтажные планы. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 17-19.
19. Лицевой фасад дома. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 21-22.
20. Разрез по рб. Разрез по линии сд. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. ЛЛ. 20, 23.
21. Натурная съёмка. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 73200.
22. Натурная съёмка. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 73199.
23. Натурная съёмка. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. ЦГАКФФД СПб Ар 211661.
24. Натурная съёмка. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. ЦГАКФФД СПб Ар 211662.
25. Натурная съёмка. Начало Ждановской набережной. 2003 год. // Петров С.Ю. «На берегах реки Ждановки» Центрполиграф, 2012 г.
26. Табличка на лифте дома №9 по Ждановской набережной. // Петров С.Ю. «На берегах реки Ждановки» Центрполиграф, 2012 г.



1. План Санкт-Петербурга, 1705. Фрагмент. // [Электронный ресурс].



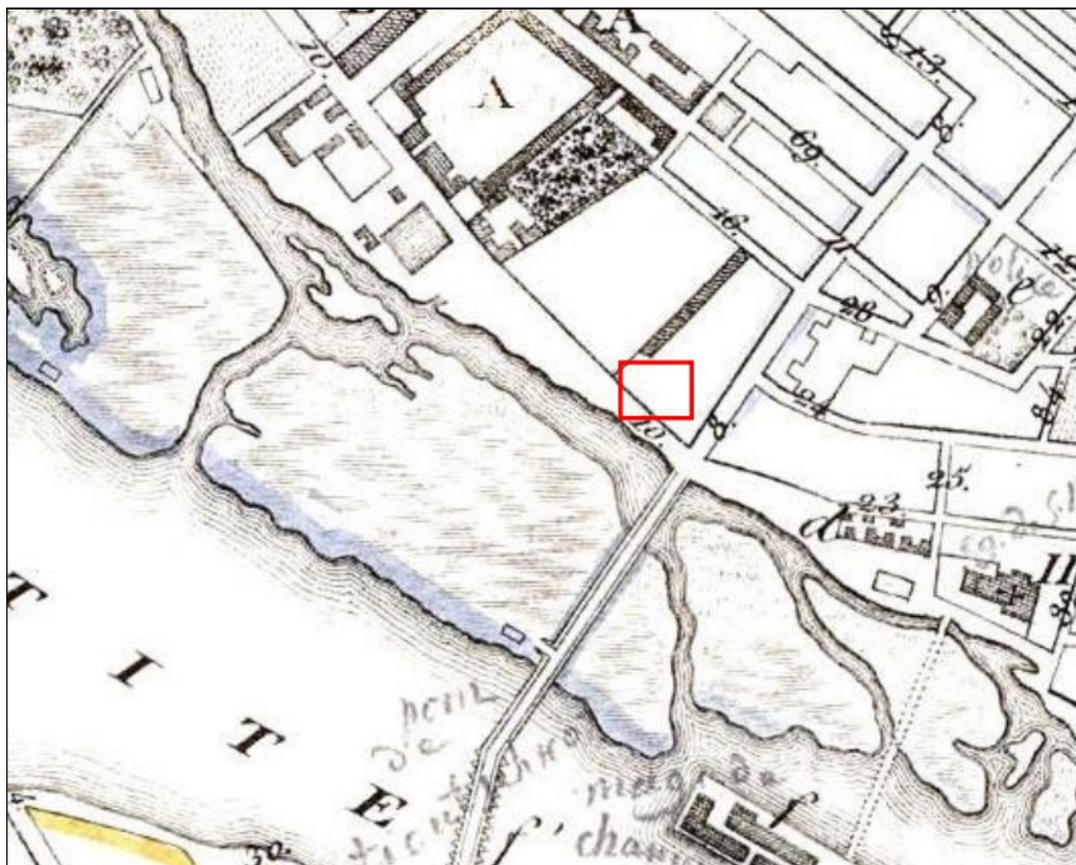
2. Генеральный план. Часть строений показана по проекту Доменико Трезини, утвержденному в 1716-1717 годах. Фрагмент. // [Электронный ресурс].



3. Санкт-Петербург., План С.Петербурга в 1738 г [Карты] = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738: К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. Фрагмент. // [Электронный ресурс].



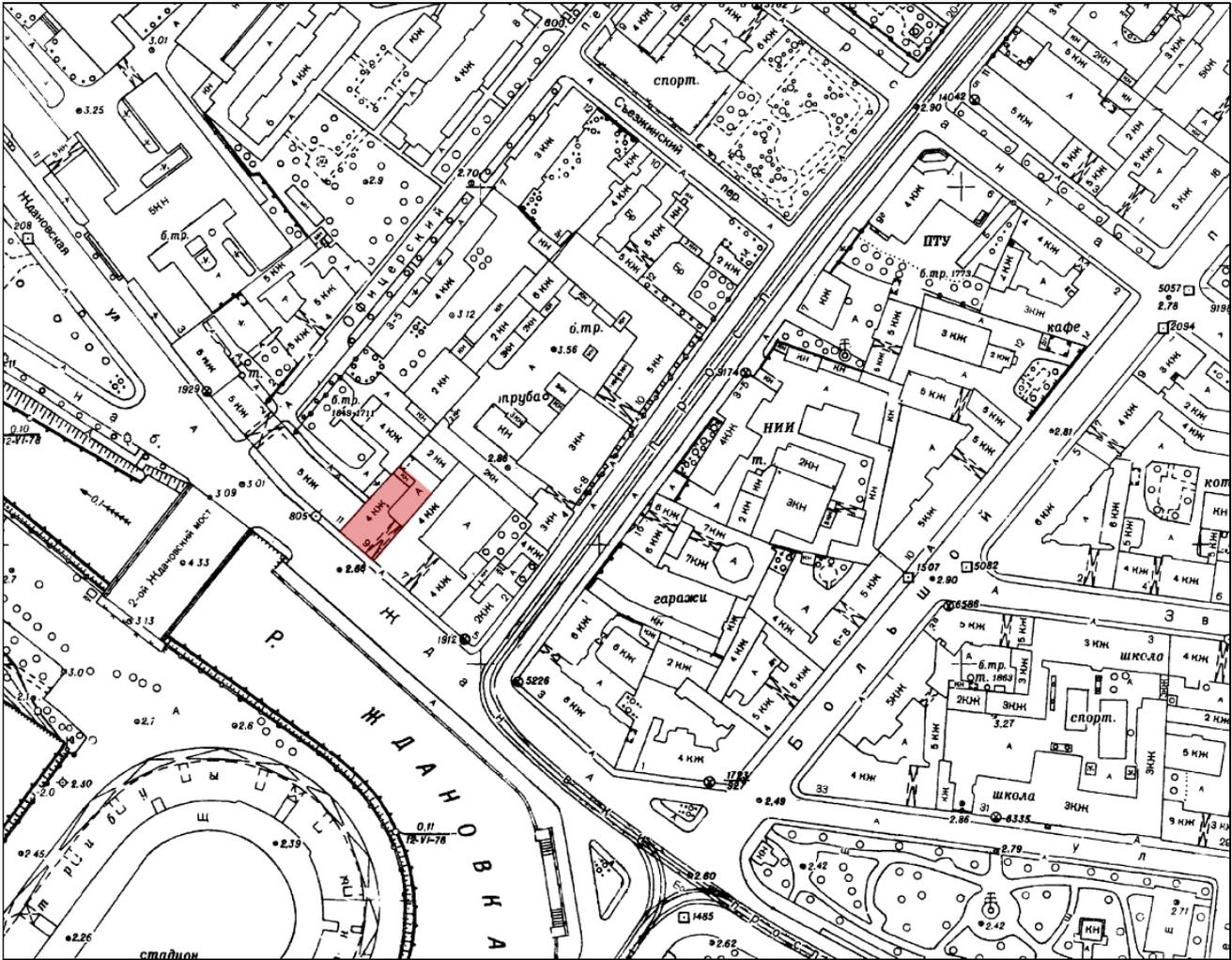
4. План Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. Фрагмент. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822/.



6. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

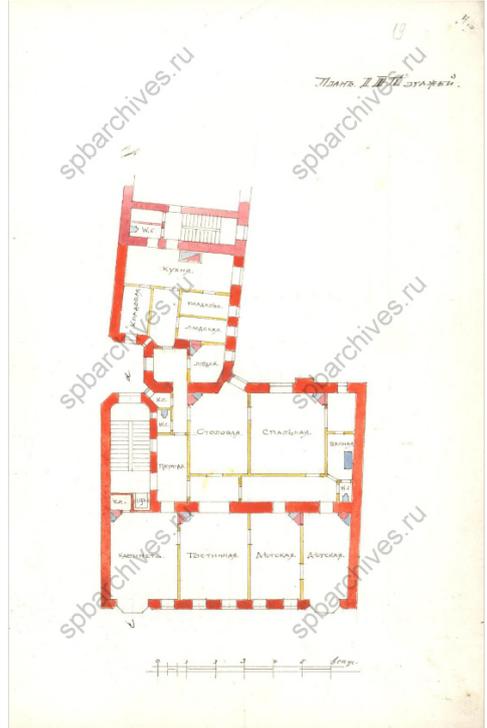
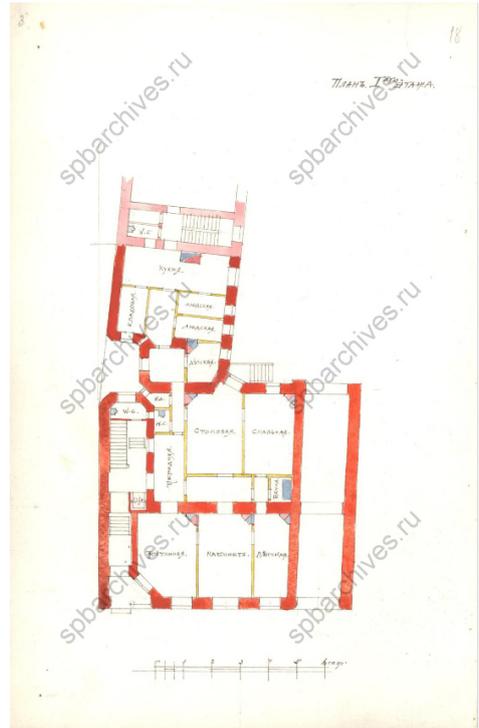
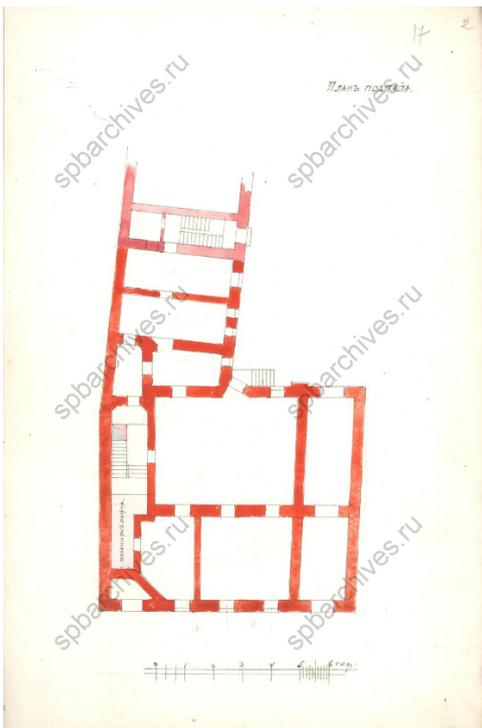


8. Топосъёмка. 1960-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ

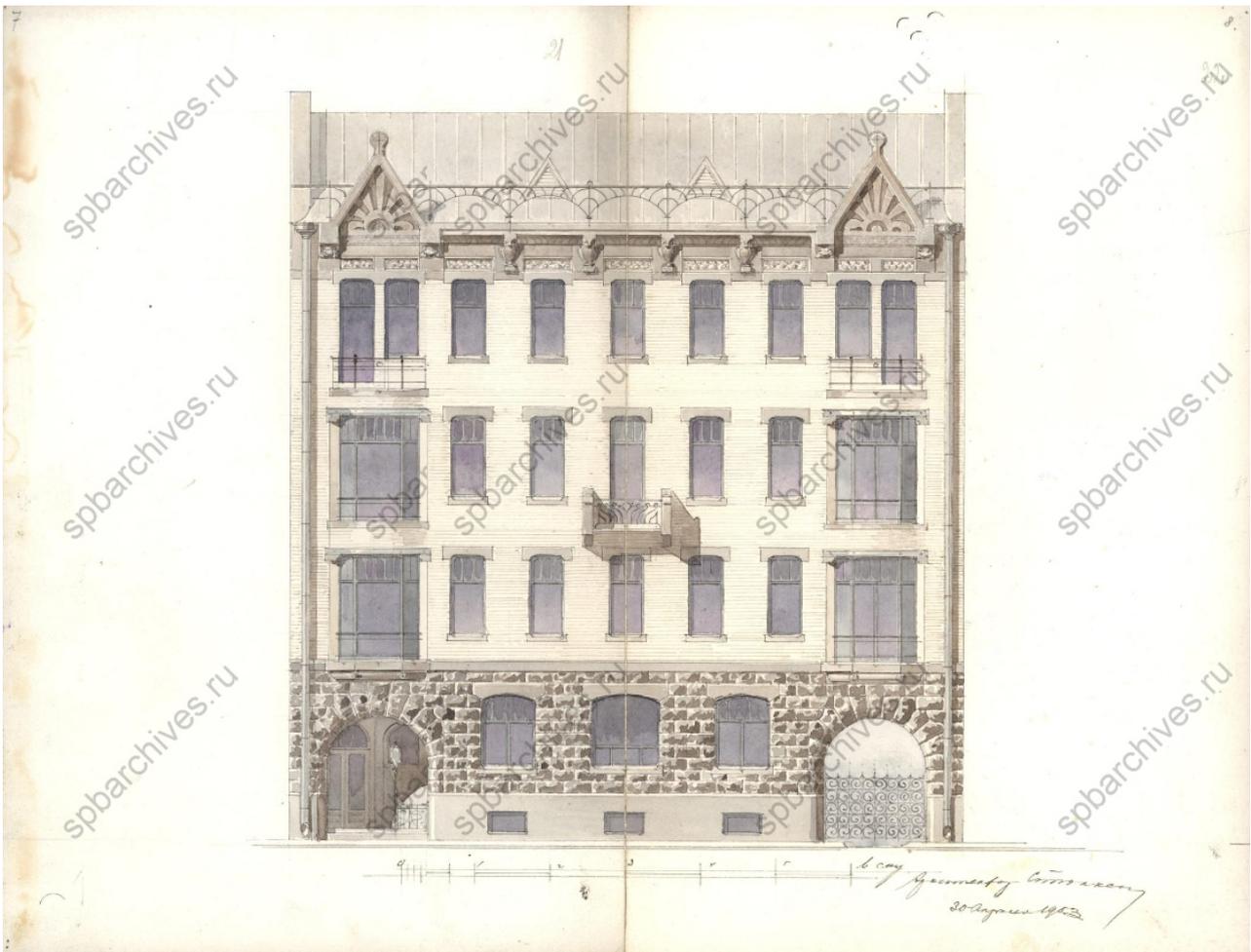
16
 Проект сей рассмотреть и утвердить Техни-
 ческий Отдел Санкт-Петербургской Городской Управы 6 июня 1903 г. № 80
 Член Управы *Ильин*
 Директор *Мельников*
П. В. Мельников: построя
 каменного 4-этажного на каменном
 фундаменте жилого дома, показанного на пла-
 не двора под № 17, согласно составленным
 чертежам, возвести, в соответствии с
 общими правилами, примененными в плану
 и в том же объеме ширина коридора
при входе была не менее 4 шагов, а ступень
 в подвале откосов не делалась
ширина и ступень высота и этажи двух
этажей согласно плану построя по
санитарной части.
 По составленным проектам при
 цене трех рублей за единицу
 формата, согласно прил. к ст. 187 п. 1
 Зем. Упр. № 170, выдать план и
 проект на каменную постройку
 в Санкт-Петербургской
 Архитектор *Мельников*
 г. № 574
 903. *Мельников*



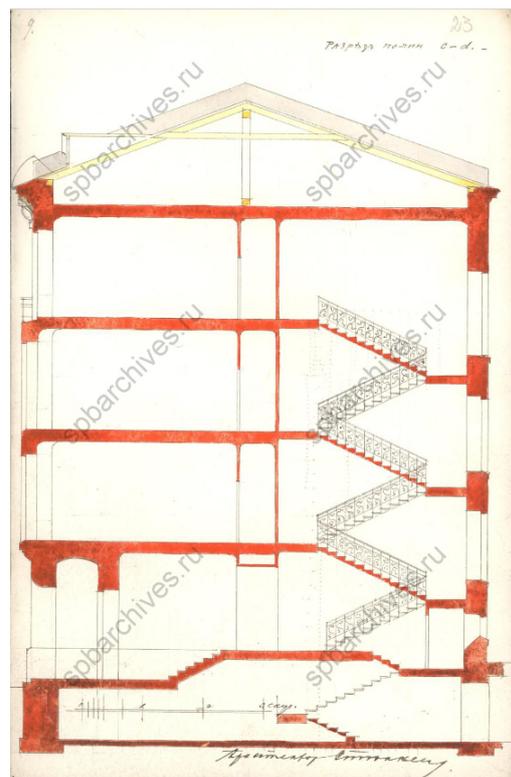
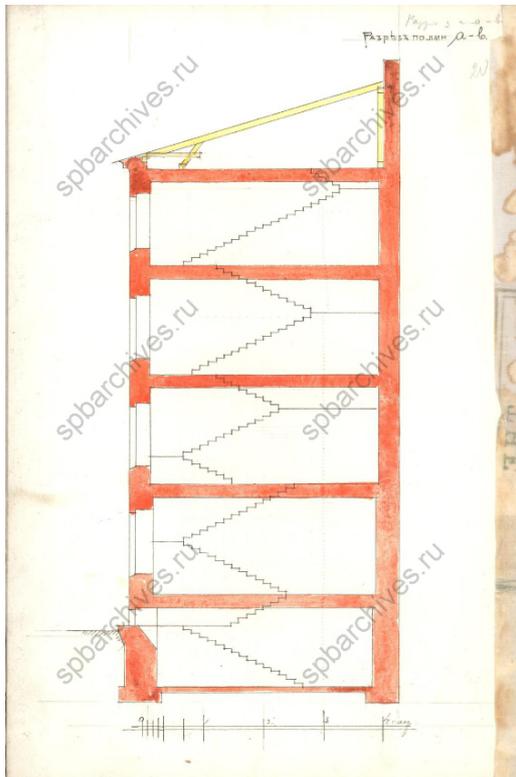
17. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы. План двора А.Э. Мейснера. 6 июня 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. ЛЛ. 16-16 об.



18. поэтажные планы. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. ЛЛ. 17-19.



19. Лицевой фасад дома. 1903 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. ЛЛ. 21-22.



20. Разрез по рв. Разрез по линии сд. 1903 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632. ЛЛ. 20, 23.



21. Натурная съёмка. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г.
ЦГАКФФД СПб Гр 73200.



22. Натурная съёмка. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г.
ЦГАКФФД СПб Гр 73199.



23. Натурная съёмка. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 211661.



24. Натурная съёмка. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г.
ЦГАКФФД СПб Ар 211662.



25. Натурная съёмка. Начало Ждановской набережной. 2003 год.
// Петров С.Ю. «На берегах реки Ждановки» Центрполиграф, 2012 г.



26. Табличка на лифте дома №9 по Ждановской набережной.
// Петров С.Ю. «На берегах реки Ждановки» Центрполиграф, 2012 г.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Документы технического учёта:

Копия технического паспорта инв.№151/3 по состоянию на март 1979 г.;

Копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1929, 1941 и 1946 гг.

КОПИЯ
ВЕРНА 135

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А
по наб. р. Ждановки ул. (пер.)
гор. Ленинград район Ждановский
Ленинградский

Кварт. №
Место № 151/3
Этаж (пол)

Общие сведения
владелец Жуков И. В. № 9
серия, тип проекта кирпичное
год постройки 1903 переоборудовано в _____ году
год последнего капитального ремонта _____
число этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуты).
число лестниц 2 кв. м, их уборочная площадь 166 кв. м.
борочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 62 (ср. узлов) кв. м.
средняя внутренняя высота помещений 3,61 м. Объем 8678 куб. м.
общая полезная площадь дома 1296,3 кв. м.
из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1164 кв. м.
в том числе жилая площадь 801 кв. м.
общая площадь квартиры 160,2 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения <i>м.ц. 1981г.</i>					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кв.рт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	5	45	801	5	41	463,1	5	34	684,8
2	В помещениях коридора, сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№ п/п	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках

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

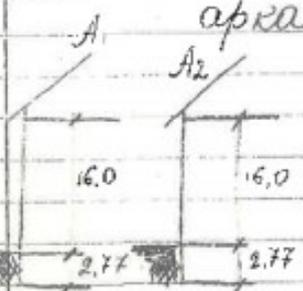
№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения <i>м.ц. 1981г.</i>			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
5	6	7	8	9	10	11	
1	Однокомнатные	1	-				
2	Двухкомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
	Трехкомнатные	-	-			1	64,6
	Четырехкомнатные <i>9 уд. бал.</i>	-	-			3	584,0
	Пятикомнатные <i>11 уд. бал.</i>	2	419,0	4	783,2		
	Шестикомнатные <i>9 уд. бал.</i>	1	144,0				

КОПИЯ
БЕРНА

801	801	-	-	-	801	-	430	-	-	801	-	-	80
1164	1164				1164		4			1164	-		1164
1296	1296				1296		4			1296			1296
1294	1294				1294		4			1294	1		1294

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

Зан. пр. злу	Назначение по	Формулы для подсчета площадей по другому обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
2	3	4	1	5	6
	основное стр.	$330 \times 16,0 + 330 \times 2,75 - 17,4 \times 2,75 + 18 \times 1,5$			6250,5
	А II	$129 \times 16,0 + (5,4 \times 7,4 + 9,4) \times 3,1 + 18 \times 2,75$		+	2623,6
	арка	$3,2 \times 3,2 \times 17,53$		-	196,3
					8678
	Основное стр.	$330 \times 16,0$			5280
	А I	$18,0 \times 4,0 \times 3$			216
	А II	$129,0 \times 16,0$			2064
	Стан. А II	$(5,4 \times 7,0 + 7,0 \times 9,4) \times 3,1$			233,7
	Арка	$3,2 \times 3,2 \times 17,53$			-196,3
	ноувоу А I	$330 \times 2,75$			907,5
	арка ноувоу	$17,4 \times 3,2 \times 2,75$			-153,1
	ноувоу А II	$129 \times 2,75$			354,7
					267,8
А3	Пилорама	Исаевская, Таращ			V
			$9,36 \times 4,08$	38,19	140 м ³



КОПИЯ
ВЕРНА

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 2 сборник № 2
 Вид внутренней отделки проемы Таблица № 24

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, гниль и т. д.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	по п.	
								а. П	б. П
1	Фундаменты	бутовый	сохранено	4		4	30		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные	сохранено	98		28	35		
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Наводвальные	Деревянные по с/стат.	Замосиле	8	8	8	40	35	3
бетонные		дело							
бет. стяжки по м/стат. бал.		и чертком							
4	Крыши	железные по черев. стропилам.	шпатель протекки	2		2	35		
5	Полы	досчатые паркет.	полы на шпильках	7		7	40		
6	Проемы Оконные Дверные	досчатые	шпакли	13	13	13	40	35	6
Дверные		шпакли							
7	Отделоч. работ а. Прокладка отела б. Архитектурное оформление в. Стены г. Внутренняя отделка д. Потолки е. Окна и двери	Шпаклевка окна и двери	Требуется ремонт	17		17	35		
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Ванна С газовыми колонками С газовыми колонками С горяч. водоснабжен.	Центральное отопление	нет	13	0,2	12,8	45	35	8
		Печное отопление	нет						
		Водопровод	есть						
		Электроосвещение	есть						
		Радио	есть						
		Телефон	есть						
Телевидение	есть								
Горючие водоснабжение	нет								
Вентиляция	естественная	труба	труба						
Газоснабжение	нет								
Мусорозвод	нет								
Лифты	нет								
Канализация	нет								
9	Прочие работы	отштукатурка	штукатурка	3		3	30		

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Итер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
по плану Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Технические состояния (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу и процентам	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Принятый % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		Поправки					
2	а. Наружные и внутренние напильные стены б. Перегородки		исключить! кор. вод. - 4,1					
3	Чердачные		Добавить ваши с др. в. кол. $3,6 \times 60\% = 2,2$					
	Междуетажные							
	Надподпольные							
4	Крыша		тепловой + 1,7					
5	Полы		$\frac{-4,1}{+3,9} = -0,2$					
6	Оконные		Корр. из фасада					
	Дверные							
7	Наружная отделка Архитектурное оформление		$R = 1,03$					
	Внутренняя отделка							
8	Центральное отопление Инд. отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение							
	Ванная С деревянными колонк. С каменными колонк. С деревянными колонк.							
9	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
	Прочие работы							

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Продолжение V раздела

Описание конструктивных элементов и определение заноса основных приборов

№ прибора А3 Группа капитальности 2 Сборник № 359

по плану Вид внутренней отделки архитект. Таблица № 51

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отделка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Полезная площадь, кв. м	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Каналы и т. п.	Приведенный % заноса	Назначение	
									2	3
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый бетон	трещины в углах	25	0,67	12,56	20	3,77		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	трещины швов, трещины	42	9,58	14,27	35	6,39		
3	Перекрытия									
	Горелочные	деревянные	гниль, трещины	9	-	9	40	3,6		
	Междустяжные									
	Надподпольные									
4	Кровля	рулонная	повр. кровл. Слой протекан.	9	-	9	35	3,15		V
5	Полы	бетонные		6	-	6	40	2,4		
6	Премы									
	Окна	деревянные	разрушен, обшит шпатель	8	-	8	40	3,2		Панельная стена и приборы
7	Отделочные работ.									
	а. Наружная отделка	штукатурка	трещины							
	б. Архитектурное оформление									
	в. Внутренняя отделка	штукатурка	отделка				35			
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства									
	Центральное отопление	нет								
	Печное отопление	нет								
	Водопровод	нет								
	Электроосвещение	нет								
	Радио	нет								
	Телефон	нет								
	Телевидение	нет								
	Ванна	С горячим водоснабж.	нет							
		С горячим водоснабж.	нет							
		С газовой колонкой	нет							
	Горячее водоснабжение	нет						45		
Вентиляция	естествен.									
Газоснабжение	нет									
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	нет									
Прочие работы	нет				1	1	20			

Копия

КОПИЯ
ВЕРНА

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																			
Классификация	Этажность	Фундамент	Стены: а) перегородки	б) перегородки	Крыша	Пол: а) в т.ч.	Проемы		Отделка	Сантехника и др. оборудование	Прочие	№ сборки	№ таблица	Удельный вес индивидуального объема	Цены в %				
							двери	окна											
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	

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

Назначение строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости и коэффициенты								Удельный вес строения по объему	Стоимость, выходящая за пределы таблицы	Объем или стоимость	Восстановительная стоимость (рублей)	Действительная стоимость (рублей)	
				Удельный вес строения	в т.ч. в последней	на среднем	за встраиваемые	покрытие	отделка	на объем строения	пристройка						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
жилое	2124	19,8	0,99	0,94	0,88	-	-	-	-	-	1,03	0,84	16,63	8465	14077	23	94378
кварт. инж.			16,63						0,8				13,3	213	33		94378
нежилые	2434	19,8	0,99	0,94	0,88						1,05	0,84	16,63	2624	14131	33	16828
A3	259,57	24,50	0,6285								1		15-39	140	155	36	96691

$K = 1,24$ и $1,671$

ВСЕГО

Титульный лист № 299026 37 96691 188382

№ табл. 1971	август 1971 г.	XII	1971	г.	г.
--------------	----------------	-----	------	----	----

КОПИЯ
ВЕЩЕЙ

Фотография фасада

13,39 Площадь
 $(5,59 \times 2,4 - \frac{1,7 \times 1,6}{2}) + (3 \times 7 - 1,4 \times 4) + (2,4 \times 2,2) \times 3 + (2,8 \times 2,6) \times 3 + (8 \times 2,2 - 1 \times 3,6) = 78,9 \text{ м}^2$

Перекрытия

Чердачные $308,23$
 $(1,03 \times 299,25) + (6 \times 2,4) + (6,3 \times 2,8) = 342,1$

Самуила $1,03 \times 41,02 = 42$

М/Э $918,13$
 $1,03 \times (1236 - 209,68 - 132,51 - 95,68) = 946$

Канцелярские $1,03 \times 209,68 = 216 \text{ м}^2$

1	Закончен
2	
3	
4	
5	Оформлен
6	
7	
8	
9	
10	
Наим.	
Фундаме	
Стены к	
Стены д	
Перегоро	
Перегоро	
Перекрытия	Чел
	Ме
	Сал
	Пол
Крыша	Стр
	Обр
	Кро
	Вод
	Вну
Доск	Пар
	..

КОПИЯ
ВЕРНО

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
20	Прочие	Оконные переплеты	кв. м	89										
21		Двери внутренние	шт.	113										
22		Двери наружные	шт.	16										
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	1370										
24	Внутренние санитарно-и-электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	558									
25			Радиаторы	секц.	—									
26			Панельное	кв. м	—									
27			Печи на твердом или газовой топливе	шт.	—									
28			АГВ колонки	*	—									
29			Водопровод	Умывальники	*	8								
30				Раковины	*	6								
31				Водопроводные трубы	п/м	88								
32			Канализация	Унитазы	шт.	9								
33				Сливные бачки	*	9								
34	Канализационные трубы	п/м		64										
35	Внутренние санитарно-и-электротехнические устройства	Печи	Трубы горячего водоснабжения	*	—									
36			Ванны	шт.	4									
37			Души	*	—									
38			Колонки газовые или на твердом топливе	*	3									
39			Трубы газовые	п/м	—									
40			Газовые 2-х клап.	шт.	—									
41	Газовые 4-х клап.	*	13											
42	Электрические	*	—											
43	Прочие работы	Лестницы	Телевидение	Обл. ант.	1									
44			Лифты	шт.	—									
45			Световая электропроводка	п/м	—									
46			Силовая электропроводка	п/м	—									
47			Сводные устройства	шт.	—									
48			Электрошитовые	*	—									
49			Вентиляционные ставы и трубы	п/м	—									
50			Мусоропроводные ставы	*	—									
51			Балконы и лоджии	шт.	—									
52			Эркеры	*	—									
53	Прочие работы	Лестницы	Ступени	*	190									
54			Площадки	кв. м	79									
55			Ограждения	п/м	49									
56			Мусоросборные камеры	шт.	—									
57	Бойлеры	*	—											
58	Тепловые узлы	*	—											
59	Водоводячки	*	—											
60														

Итого: 1370

Этажность 3

Длина, ширина, высота 4

Итого: 23

23

Потребность в капитальном ремонте на объекте

КОПИЯ
1246

(Продолжение раздела V)

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1		40	120		8500	Кирпич.	1	Ящики	Соборы	Сборки				19 1.66	20	1	20	3400	25	1800
1	Лис №3																			

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

Дата внесения	В ценах какого года	Освоенные строения		Служебные строения и сооружения		В С Р	
		восстанови- тельная стоимость	действи- тельная стоимость	восстанови- тельная стоимость	действи- тельная стоимость	восстанови- тельная стоимость	действи- тельная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
17/1	1970	143606	96276	4583	3376	148204	99652
		144215	96691			148904	10000

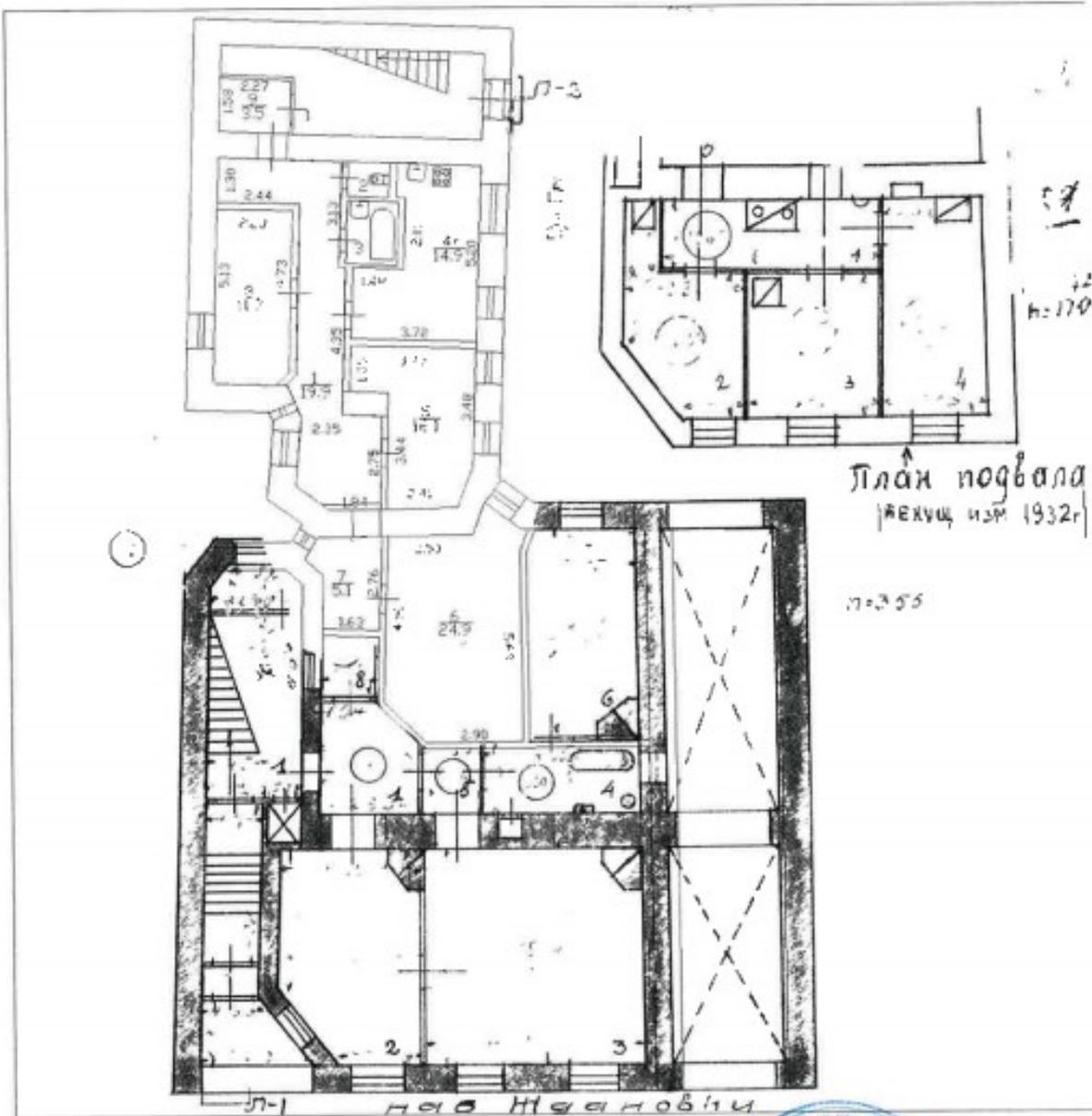
Текущие изменения внесены:

Эту выполнил:	август 1971 г. 19 г. 19 г.
перп.л.	✓			Кри

КОПИЯ
ВЕРНА

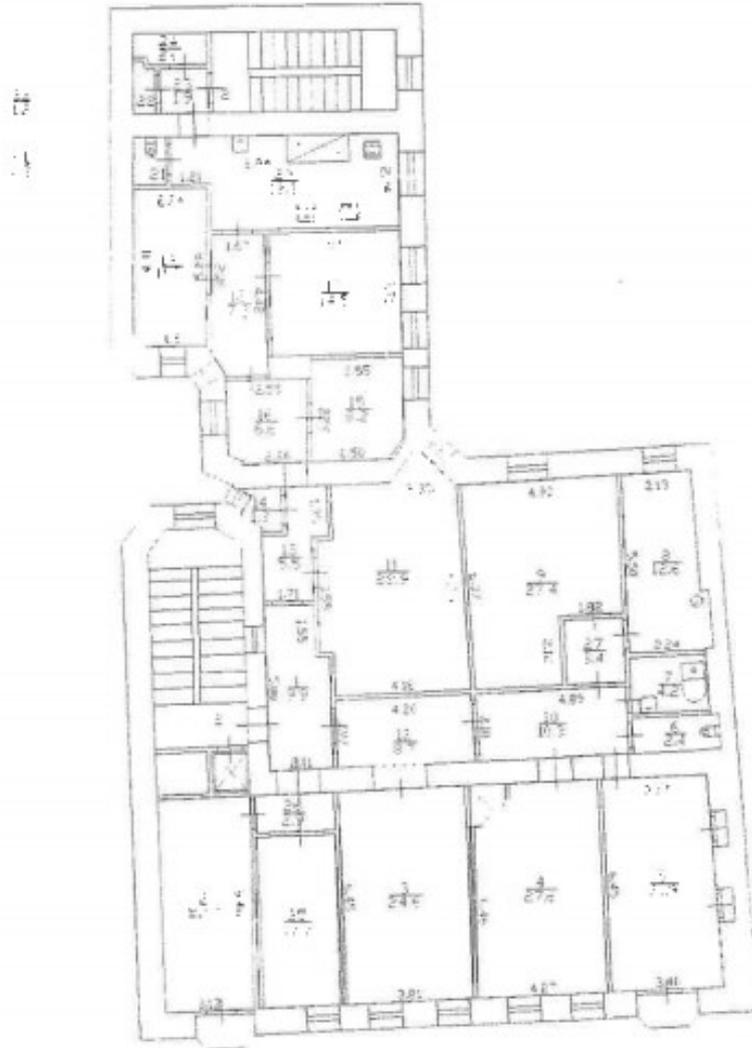
Ждановская наб., д. 9, лит. А

План 1 этажа
(план 1 этажа)



КОПИЯ
ВЕРНА

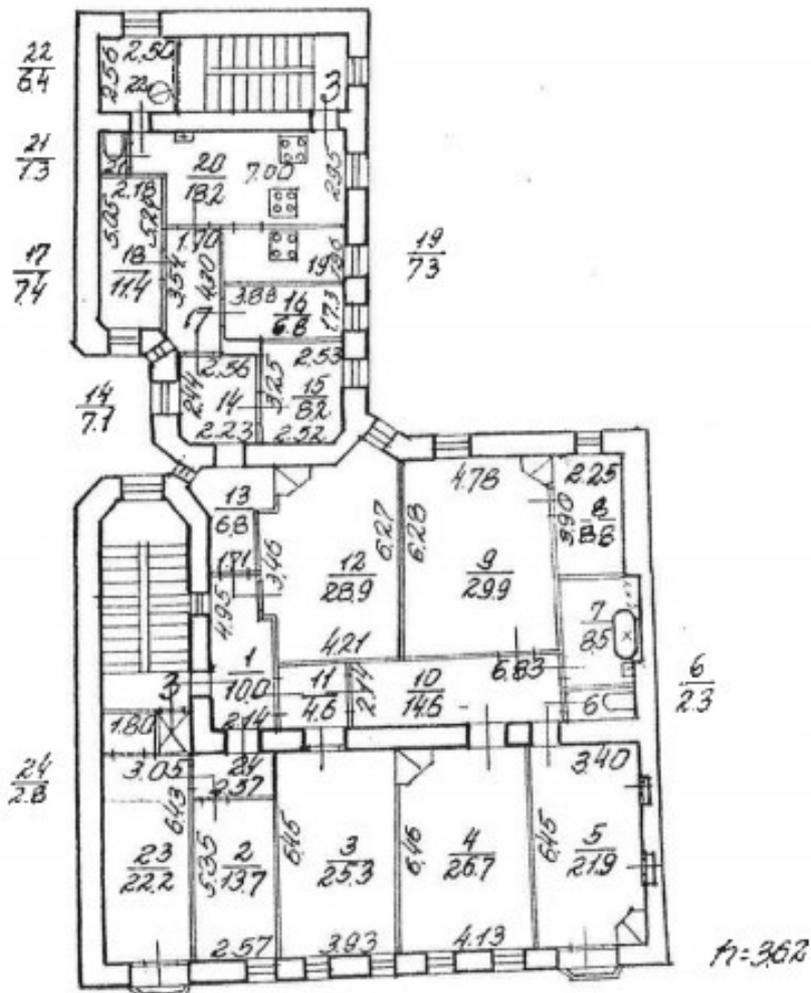
Ждановская наб., д. 9, лит А
(план 2 этажа)



КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановское наб., д 9, лит. А
(план 3 этажа)

План 3 этажа

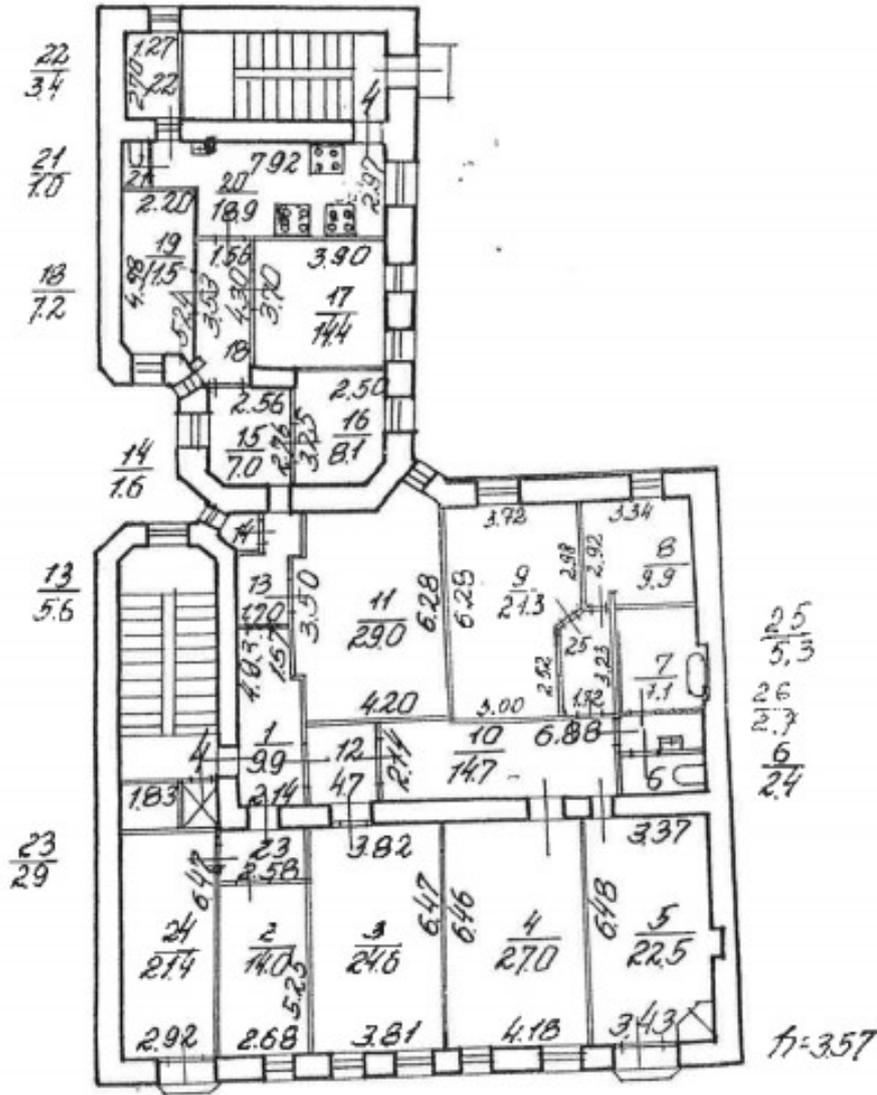


КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А

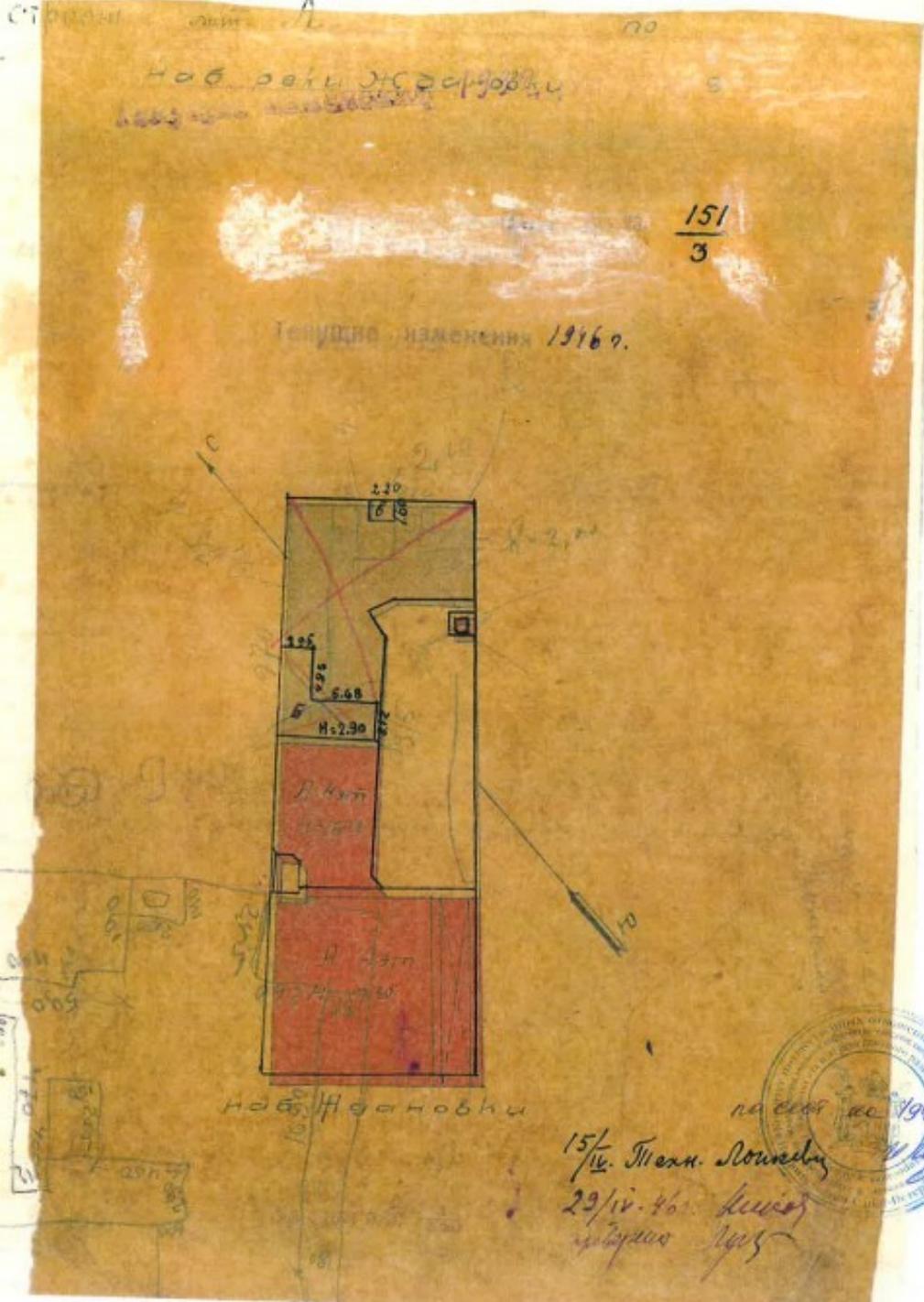
(план 4 этажа)

План 4 этажа



КОПИЯ
ВЕРНА

Инд. № 151/3
Ждановская наб., д. 9, лит. А
П Л А Н
(план участка)



151
3

Техническое задание 1916 г.

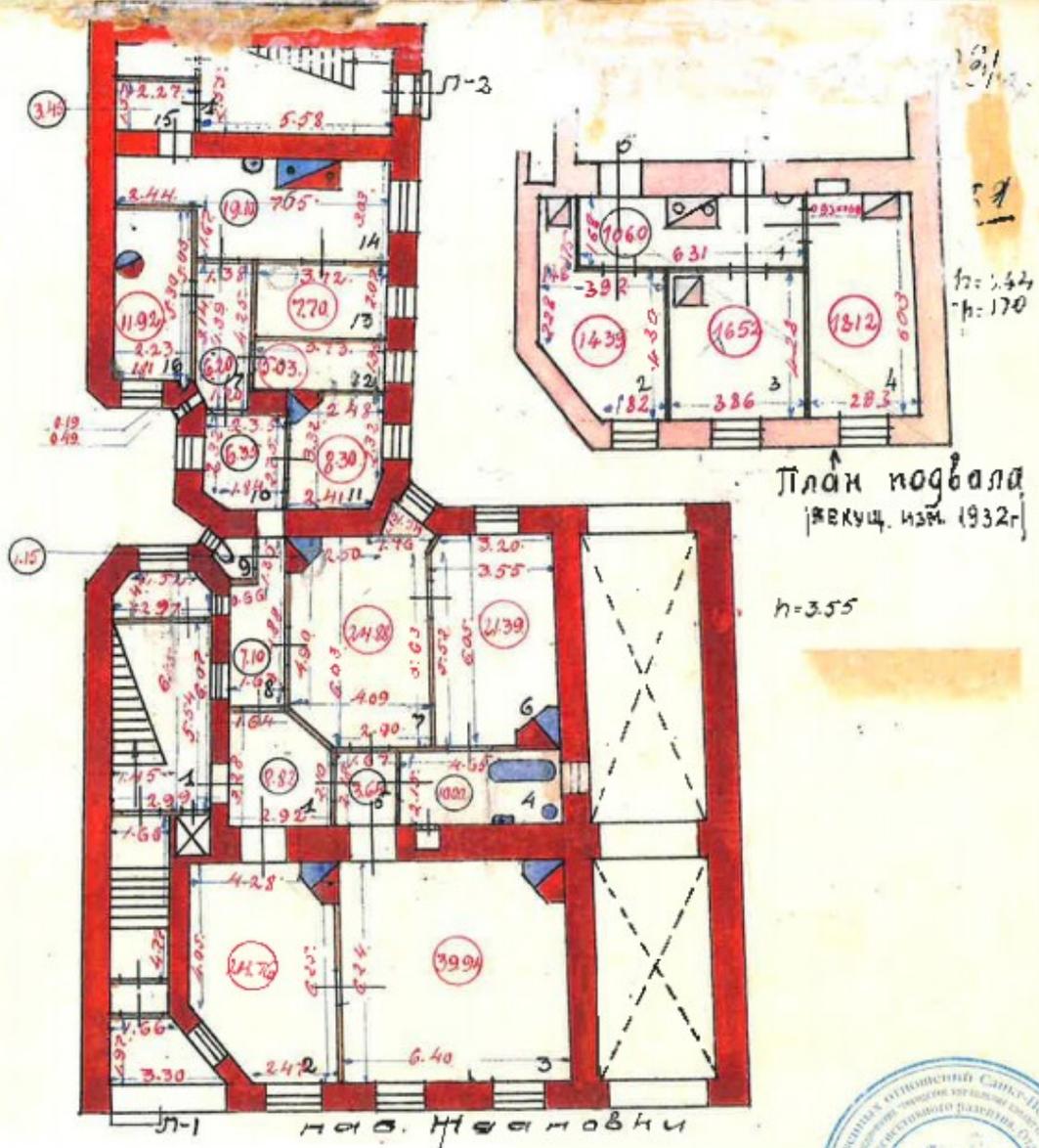
наб. Ждановская

на сесс. № 1908
15/IV. Мехн. Советом
29/IV. 46. Кувши
И. В. Иванов



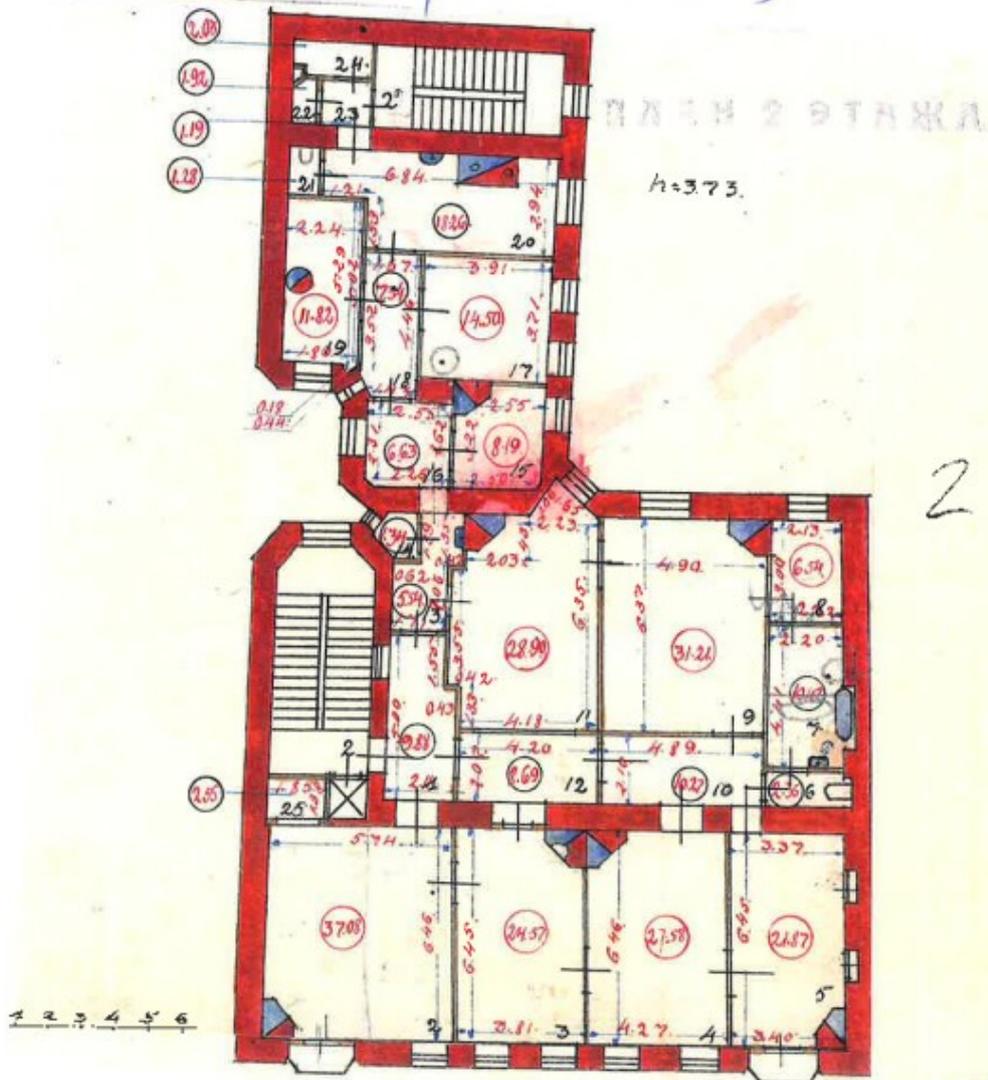
Ивановская наб., д. 9, лит. А
(план 1 этажа)
план подвала

КОПИЯ
ВЕРНА



КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 2 этажа)

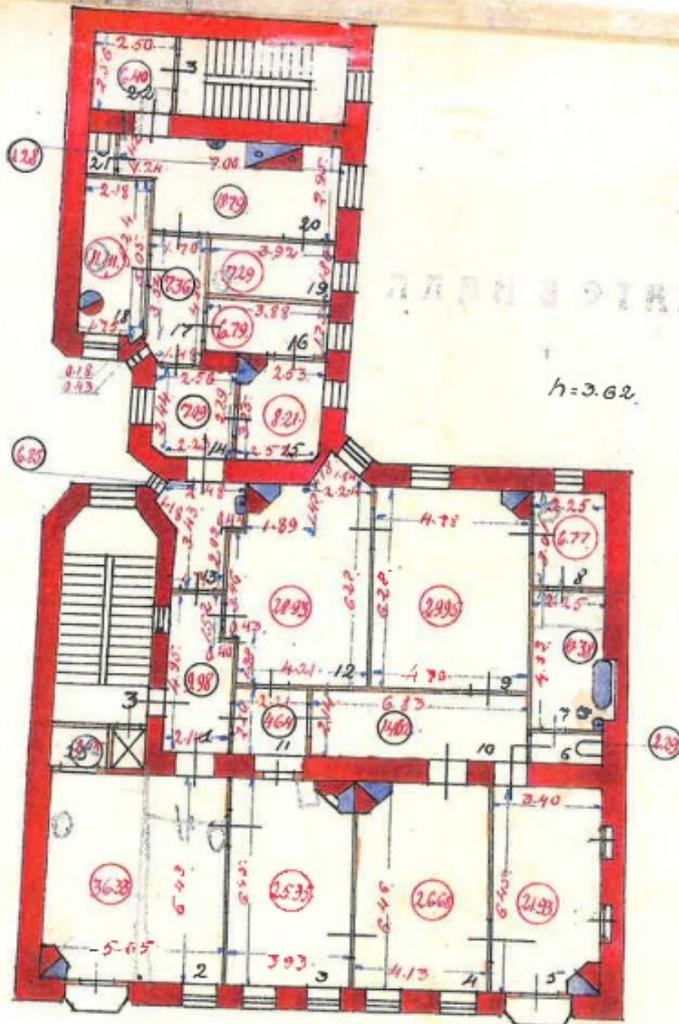


2

по плану № 19292

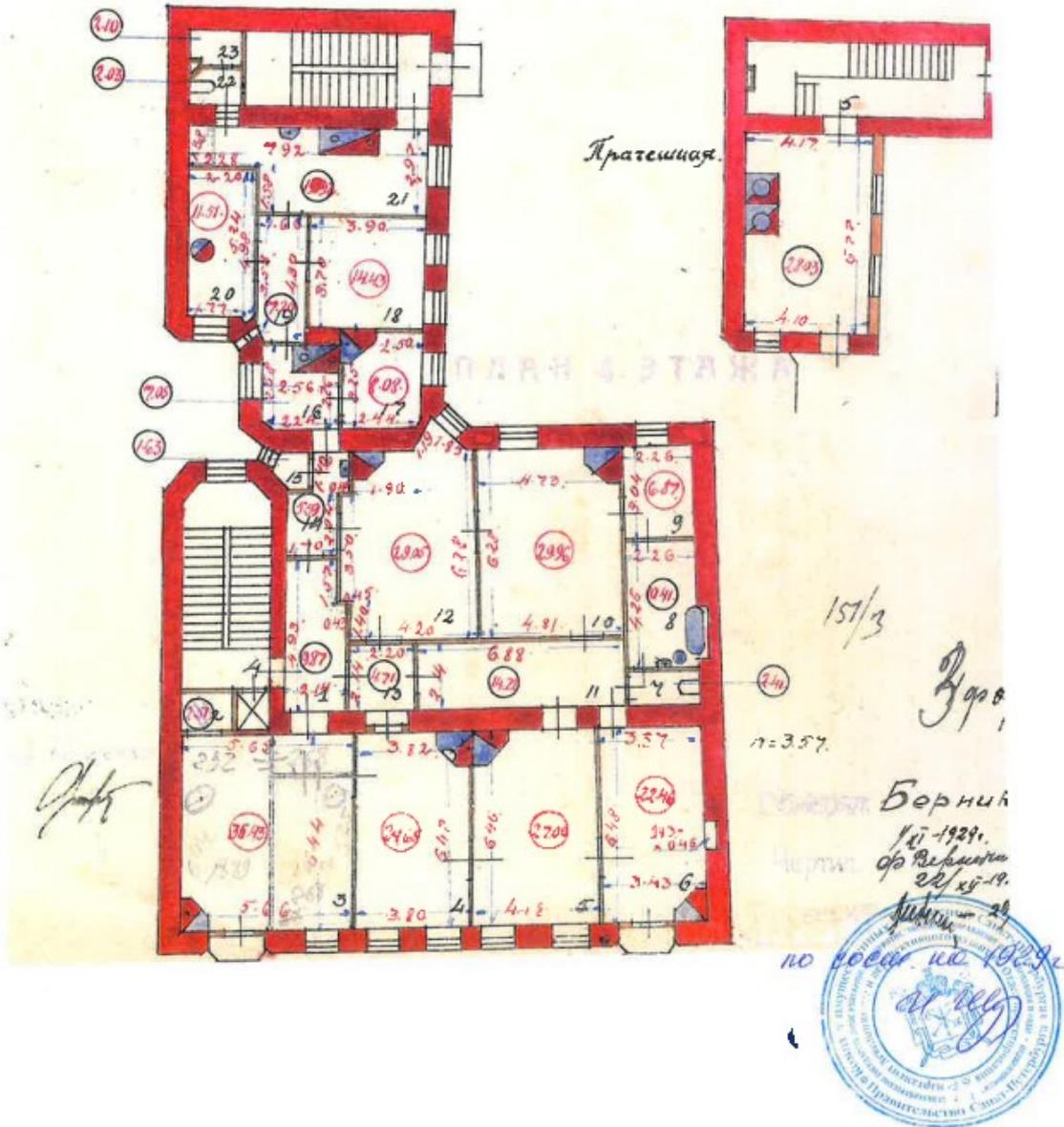
КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 3 этажа)



КОПИЯ
ВЕРНА

Ивановская наб., д. 9, лит. А
(план 4 этажа)



Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская наб., д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, д. 9, лит. А в части перепланировки и переустройства квартиры 4», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., шифр П.С. 01-24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



77 А Д 4866279
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва.

Восемнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Российской Федерации **ЗАДОРЖНЫЙ ВАДИМ НИКОЛАЕВИЧ**, дата рождения – 06.09.1961 года, место рождения – гор. Ужгород Закарпатской обл., пол – мужской, паспорт 45 13 414013, выд. 13.12.2013 г. Отделением УФМС России по г. Москве по району Хамовники, код подразделения 770-011, зарег. по месту жительства по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, дом 7/10, стр. 2, кв. 26, настоящей доверенностью уполномочиваю каждого в отдельности:

гр. **КРИВЧЕНКОВА ДЕНИСА МИХАЙЛОВИЧА**, 24.10.1980 г.р., паспорт 46 11 701996, выд. 06.06.2012 г. ТП № 5 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Одинцово, код подразделения 500-105, прожив. по адресу: г. Москва, пос. Московский, г. Московский, ул. Москвитина, дом 9, корп. 3, кв. 183,

гр. **ЛИТВЯКОВА ИГОРЯ ВИКТОРОВИЧА**, 09.05.1956 г.р., паспорт 40 12 711772, выд. 20.04.2013 г. ТП № 54 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-054, прожив. по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Народная, дом 53, корп. 2, кв. 58,

гр. **МЕЛИХОВА ВЛАДИМИРА КИРИЛЛОВИЧА** 02.08.1946 г. паспорт 40.08.679357 выд.03.12.2008 г.ТП № 34 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Красногвардейском районе. код подразделения 780-034. прожив. по адресу . Санкт-Петербург, пр. Лахтинский, дом 34, корп.1

быть моим представителем в организациях любой формы собственности, в том числе проектных, эксплуатационных, энерго- и газоснабжающих, в организациях, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, органах архитектуры и градостроительства, центрах гигиены и эпидемиологии, органах пожарной безопасности, газовой технической инспекции, жилищной инспекции, межведомственной комиссии, экспертных организациях, органах, осуществляющих надзор, органах исполнительной власти и местного самоуправления (Администрация города Санкт-Петербург, Администрация Петроградского района города Санкт-Петербург, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга), органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органах, осуществляющих государственный учет и ведение государственного кадастра недвижимости (Филиал федерального государственного бюджетного учреждения по вопросам:

- согласования проекта и исходно-разрешительной документации на проведение ремонтных работ крыши здания, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Ждановская, дом 9, литера А**, включая замену кровельного металлического покрытия, обрешетки, стропильных ног;

- согласования проекта и исходно-разрешительной документации на проведение переустройства (перепланировки) квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Ждановская, дом 9, литера А, кв. 4**;

- государственной регистрации внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости после переустройства (перепланировки) указанной квартиры, с правом приобщения дополнительных документов, приостановки, прекраще-

ния и возобновления регистрационных действий, исправления технических ошибок, возврата документов с государственной регистрации.

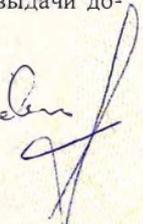
При этом проводить переговоры, подавать заявления (заявки), в том числе на проведение экспертизы, подписывать акты, декларации об объектах недвижимого имущества, технические условия, представлять и получать необходимые справки и документы (дубликаты), в том числе экспликацию, поэтажный план, разрешения, договоры, свидетельства, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, акты, заключения, распоряжения, согласия, уведомления о приостановлении, решения об отказе, экспертные заключения, протоколы, оплачивать необходимые расходы, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам. Доверенность выдана сроком на три года.

Текст документа зачитан вслух, содержание ст.ст. 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации разъяснено.

Текст настоящей доверенности соответствует действительным намерениям лица, обратившегося за совершением нотариального действия, и ему понятны разъяснения временно исполняющего обязанности нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности.

Экземпляр доверенности оставлен в делах нотариальной конторы.

ПОДПИСЬ: Зарегистрирована Восемь Число 

Российская Федерация

Город Москва

Восемнадцатого сентября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лобах Лилией Энгельсовной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Карнауховой Айгуль Энгельсовны.

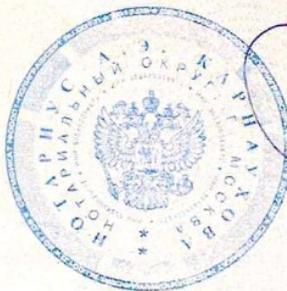
Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/236-н/77-2023-10-347

Уплачено за совершение нотариального действия: 2 400 руб. 00 коп.



 Л.Э. Лобах



22.501.235